



ARRETE
Prescrivant la modification n°1 du
Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal (PLUi)
De Paris Est Marne&Bois

2026-A- 584

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, notamment ses articles L. 153-36 et suivants visant la modification du Plan Local d'urbanisme ;

VU le Code du patrimoine et notamment ses articles L.621-30 et suivants relatifs aux périmètres délimités des abords des monuments historiques ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Territoire Paris Est Marne & Bois approuvé par délibération n° DC 2023-146 du Conseil de Territoire du 12 décembre 2023, mis à jour par arrêtés n° 2024-A- 32 du 27 février 2024 et n°2025-A-22 du 5 février 2025, modifié par délibération n° DC 2025-37 du 6 mai 2025 et mis en compatibilité par arrêté inter-préfectoral n°2025/03067 du 4 août 2025 et par délibération du Conseil de Territoire n° DC 2025-150 du 14 octobre 2025,

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Paris Est Marne&Bois dans le but de procéder à des ajustements nouveaux pour tenir compte des avancées des projets ainsi que des difficultés d'application du document d'urbanisme intercommunal lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme ;

CONSIDERANT que les adaptations envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de modification (article L. 153-36 du Code de l'urbanisme) dans la mesure où elles ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.

ARRETE

ARTICLE 1 : Il est décidé de prescrire la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'Etablissement public territorial de Paris Est Marne&Bois, selon la procédure définie aux articles L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 : Le projet de modification n°1 porte notamment sur les points suivants :

- Création et modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation : évolutions des orientations graphiques et écrites pour s'adapter aux évolutions des projets du territoire, des

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20260617-2026-A-584-AI
Date de télétransmission : 17/06/2026
Date de réception préfecture : 17/06/2026

réflexions sur les projets ont mis en avant des besoins d'ajustement, notamment sur les communes de Champigny-sur-Marne, Fontenay-sous-Bois, Joinville-le-Pont, Villiers-sur-Marne... ;

- Evolution du règlement écrit (dispositions réglementaires, champs d'application...) : réécriture de certaines règles permettant d'apporter de la lisibilité au document et une meilleure compréhension par ses lecteurs et d'éviter ainsi des interprétations ;

- Evolution du règlement graphique (actualisation des éléments de prescriptions graphiques : des ajustements sur les emplacements réservés, mise à jour de sur-zonage lié au patrimoine (bâti et naturel) ..., évolutions de zonages réglementaires : ajustement de zonage pour répondre à des besoins localisés par rapport à des configurations typo-morphologiques plus adapté et afin de mieux contextualiser le zonage au regard des projets portés et parfois réalisés ;

- Evolution des annexes au règlement (actualisation des secteurs de plans de masse, liste des emplacements réservés et des grilles patrimoniales...) afin de procéder à des ajustements sur certains emplacements réservés (modification, suppression), de faire évoluer certains secteurs plan masse pour accompagner l'évolution des projets et d'ajouter aux grilles patrimoniales des bâtiments et des arbres remarquables pour leur qualité architecturale et/ou paysagère ;

- Création et/ou modification de périmètres délimités des abords (PDA), en substitution des périmètres automatiques de 500 mètres autour des monuments historiques, conformément aux dispositions du Code du patrimoine. Cette procédure est conduite concomitamment à la présente modification du PLUi.

ARTICLE 3 : Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, la modification n°1 du Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'Etablissement public territorial de Paris Est Marne&Bois sera notifié à Monsieur le Préfet et aux personnes publiques associées visée à l'article L. 132-7 avant sa mise à l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées (P.P.A) seront joints au dossier d'enquête.

ARTICLE 4 : Monsieur le Président de l'établissement public territorial, est chargé de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera affiché au siège de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois et dans les communes du territoire. Il fera l'objet d'une publication dans un journal local diffusé dans le département et sur le site internet de Paris Est Marne&Bois. Il sera également publié sur le portail national de l'urbanisme.

ARTICLE 6 : L'arrêté prescrivant la procédure de modification n°1 du PLUi de Paris Est Marne&Bois est exécutoire à compter de sa réception à la Préfecture du Val-de-Marne et de l'accomplissement des mesures de publicité en vigueur.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté 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 : 14 rue Louis Talamoni, 94500 Champigny-sur-Marne 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 également être formulé par voie dématérialisée *via* l'application Télérecours (accessible à partir du site www.telerecours.fr).

Fait à Joinville le Pont, le 11.06.26

 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

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20260617-2026-A-584-AI
Date de télétransmission : 17/06/2026
Date de réception préfecture : 17/06/2026