

## **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

### **DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLUI**

#### **Procédure**

Établissement Public Territorial  
Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PLUi approuvé le 12 décembre 2023



- 1. Arrêté 2024-A-62 prescrivant la procédure de déclaration de projet**
- 2. Délibération n° 2024-105 sur la décision de réaliser une évaluation environnementale et la définition des objectifs et des modalités de concertation**

ARRETE  
prescrivant la procédure de déclaration de projet  
emportant mise en compatibilité n°1  
du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

2024-A-62

Le Président de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 5217-2 et L. 5219-5,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-54 et suivants, L.300-6 et R.153-15 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Paris Est Marne&Bois, approuvé par délibération n° DC2023-146 le 12 décembre 2023 et mis à jour par arrêté n°2024-A-32 le 27 février 2024,

CONSIDERANT l'ensemble immobilier dit « Malakoff Humanis » situé au 21 rue Roger Salengro à Fontenay-sous-Bois appartenant au Secteur Salengro de la concession d'aménagement Val-de-Fontenay Alouettes (VDFA),

CONSIDERANT l'intérêt de restructurer cet ensemble immobilier, en cohérence avec l'évolution du contexte économique, de la stratégie programmatique à l'échelle de la concession et des ambitions environnementales portées sur le secteur Salengro,

CONSIDERANT que le projet est en lien direct avec le projet de requalification en place piétonne fortement végétalisée du rond-point du Général de Gaulle et plus largement du quartier de la gare Val-de-Fontenay,

CONSIDERANT que les dispositions du PLUi actuel ne permettent pas la réalisation du projet,

ARRETE

**ARTICLE 1 :** Il est décidé de prescrire la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUi, selon la procédure définie aux articles L. 153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUi aura pour objectif :

- ✓ De s'inscrire dans la dynamique de diversification programmatique de la zone ;
- ✓ De développer une offre résidentielle diversifiée à proximité directe de la gare de Val-de-Fontenay ;
- ✓ De s'intégrer dans les stratégies de mobilité à proximité du pôle de transport en réinvestissant un parking souterrain surdimensionné ;
- ✓ De valoriser les dalles et d'amplifier la végétalisation par la restructuration de l'existant,

Elle portera notamment sur les points suivants :

- ✓ La réalisation d'une opération mixte de logements, d'une crèche, d'un commerce donnant sur la future place du Général de Gaulle contribuant à l'animation de la place et d'un équipement permettant d'activer une partie du parking souterrain existant ;
- ✓ Le traitement spécifique des ponts, qui représentent environ 3 000 m<sup>2</sup> d'articulations verticales de desserte incluses, avec la possibilité d'y développer du logement, du bureau ou de l'équipement.

**ARTICLE 2 :** L'établissement public territorial Paris Est Marne&Bois saisira la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale afin qu'elle se prononce sur l'éligibilité à évaluation environnementale du projet.

**ARTICLE 3 :** Un examen conjoint portant sur les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLUi sera organisée avec les services de l'Etat, l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois, la commune et les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, avant la mise à l'enquête publique.

**ARTICLE 4 :** La déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUi sera par la suite mis à l'enquête publique.

**ARTICLE 5 :** A l'issue de l'enquête, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUi, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations et propositions du public et des conclusions du commissaire-enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil de Territoire.

**ARTICLE 6 :** Le présent arrêté sera affiché au siège de l'Etablissement Public Territorial ParisEst Marne&Bois et à la Mairie de Fontenay-sous-Bois et fera l'objet d'une publication dans un journal local diffusé dans le département.

**ARTICLE 7 :** La décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité et d'affichage prévues dans le Code Général des Collectivités Territoriales et dans le Code de l'Urbanisme.

Fait à Joinville le Pont, le 09.04.2024

Le Président,



Olivier CAPITANIÓ

Le présent arrêté publié le 09.04.2024  
est exécutoire à la date du  
en application des articles L5211-1 et L.2131-1  
du C.G.C.T.

Champigny-sur-Marne, le 09.04.2024

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20240409-2024-A-62-AR  
Date de télétransmission : 09/04/2024  
Date de réception préfecture : 09/04/2024

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL**  
**Paris Est Marne & Bois**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU 8 JUILLET 2024**  
**SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

**DC 2024-105**

**OBJET : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUI de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois : décision de réaliser une évaluation environnementale et définition des objectifs et des modalités de concertation préalable**

Membres en exercice	<b>90</b>
Présents titulaires	<b>60</b>
Ne prend pas part au vote	<b>0</b>
Représentés	<b>22</b>
Absents	<b>8</b>

Votants	<b>82</b>
Abstention	<b>0</b>
Suffrages exprimés	<b>82</b>
Pour	<b>82</b>
Contre	<b>0</b>

**Présents :**

Caroline ADOMO, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Thomas BERRUEZO, Marie-Laurence BEYOT, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Christian CAMBON, Olivier CAPITANIO, Agnès CARPENTIER, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Laurent LAFON, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Samuel MULLER, Déborah MUNZER, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Florentine RAFFARD, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

**Représentés :**

Sophie AMAR représentée par Philippe DUBUS, Charles ASLANGUL représenté par Christel ROYER, Sylvain BERRIOS représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Eveline BESNARD représentée par Marc MEDINA, Jean-Luc CADEDDU représenté par Bruno BARNOYER, Adrien CAILLEREZ représenté par Jean-Marc BRETON, Gilles CARREZ représenté par Florence HOUDOT, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Julien WEIL, Olivier DOSNE représenté par Virginie TOLLARD, Carole DRAI représentée par Agnès CARPENTIER, Monique FACCHINI représentée par Dorine FUMEE, Téo FAURE représenté par Céline VERCELLONI, Benoît GAILHAC représenté par Hervé GICQUEL, Bernard GAUDIERE représenté par Philippe LHOSTE, Jean-Philippe GAUTRAIS représenté par Olivier CAPITANIO, Brigitte GAUVAIN représentée par Céline MARTIN, Michel HERBILLON représenté par Mary France PARRAIN, Catherine HERVÉ représentée par Karine PEREZ, Anne KLOPP représentée par Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Charlotte LIBERT-ALBANEL représentée par Annick VOISIN, Pierre PELLÉ représenté par Bénédicte MARETHEU, Aurore THIROUX représentée par Laurent JEANNE.

**Absents :**

Valérie BIGAGLI, Rodolphe CAMBRESY, Geneviève CARPE, Véronique CHEVILLARD, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Christian FAUTRE, Aurélia GIRARD, Nassim LACHELACHE.

## CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

### SEANCE DU 8 JUILLET 2024

**OBJET** : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUI de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois : décision de réaliser une évaluation environnementale et définition des objectifs et des modalités de concertation préalable

#### LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5219-5 ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-54 et suivants, L.300-6, R.153-15 et suivants, L.104-3, R.104-12, R.104-33 et suivants, L.103-2 et suivants ;

**VU** le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 ;

**VU** la délibération CM2023/07/13/02 du 13 juillet 2023 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale métropolitain de la Métropole du Grand Paris ;

**VU** la délibération n° DC 2023-146 du 12 décembre 2023 du Conseil de Territoire approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Paris Est Marne & Bois, mis à jour par arrêté n°2024-A-32 du 27 février 2024 ;

**VU** l'arrêté n°2024-A-62 du 9 avril 2024 du Conseil de Territoire Paris Est Marne & Bois prescrivant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Paris Est Marne & Bois ;

**VU** l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) n°MRAe AKIF-2024-044 en date du 18 juin 2024 ;

**CONSIDERANT** la nécessité d'adapter le Plan Local Urbanisme Intercommunal pour permettre la réhabilitation du secteur « Ecrins - Forez - Grisons », au sein de la concession d'aménagement Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois ;

**CONSIDERANT** qu'en application des dispositions de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUI de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois est soumise à évaluation environnementale s'il est établi qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

**CONSIDERANT** que l'Etablissement Public Territorial a saisi pour avis, le 18 avril 2024, l'autorité environnementale d'une demande d'examen au cas par cas sur la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale pour cette déclaration de projet ;

**CONSIDERANT** l'avis conforme rendu par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) n°MRAe AKIF-2024-044 en date du 18 juin 2024 concluant à la nécessité de soumettre à évaluation environnementale la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLUI de l'intercommunalité Paris Est Marne & Bois après son examen au cas par cas ;

**CONSIDERANT** que, cette mise en compatibilité du PLUI étant soumise à évaluation environnementale, elle doit faire l'objet, conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

**CONSIDERANT** qu'il appartient au Conseil de Territoire, conformément à l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de cette concertation ;

**CONSIDERANT** les objectifs et les modalités de la concertation préalable proposés ;

**CONSIDERANT** qu'à l'issue de cette concertation il appartiendra également au Conseil de Territoire, conformément à l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme d'en arrêter le bilan ;

Vu l'avis de la Commission urbanisme, aménagement, habitat et politique de la ville en date du 28 juin 2024 ;

## **DELIBERE,**

### **ARTICLE 1 :**

**APPROUVE** les objectifs poursuivis par la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal n°1, à savoir :

- adapter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vue de la réalisation d'un projet urbain répondant à un objectif d'intérêt général, dans le cadre d'une opération d'aménagement située dans le périmètre de la concession d'aménagement Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois;
- s'inscrire dans la dynamique de diversification programmatique de la zone ;
- développer une offre résidentielle diversifiée à proximité directe de la gare de Val-de-Fontenay ;
- s'intégrer dans les stratégies de mobilité à proximité du pôle de transport en réinvestissant un parking souterrain surdimensionné ;
- valoriser les dalles et amplifier la végétalisation par la restructuration de l'existant.

### **ARTICLE 2 :**

**PREND ACTE** de l'avis conforme rendu par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) n°MRAe AKIF-2024-044 en date du 18 juin 2024 concluant à la nécessité de soumettre à évaluation environnementale la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLUI de l'intercommunalité Paris Est Marne & Bois.

### **ARTICLE 3 :**

**APPROUVE** les modalités de la concertation sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal, à savoir :

- Un avis d'information annoncera, préalablement à son démarrage, la concertation :
  - o sur le site internet du Territoire Paris Est Marne & Bois et sur celui de la commune de Fontenay-sous-Bois ;
  - o par affichage au siège de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois à Champigny-sur-Marne (14, rue Louis Talamoni)
  - o par affichage, sur un panneau dans l'entrée de la Maison de l'habitat et du cadre de vie – 6 rue de l'ancienne mairie – 94120 Fontenay-sous-Bois ;
- La concertation se déroulera à partir du 2 septembre 2024 sur une durée minimum d'un mois ;
- Durant cette période :
  - o un dossier accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations du public seront mis à disposition du public à la Maison de l'habitat et du cadre de vie – 6 rue de l'ancienne mairie – 94120 Fontenay-sous-Bois, aux jours et heures d'ouverture de la Maison de l'habitat et du cadre de vie ;
  - o ce même dossier pourra également être consulté sur le site internet de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et sur le site internet de la Commune de Fontenay-sous-Bois,
  - o le public aura également la possibilité de laisser des contributions à l'adresse mail suivante : concertation.plui@pemb.fr ;
- A la suite de cette concertation, le Conseil de Territoire sera invité à se prononcer sur le bilan de cette concertation ;
- Suite à son approbation, toute personne pourra consulter ce bilan :
  - o sur le site internet de l'EPT Paris Est Marne & Bois ;
  - o dans le futur dossier de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUI de Paris Est Marne & Bois qui sera soumis ultérieurement à enquête publique.

### **ARTICLE 4 :**

**AUTORISE** le Président, ou son représentant, à engager la concertation préalable, en application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme et à signer tout document relatif à cette affaire.

**ARTICLE 5 :**

**PRECISE** que la présente délibération sera affichée pour une durée d'un mois au siège de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois (14 rue Louis Talamoni, 94500 Champigny-sur-Marne) et à la mairie de Fontenay-sous-Bois.

**ARTICLE 6 :**

En application de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux formé auprès du Président de l'EPT Paris Est Marne & Bois dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage ou notification à l'adresse suivante : 1 place Uranie à Joinville-le-Pont (94340).

En application de l'article R. 421-1 du code de justice administrative, un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Melun - sis 43 Rue du Général de Gaulle, 77000 Melun - dans un délai de deux mois à compter de la dernière des mesures de publicité susvisées, ou dans un délai de deux mois à compter de la réponse du Président de l'EPT Paris Est Marne & Bois si un recours gracieux a été introduit (l'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet). Ce recours contentieux peut être formulé par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » (accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).



**Le Président,**

*O. Capitanio*  
**Olivier CAPITANIO**

La présente délibération publiée le  
est exécutoire à la date du  
en application des articles L5211-1 et L.2131-1  
du C.G.C.T.  
Champigny-sur-Marne, le