

ARRETE
Prescrivant l'enquête publique relative
à la déclaration de projet
emportant mise en compatibilité n°2 du
Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

2026-A- JCG

Le Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-19 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 le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 12 décembre 2023, modifié le 6 mai 2025, mis en compatibilité le 4 août 2025 et le 14 octobre 2025 et mis à jour les 27 février 2024 et 5 février 2025,

VU l'arrêté n°2025-A-545 du 24 juin 2025 prescrivant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Paris Est Marne&Bois,

VU l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe IDF) n°009941/A PP en date du 25 février 2026 sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'EPT Paris Est Marne & Bois (94) à l'occasion de sa mise en compatibilité n°2 par déclaration de projet,

VU la délibération du Conseil de territoire n° DC 2025-109 en date du 7 juillet 2025 portant décision de réaliser une évaluation environnementale, définition des objectifs et des modalités de concertation préalable sur le périmètre de la concession Val-de-Fontenay Alouettes,

VU la délibération du Conseil de territoire n° DC 2025-151 en date du 14 octobre 2025 approuvant le bilan de la concertation préalable,

VU la décision n° E26000019/77 du 20 mars 2026 de la Présidente du Tribunal administratif de Melun portant nomination d'un commissaire-enquêteur,

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le jeudi 16 avril 2026,

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique,

ARRETE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Paris Est Marne&Bois du vendredi 22 mai 2026 à 9h00 au lundi 22 juin 2026 à 17h00 inclus, soit 32 jours consécutifs.

L'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLUi qui en est la conséquence.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLUi aura pour objectif :

- d'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,
- d'adapter des quartiers constitués aux besoins actuels et à venir en matière de logements, d'activités, d'équipements et d'espaces de nature, tout en développant la mixité urbaine,
- de s'inscrire dans une dynamique permettant d'atteindre la neutralité carbone et les objectifs du PCAEM à l'échelle d'un projet urbain et valoriser le patrimoine architectural et urbain **moderniste**,
- de réduire les frontières marquées par les infrastructures de transport et les emprises monofonctionnelles et désenclaver le quartier du Val-de-Fontenay en favorisant les synergies avec les quartiers et villes limitrophes.

Accusé de réception en préfecture
084-200057941-20260421-186-A1
Date de télétransmission : 21/04/2026
Date de réception préfecture : 21/04/2026

Le projet, qui s'étend sur une surface totale de 85 hectares, envisage :

- de développer fortement l'offre de logements,
- de maintenir une offre de bureau prédominante qui représentera toujours près de la moitié de la surface de plancher globale du secteur,
- de renforcer l'offre globale en termes d'équipements, de commerces et de services.

La mise en compatibilité du PLUi portera notamment sur les points suivants :

- l'ajustement des Orientations d'Aménagement et de Programmation et l'élaboration de nouvelles OAP règlementaires sur certains secteurs,
- l'adaptation de certaines dispositions du règlement écrit, notamment la zone UZ qui recouvre la majeure partie du périmètre de la concession,
- la modification du plan de zonage,
- la modification des annexes au règlement écrit, notamment les emplacements réservés.

ARTICLE 2 : La personne responsable de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLUi est l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois, représenté par son président, M. Olivier CAPITANIO et dont le siège administratif est situé au 14 rue Louis Talamoni à Champigny-sur-Marne (94500).

ARTICLE 3 : Monsieur Claude POUHEY, Ingénieur Général des Télécoms en retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur et Mme Véronique PARENT en qualité de commissaire-enquêteur suppléant par le Tribunal Administratif de Melun.

ARTICLE 4 : Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui sera jointe au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 5 : Le dossier est consultable, dès l'ouverture de l'enquête publique, par voie dématérialisée sur le site internet de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois et à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/plui-pemb-dpme2>.

Durant l'enquête publique, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront également déposés à la Direction du Développement Urbain de la commune de Fontenay-sous-Bois (6 rue de l'ancienne mairie à Fontenay-sous-Bois) et disponibles, les lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 (fermeture au public les mardi et jeudi, uniquement sur rendez-vous). Il sera également possible de consulter le dossier depuis un poste informatique laissé à la disposition du public.

ARTICLE 6 : Dès l'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

- soit en les consignant sur le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, et laissé à la disposition du public à la direction du développement urbain (6 rue de l'ancienne mairie à Fontenay-sous-Bois) comme indiqué à l'article 5 ci-dessus,
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur à l'adresse suivante :

Monsieur le commissaire-enquêteur
Enquête publique sur la DPMEC n°2 du PLUi de Paris Est Marne&Bois,
Mairie de Fontenay-sous-Bois
Direction du Développement Urbain
6 rue de l'ancienne mairie
94120 Fontenay-sous-Bois

- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : plui-pemb-dpme2@registredemat.fr,
- soit en les consignant sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/plui-pemb-dpme2>.

Les contributions (par courrier ou voie électronique) devront parvenir au plus tard le lundi 22 juin 2026 à 17h00. Celles-ci seront insérées au registre d'enquête, au fur et à mesure de leur réception, où elles pourront être consultées.

ARTICLE 7 : Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public à la direction du développement urbain (6 rue de l'ancienne mairie à Fontenay-sous-Bois) pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales les :

- Lundi 1^{er} juin 2026 de 14h00 à 17h00,
- Mercredi 17 juin 2026 de 9h00 à 12h00,
- Lundi 22 juin 2026 de 14h00 à 17h00 (clôture de l'enquête).

ARTICLE 8 : Le dossier soumis à enquête publique comprend :

- Une notice présentant le projet et son intérêt général,
- L'évaluation environnementale,
- Le dossier de mise en compatibilité n°2 du PLUI,
- Les actes administratifs,
- Les avis et décisions relatifs au projet (en particulier l'avis délibéré de la MRAe ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint valant avis des PPA),
- Le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe.

ARTICLE 9 : Les observations et propositions formulées par le public seront rendues publiques et pourront être consultées pendant la durée de l'enquête aux endroits suivants :

- au siège de l'enquête, 6 rue de l'Ancienne Mairie à Fontenay-sous-Bois, en ce qui concerne les documents écrits,
- sur le site internet du registre dématérialisé de l'enquête publique à l'adresse suivante : www.registredemat.fr/plui-pemb-dpmec2 pour les observations transmises par voie informatique.

ARTICLE 10 : Dès la publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande adressée au Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois, et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

A compter du début de l'enquête et pendant toute sa durée, les observations et propositions du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande.

Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de Monsieur Olivier CAPITANIO, Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois, responsable du projet, ou de son représentant à l'adresse suivante : 1 place Uranie 94340 JOINVILLE-LE-PONT.

ARTICLE 11 : Le commissaire-enquêteur peut prolonger l'enquête par décision motivée, pour une durée maximale de 30 jours, notamment lorsqu'il juge nécessaire de tenir une réunion d'information et d'échange avec le public.

ARTICLE 12 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1^{er}, les registres seront clos et signés par le commissaire-enquêteur.

Ce dernier dresse, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remet au Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire-enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois son rapport et ses conclusions motivées.

Simultanément, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront adressés à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun.

ARTICLE 13 : Conformément à l'article R. 123-21 du Code de l'environnement, le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la direction urbanisme de l'Etablissement Public Territorial (1 place Uranie ; 94340 Joinville-le-Pont) et à la Direction du Développement Urbain de la commune de Fontenay-sous-Bois (6 rue de l'ancienne mairie ; 94120 Fontenay-sous-Bois) pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture. Ils seront également publiés, pendant la même durée, sur le site internet de Paris Est Marne&Bois et à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/plui-pemb-dpmec2>.

ARTICLE 14 : L'organe délibérant de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois se prononcera ensuite par délibération sur l'intérêt général du projet ainsi que sur la mise en compatibilité du PLUI. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications en vue de cette approbation.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20260421-166-AI
Date de télétransmission : 21/04/2026
Date de réception préfecture : 21/04/2026

ARTICLE 15 : Un avis au public, faisant connaître l'ouverture de l'enquête, sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé, dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département du Val-de-Marne.

Cet avis sera affiché au siège de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois (14 rue Louis Talamoni à Champigny-sur-Marne), à la mairie de Fontenay-sous-Bois, ainsi que sur les panneaux d'affichages administratifs autour du secteur concerné.

Ces publicités seront certifiées par Monsieur le Président de l'EPT en ce qui concerne l'affichage à l'EPT et Monsieur le Maire en ce qui concerne l'affichage sur le territoire communal.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant son ouverture en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Les informations pourront également être consultables sur le site internet de Paris Est Marne&Bois.

ARTICLE 16 : Monsieur le Président de l'EPT Paris Est Marne&Bois et Monsieur le commissaire-enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 17 : Ampliation du présent arrêté publié au recueil des actes administratifs du Territoire sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Val-de-Marne,
- Monsieur le Maire de Fontenay-sous-Bois,
- Monsieur le Commissaire-enquêteur,
- Madame la Présidente du Tribunal administratif.

Fait à Joinville le Pont, le 21.04.26



Le Président,

Olivier CAPITANIO

Le présent arrêté publié 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