



Bry-sur-Marne – Champigny-sur-Marne – Charenton-le-Pont – Fontenay-sous-Bois –
Joinville-le-Pont – Le Perreux-sur-Marne – Maisons-Alfort – Nogent-sur-Marne –
Saint-Mandé–Saint-Maur-des-Fossés–Saint-Maurice–Villiers-sur-Marne–Vincennes–

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 6 JUILLET 2026
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO

DC 2026-139

OBJET : Modification n° 1 du PLUI de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois :
Décision de soumettre la modification à évaluation environnementale, définition des objectifs et des modalités de la concertation préalable

Membres en exercice	90
Présents titulaires	71
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	15
Absents	4

Votants	86
Abstention	6
Suffrages exprimés	80
Pour	80
Contre	0

Présents :

Sabrina ABCHICHE, Sophie AMAR, Tiphaine ARMAND, Asma ASHRAF, Camille BARBIER, Thierry BARNOYER, Selda BELLOIN, Jacques-Alain BENISTI, Sylvain BERRIOS, Marie-Laurence BEYO, Bruno BORDIER, Fabienne BOUE LELU, Adrien CAILLEREZ, Olivier CAPITANIO, Fabrice CAPRANI, Agnès CARPENTIER, Chantal CAZALS, Carole COMBAL, Florence CROCHETON BOYER, Loïc DAMIANI, Jean-Paul DAVID, Thomas DE ALMEIDA, Hélène DECOTIGNIE, Pierre-Michel DELECROIX, Thibaut DENTIN, Sylvain DROUVILLE, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Delphine FENASSE, Nathalie FRANCKHAUSER, Hervé GICQUEL, Mylène GUIFFARD, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HARDY, Delphine HERBERT, Florian JAMES, Laurent JEANNE, Yacine KHEDIM, Nassim LACHELACHE, Anne-France LAVIROTTE, Nadia LECUYER, Julien LEGER, Hélène LERAITRE, Philippe LHOSTE, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU, Romain MARIA, Frédéric MASSOT, Béatrice MAZZOCCHI, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Thomas OLIVE, Cécile PANASSAC, Frank PATTI, Bertrand PITAVY, Carole PRADES, Germain ROESCH, Hélène ROUSSELIN, Christel ROYER, Didier SCHREIBER, Odile SEGURET, Igor SEMO, Olivier SESTER, Thibault SIMEONI, Dominique SOULIS, Céline THEOPHILE, Aurore THIROUX, Régis TOURNE, Marianne VERON, Julien WEIL, Olivier ZANINETTI.

Représentés :

Caroline ADOMO représentée par Julien LEGER, Charles ASLANGUL représenté par Olivier ZANINETTI, Quentin BERNIER-GRAVAT représenté par Fabienne BOUE LELU, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Gilles CARREZ représenté par Hélène ROUSSELIN, Carole DRAI représentée par Nadia LECUYER, Benoît GAILHAC représenté par Hervé GICQUEL, Laurent LAFON représenté par Julien WEIL, Charlotte LIBERT représentée par Régis TOURNE, Alain MESNAGER représenté par Aurore THIROUX, Pierre PELLÉ représenté par Bénédicte MARETHEU, Karine PEREZ représentée par Thierry BARNOYER, Jean-Philippe POLITZER représenté par Bertrand PITAVY, Francis SELLAM représenté par Romain MARIA, Jérôme TAGNON représenté par Hélène DECOTIGNIE.

Absents :

Jean-Philippe GAUTRAIS, Céline MARTIN, Déborah MUNZER, Henrique RIBEIRO.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20260708-DC2026-139-DE
Date de télétransmission : 08/07/2026
Date de réception préfecture : 08/07/2026

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 6 JUILLET 2026

OBJET : Modification n° 1 du PLUi de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois :
Décision de soumettre la modification à évaluation environnementale, définition des objectifs et des modalités de la 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 153-36 et suivants, L 103-2 à 7, R104-12 et R. 104-33 à R. 104-37;

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L.121-15-1 à L121-17, 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 Conseil de Territoire du 12 décembre 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Paris Est Marne & Bois, mis à jour par arrêtés n°2024-A-32 du 27 février 2024 et n°2025-A-22 du 5 février 2025 ;

VU la délibération n° DC 2025-37 du Conseil de Territoire du 6 mai 2025 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi de Paris Est Marne & Bois ;

VU l'arrêté inter-préfectoral n°2025/03067 du 4 août 2025 déclarant d'utilité publique le projet de transport collectif en site propre dénommé « Bus Bords de Marne » situé sur l'ex route nationale RN34 entre la gare Val-de-Fontenay (94) et la gare Chelles-Gournay (77) et valant mise en compatibilité du PLUi de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois (EPT10) ;

VU la délibération n° DC 2025-150 du Conseil de Territoire du 14 octobre 2025 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUi de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois ;

VU l'arrêté n°2026-A-584 du 17 juin 2026 prescrivant la modification n°1 du PLUi de Paris Est Marne & Bois ;

CONSIDERANT que le PLUi en vigueur doit évoluer pour permettre la mise en œuvre des projets identifiés dans le cadre d'une procédure de modification;

CONSIDERANT les objectifs de la modification n°1 du PLUi, définis dans l'arrêté n°2026-A-584 du 17 juin 2026, lesquels peuvent être résumés comme suit :

- Création et modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : évolutions des orientations graphiques et écrites pour s'adapter aux évolutions des projets du territoire. Des 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, ajustements des 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 afin de mieux contextualiser le zonage au regard des projets portés et parfois réalisés ;

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20260708-DC2026-139-DE Date de télétransmission : 08/07/2026 Date de réception préfecture : 08/07/2026

- 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 de plan de masse pour accompagner l'évolution des projets et d'ajouter des bâtiments et des arbres remarquables, pour leur qualité architecturale et/ou paysagère, aux grilles patrimoniales ;

- 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.

CONSIDERANT qu'en égard à ces objectifs, il a été procédé à l'analyse des incidences du projet sur l'environnement ce qui a amené à considérer qu'il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement pour les raisons suivantes : la mise en œuvre du projet de modification du PLUi portent notamment sur des secteurs situés à proximité d'infrastructures de transports routiers et de transports lourds engendrant des risques d'exposition à des nuisances sonores et à une pollution atmosphérique ;

CONSIDERANT en conséquence, qu'il doit être décidé de soumettre la procédure à évaluation environnementale ;

CONSIDERANT que, dans ce cas, la modification 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 tels qu'ils sont rappelés ci-après ;

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, cohésion sociale en date du 29 juin 2026.

DELIBERE,

ARTICLE 1 :

DECIDE de soumettre à évaluation environnementale la modification n°1 du PLUi ;

ARTICLE 2 :

APPROUVE les objectifs poursuivis par la modification n°1 du PLUi, à savoir :

- Améliorer les dispositions réglementaires du PLUi (règlement écrit, règlement graphique, orientations d'aménagement et de programmation, annexes...) ;
- Accompagner la réalisation de projets sur le territoire de l'EPT en cohérence avec les orientations générales du PADD.
- Informer le public sur les potentielles incidences du projet sur l'environnement,

ARTICLE 3 :

APPROUVE les modalités de la concertation préalable, à savoir :

- Un avis d'information annoncera, préalablement à son démarrage, la concertation :
 - o sur le site internet du Territoire Paris Est Marne & Bois ;
 - o par affichage au siège de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois à Champigny-sur-Marne (14, rue Louis Talamoni) ;

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20260708-DC2026-139-DE Date de télétransmission : 08/07/2026 Date de réception préfecture : 08/07/2026

- par affichage, sur les panneaux administratifs des 13 communes membres de l'Etablissement Public Territorial ;
- Durant cette période :
 - un dossier sera consultable en ligne sur le site internet de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois ;
 - ce même dossier pourra également être consulté à la direction urbanisme de Paris Est Marne & Bois aux jours et heures habituels d'ouverture au public, accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations du public ;
 - le public aura également la possibilité de laisser des contributions à l'adresse mail suivante : concertation.plui@pemb.fr

A l'issue de cette concertation, le Conseil de Territoire sera invité à se prononcer sur le bilan de cette concertation ;

Par la suite, toute personne pourra consulter ce bilan :

- sur le site internet de l'EPT Paris Est Marne & Bois ;
- dans le futur dossier de modification du PLUi 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 procédure.

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 dans les 13 communes du Territoire. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

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 : 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 être formulé par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » (accessible à partir du site www.telerecours.fr).



Le Président,

[Signature]

Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le 16 JUIL. 2026
est exécutoire à la date du 16 JUIL. 2026
en application des articles L5211-1 et L.2131-1
du C.G.C.T.

Champigny-sur-Marne, le 16 JUIL. 2026

03 JUIL. 2026

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20260708-DC2026-139-DE
Date de télétransmission : 08/07/2026
Date de réception préfecture : 08/07/2026