

**Ensemble des procédures avec leurs dates d'approbation
du PLUI de Paris Est Marne & Bois**

Code	Type	Numéro	Date	Objet
MC2	Délibération CT	DC 2026-179	15/10/2026	Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLUI
MC1	Délibération CT	DC 2025-150	14/10/2025	Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUI
MC0	Arrêté interpréfectoral	2025-03067	04/08/2025	DUP valant MECDU (TCSP BBM)
MS1	Délibération CT	DC 2025-37	06/05/2025	Approbation modification simplifiée n°1
MJ2	Arrêté mis à jour	2025-A-22	05/02/2025	Mise à jour du PLUI
MJ1	Arrêté mis à jour	2024-A-32	27/02/2024	PPRI adapté
E	Délibération CT	DC 2023-146	12/12/2023	Approbation PLUI

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 15 OCTOBRE 2026
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO

DC 2026-179

OBJET : Approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLUI de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois sur le secteur de la concession d'aménagement Val-de-Fontenay Alouettes, à Fontenay-sous-Bois

Membres en exercice	90
Présents titulaires	68
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	18
Absents	4

Votants	86
Abstention	2
Suffrages exprimés	84
Pour	84
Contre	0

Présents :

Sabrina ABCHICHE, Caroline ADOMO, Tiphaine ARMAND, Asma ASHRAF, Charles ASLANGUL, Camille BARBIER, Selda BELLOIN, Jacques-Alain BENISTI, Quentin BERNIER-GRAVAT, Marie-Laurence BEYO, Bruno BORDIER, Adrien CAILLEREZ, Olivier CAPITANIO, Fabrice CAPRANI, Agnès CARPENTIER, Carole COMBAL, Florence CROCHETON BOYER, Loïc DAMIANI, Thomas DE ALMEIDA, Hélène DECOTIGNIE, Pierre-Michel DELECROIX, Thibaut DENTIN, Sylvain DROUVILLE, Philippe DUBUS, Delphine FENASSE, Nathalie FRANCKHAUSER, Benoît GAILHAC, Hervé GICQUEL, Mylène GUIFFARD, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HARDY, Delphine HERBERT, Florian JAMES, Laurent JEANNE, Yacine KHEDIM, Nassim LACHELACHE, Laurent LAFON, Nadia LECUYER, Hélène LERAITRE, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU, Romain MARIA, Béatrice MAZZOCCHI, Déborah MUNZER, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Thomas OLIVE, Cécile PANASSAC, Frank PATTI, Pierre PELLÉ, Bertrand PITAVY, Jean-Philippe POLITZER, Carole PRADES, Hélène ROUSSELIN, Christel ROYER, Didier SCHREIBER, Odile SEGURET, Francis SELLAM, Igor SEMO, Olivier SESTER, Thibault SIMEONI, Dominique SOULIS, Régis TOURNE, Marianne VERON, Julien WEIL, Olivier ZANINETTI.

Représentés :

Sophie AMAR représentée par Asma ASHRAF, Thierry BARNOYER représenté par Marie-Laurence BEYO, Sylvain BERRIOS représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Fabienne BOUE LELU représentée par Quentin BERNIER-GRAVAT, Gilles CARREZ représenté par Hélène ROUSSELIN, Chantal CAZALS représentée par Florian JAMES, Jean-Paul DAVID représenté par Gilles HAGEGE, Carole DRAI représentée par Adrien CAILLEREZ, Michel DUVAUDIER représenté par Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Anne-France LAVIROTTE représentée par Agnès CAPENTIER, Julien LEGER représenté par Loïc DAMIANI, Frédéric MASSOT représenté par Caroline ADOMO, Alain MESNAGER représenté par Sabrina ABCHICHE, Karine PEREZ représentée par Thibault SIMEONI, Germain ROESCH représenté par Pierre GUILLARD, Jérôme TAGNON représenté par Hélène DECOTIGNIE, Céline THEOPHILE représentée par Philippe DUBUS, Aurore THIROUX représentée par Laurent JEANNE.

Absents :

Christian CAMBON, Jean-Philippe GAUTRAIS, Céline MARTIN, Henrique RIBEIRO.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 15 OCTOBRE 2026

OBJET : Approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité N° 2 du PLUi de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois sur le secteur de la concession d'aménagement Val-de-Fontenay Alouettes, à Fontenay-sous-Bois

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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

VU la délibération du Conseil de Territoire n° DC 2025-109 en date du 6 juillet 2025 portant sur la décision de réaliser une évaluation environnementale et la définition des objectifs et des modalités de concertation préalable ;

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 l'avis délibéré n°009941/A PP en date du 25 février 2025 ;

VU la décision n° E26000019/77 du 20 mars 2026 de la Présidente du Tribunal administratif de Melun portant nomination de Monsieur Claude POUEY, en qualité de commissaire-enquêteur et Madame Véronique PARENT, en qualité de suppléante ;

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

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du vendredi 22 mai 2026 à 9h00 au lundi 22 juin 2026 à 17h00 inclus ;

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

VU le rapport d'enquête, les conclusions et l'avis favorable motivés du commissaire-enquêteur en date du 20 juillet 2026 ;

CONSIDERANT que le quartier Val-de-Fontenay Alouettes, situé sur la commune de Fontenay-sous-Bois, s'étendant sur 85ha est actuellement un quartier d'affaires, pensé comme le pendant dans l'Est parisien du quartier de la Défense, et accueille donc un ensemble conséquent de bureaux construits entre 1970 et 1980 ;

CONSIDERANT que le changement des usages liés au travail fait que ce quartier à dominante monofonctionnelle ne répond plus aux besoins et attentes de ses usagers comme des habitants du territoire, qu'il est en outre vieillissant et qu'il nécessite d'être modernisé ;

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20261019-DC2026-179-01-DE
Date de télétransmission : 19/10/2026
Date de réception préfecture : 19/10/2026

CONSIDERANT que le quartier est par ailleurs découpé par les infrastructures de transport de l'A86 et du RER avec la gare de Val-de-Fontenay comme pôle central ;

CONSIDERANT l'intérêt général que suscite la restructuration et le développement de ce quartier pour le territoire intercommunal compte tenu de son importance en tant que pôle économique majeur autour du pôle d'échange multimodal Val-de-Fontenay, le potentiel d'intensification urbaine et les enjeux de réponse aux besoins de logements en Ile-de-France, le besoin de mixité fonctionnelle et de résorption des coupures urbaines ;

CONSIDERANT que ce projet est également destiné à raccrocher le quartier Val-de-Fontenay au reste de la Ville, en cohérence avec l'évolution du contexte économique et les ambitions environnementales en matière de projets urbains ;

CONSIDERANT que ce projet s'inscrit dans les objectifs du PADD, notamment sur le positionnement métropolitain et la qualité de l'offre urbaine ;

CONSIDERANT le projet urbain en cours depuis 2017 et le traité de concession d'aménagement Val-de-Fontenay Alouettes (VDFA) confié à la SPL Marne au Bois pour conduire ce projet ;

CONSIDERANT que ce projet urbain a fait l'objet d'un plan guide qui a évolué et fait l'objet d'actualisations en fonction de l'avancement des études et des projets en cours ;

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

CONSIDERANT que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLUi a comme objectifs de :

- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- Réduire les frontières marquées par les infrastructures de transport et les grandes emprises monofonctionnelles et désenclaver le quartier du Val-de-Fontenay en favorisant les porosités avec les quartiers et villes limitrophes.

CONSIDERANT que le projet envisage de :

- Développer fortement l'offre de logement ;
- Maintenir une offre de bureau prédominante qui représentera toujours près de la moitié de la surface de plancher globale du secteur ;
- Renforcer l'offre globale en termes d'équipements, de commerces et de services.

CONSIDERANT l'intérêt général d'une telle opération ;

CONSIDERANT que, dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité menée pour permettre la réalisation du projet, les modifications nécessaires du PLUi sont les suivantes :

- Ajustement des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et l'élaboration d'une nouvelle OAP réglementaire sur certains secteurs ;
- Adaptation de certaines dispositions du règlement écrit, notamment la zone UZ qui recouvre la majeure partie du périmètre de la concession ;
- Modification du plan de zonage ;
- Modification des annexes au règlement écrit, notamment les emplacements réservés.

CONSIDERANT les cinq (5) observations déposées (zéro (0) sur le registre papier tenu en mairie et cinq (5) observations par voie dématérialisée) pendant l'enquête publique qui s'est déroulée du 22 mai 2026 au 22 juin 2026 ;

CONSIDERANT que le commissaire-enquêteur a émis le 20 juillet 2026 un avis favorable avec une recommandation :

- Améliorer la présentation du plan de zonage afin que le public et les acteurs en charge de la réalisation du projet de réaménagement de la concession puissent se l'approprier et l'exploiter sans faire d'erreur d'interprétation.

CONSIDERANT que la recommandation du commissaire-enquêteur sera prise en compte de la manière suivante :

- Fusion des trois prescriptions graphiques s'appliquant exclusivement au périmètre de la déclaration de projet (« Aire de stationnement mutualisée » ; « Secteur d'implantation spécifique des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » ; « Secteur où l'albédo des toitures est règlementé ») en une seule sur les plans de zonage du PLUi (visible sur la pièce 4.1a, 4.4, 4.1a Fontenay-sous-Bois, 4.1a Le Perreux-sur-Marne, 4.1a Nogent-sur-Marne) afin de ne pas surcharger le plan et d'en faciliter la lisibilité ;
- Modification de l'aspect de cette même prescription graphique avec un périmètre tireté jaune et une trame moins chargée, permettant là encore d'améliorer la présentation du plan de zonage et sa lisibilité ;
- Création d'une prescription graphique pour le périmètre de l'Orientation d'aménagement et de Programmation de secteur d'aménagement du secteur de réhabilitation du Val de Fontenay (visible sur les pièces n°4.2, 4.4, 4.1a Fontenay-sous-Bois, 4.1a Le Perreux-sur-Marne) distincte de celle des Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielle (couleur et trame).

CONSIDERANT que le projet a fait l'objet d'évolutions, détaillées dans la liste annexée à la présente délibération, en vue de tenir compte du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur, de l'avis de la MRAe, des Personnes Publiques Associées (PPA) et, plus largement, des observations du public ;

CONSIDERANT que les ajustements apportés au projet s'avèrent mineurs ;

CONSIDERANT que la déclaration de projet valant mise en compatibilité n°2 du PLUi, telle qu'elle est présentée au Conseil de Territoire, est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

VU l'avis de la Commission Urbanisme, Aménagement, Habitat et Politique de la Ville en date du 7 octobre 2026 ;

DELIBERE,

ARTICLE 1 :

DECLARE D'INTERET GENERAL le projet soumis à l'enquête publique.

ARTICLE 2 :

ADOpte la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Paris Est Marne & Bois.

ARTICLE 3 :

APPROUVE la mise en compatibilité du PLUi pour permettre la réalisation de ce projet conformément à l'article L153-58 du code de l'urbanisme, telle que présentée dans le dossier qui a été soumis à enquête publique et intégrant les recommandations de la MRAE, des Personnes Publiques Associées et du commissaire enquêteur et annexé à la présente délibération et l'actualisation des pièces du PLUi qui s'en suit.

ARTICLE 4 :

DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois ainsi qu'en mairie de Fontenay-sous-Bois. La mention de l'affichage de la délibération fera l'objet d'une insertion dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 5 :

PRECISE que le dossier de déclaration de projet approuvé sera tenu à la disposition du public à la Direction Urbanisme de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, 3 place Uranie à Joinville-le-Pont du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et à la direction du développement urbain de la commune de Fontenay-sous-Bois, 6 rue de l'ancienne Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois.

ARTICLE 6 :

PRECISE que la mise en compatibilité du PLUi, approuvée par le Conseil de Territoire, entrera en vigueur à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et la publication sur le Géoportail de l'urbanisme, conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 7 :

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'Etablissement Public Territorial 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).



Le Président,

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

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 14 OCTOBRE 2025
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO

DC 2025-150

OBJET : Approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité N°1 du PLUi de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois

Membres en exercice	90
Présents titulaires	64
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	18
Absents	8

Votants	82
Abstention	0
Suffrages exprimés	82
Pour	82
Contre	0

Présents :

Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Thomas BERRUEZO, Marie-Laurence BEYO, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Florence CROCHETON-BOYER, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Téo FAURE, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Gilles HAGEGE, Catherine HERVÉ, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Anne KLOPP, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Déborah MUNZER, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

Représentés :

Sylvain BERRIOS représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Eveline BESNARD représentée par Florence CROCHETON-BOYER, Jean-Marc BRETON représenté par Pascale MOORTGAT, Adrien CAILLEREZ représenté par Jacqueline VISCARDI, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Gilles CARREZ représenté par Florence HOUDOT, Sylvie CHARDIN représentée par Céline VERCELLONI, Benoît GAILHAC représenté par Pierre MIROUDOT, Aurélia GIRARD représentée par Bruno BORDIER, Pierre GUILLARD représenté par Carole DRAI, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Laurent LAFON représenté par Charlotte LIBERT, Marc MEDINA représenté par Julien WEIL, Samuel MULLER représenté par Quentin BERNIER-GRAVAT, Karine PEREZ représentée par Catherine HERVÉ, Germain ROESCH représenté par Nadia LECUYER, Christel ROYER représentée par Bénédicte MARETHEU, Aurore THIROUX représentée par Jacqueline BENHAMED.

Absents :

Caroline ADOMO, Jean-Luc CAEDDU, Agnès CARPENTIER, Pierre CHARDON, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Christian FAUTRE, Nassim LACHELACHE, Florentine RAFFARD.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 14 OCTOBRE 2025

OBJET : Approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUi de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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 le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Paris Est Marne & Bois, approuvé par délibération n° DC 2023-146 du 12 décembre 2023, modifié par délibération n°2025-37 du 6 mai 2025, mis à jour par arrêtés du Président n° 2024-A-32 du 27 février 2024 et n° 2025-A-22 du 5 février 2025 et mis en comptabilité suite à l'arrêté inter-préfectoral n°2025/03067 du 4 août 2025 ;

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

VU la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe IDF) n°2024-044 en date du 18 juin 2024 concluant aux incidences potentielles du projet sur l'environnement et sur la santé humaine et la nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

VU la délibération du Conseil de Territoire n° DC 2024-105 en date du 8 juillet 2024 portant sur la décision de réaliser une évaluation environnementale et la définition des objectifs et des modalités de concertation préalable ;

VU la délibération du Conseil de Territoire n° DC 2024-174 en date du 15 octobre 2024 approuvant le bilan de la concertation préalable ;

VU la décision n° E25000013/77 du 21 février 2025 de la Présidente du Tribunal administratif de Melun portant nomination de Madame Anne-Marie DUQUENNE, en qualité de commissaire-enquêtrice et Madame Nicole SOILLY, en qualité de suppléante ;

VU l'avis délibéré n° MRAe APPIF-2025-024, en date du 26 février 2025 ;

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le lundi 10 mars 2025 ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 7 avril 2025 à 9h00 au mercredi 14 mai 2025 à 17h00 inclus ;

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

VU le rapport d'enquête, les conclusions et l'avis favorable motivés de la commissaire-enquêtrice en date du 12 juin 2025 ;

CONSIDERANT le site dénommé « Ecrins - Forez – Grisons » au sein de la concession Val-de-Fontenay Alouettes sur la commune de Fontenay-sous-Bois ;

CONSIDERANT que ce site, construit dans les années soixante-dix est aujourd'hui vieillissant et inadapté et que la vocation monofonctionnelle de ce site ne correspond plus aux attentes de la collectivité ;

CONSIDERANT que la déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLUi a comme objectifs de :

- 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 d'amplifier la végétalisation par la restructuration de l'existant ;

CONSIDERANT que la déclaration de projet porte 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 m², circulations verticales de desserte incluses, avec la possibilité d'y développer du logement, du bureau ou de l'équipement ;

CONSIDERANT l'intérêt général d'une telle opération ;

CONSIDERANT que, dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité menée pour permettre la réalisation du projet, les modifications nécessaires du PLUi sont les suivantes :

- Modification du zoom Salengro au sein de l'OAP Fontenay Est ;
- Modification du plan de zonage du PLUi (limites de la zone UC et création d'un sous-secteur UZy) ;
- Modification du règlement écrit de la zone UZ : création de prescriptions applicables pour le sous-secteur UZy ;

CONSIDERANT les 13 observations déposées (1 sur le registre tenu en mairie et 12 observations par voie dématérialisée) pendant l'enquête publique qui s'est déroulée du 7 avril au 14 mai 2025 ;

CONSIDERANT que la commissaire-enquêtrice a émis le 30 juin 2025 un avis favorable avec les recommandations suivantes :

- Refaire une information sur le plan guide,
- Réintégrer le plan masse indicatif de l'opération qui donne une idée de ce qui va être réalisé et permet de mieux comprendre son insertion aux abords de la place Charles de Gaulle ;
- Compléter le dossier de présentation par le programme indicatif ;
- Rectifier l'article 7 du règlement de la zone UZy sur les baies donnant sur les propriétés voisines pour le rendre plus compréhensible ;

CONSIDERANT que les recommandations de la commissaire-enquêtrice seront prises de la manière suivante :

- le plan guide a fait l'objet de concertations régulières et d'autres réunions seront organisées au fur et à mesure de son enrichissement et évolution,
- le programme de l'opération ainsi que le plan masse indicatif de l'opération sont ajoutés à la note de présentation qui vaut additif au rapport de présentation ;
- l'article 7 du règlement de la zone UZy sur les baies est rectifié afin de le rendre plus compréhensible ;

CONSIDERANT que le projet a fait l'objet d'évolutions, détaillées dans le rapport annexé à la présente délibération, en vue de tenir compte du rapport et des conclusions motivées de la commissaire-enquêtrice, de l'avis de la MRAe, des Personnes Publiques Associées (PPA) et, plus largement, des observations du public ;

CONSIDERANT que les ajustements apportés au projet s'avèrent mineurs ;

CONSIDERANT que la déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 du PLUi, telle qu'elle est présentée au Conseil de Territoire, est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

VU l'avis de la Commission Urbanisme, Aménagement, Habitat et Politique de la Ville en date du 7 octobre 2025 ;

DELIBERE,

ARTICLE 1 :

DECLARE D'INTERET GENERAL le projet soumis à l'enquête publique.

ARTICLE 2 :

ADOpte la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Paris Est Marne & Bois.

ARTICLE 3 :

APPROUVE la mise en compatibilité du PLUi pour permettre la réalisation de ce projet conformément à l'article L153-58 du code de l'urbanisme, telle que présentée dans le dossier qui a été soumis à enquête publique et annexé à la présente délibération et l'actualisation des pièces du PLUi qui s'en suit.

ARTICLE 3 :

DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois ainsi qu'en mairie de Fontenay-sous-Bois. Mention de l'affichage de la délibération fera l'objet d'une insertion dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 4 :

PRECISE que le dossier de déclaration de projet approuvé sera tenu à la disposition du public à la Direction Urbanisme de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, 1 place Uranie à Joinville-le-Pont du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et à la direction du développement durable de la commune de Fontenay-sous-Bois, 6 rue de l'ancienne Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois.

ARTICLE 5 :

PRECISE que la mise en compatibilité du PLUi, approuvée par le Conseil de Territoire, entrera en vigueur à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et la publication sur le Géoportail de l'urbanisme, conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme.

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'Etablissement Public Territorial 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).



Le Président,

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

Annexe à la délibération d'adoption de la Déclaration de Projet n°1 emportant mise en comptabilité du PLUi de Paris Est Marne & Bois

Objet de la délibération

La présente délibération a pour objet d'adopter la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi.

Les évolutions envisagées du PLUi

Dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUi, les modifications envisagées portent sur :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le schéma d'aménagement et la partie rédigée du « Zoom Salengro » de l'OAP sectorielle Fontenay Est. La partie textuelle de l'OAP est complétée afin d'intégrer les grands principes d'aménagement qui président au projet du site Ecrins-Forez-Grisons. Le schéma d'orientations et d'aménagement est quant à lui modifié afin d'intégrer les principes relatifs aux deux nouvelles constructions projetées dans le périmètre du site Ecrins-Forez-Grisons.

- Le règlement écrit

Le règlement écrit de la zone UZ est modifié afin d'intégrer un nouveau secteur, UZy dont l'objectif est d'encadrer le projet sur le secteur Ecrins-Forez-Grisons. Les règles du secteur UZy reprennent l'essence du secteur UZr en adoptant tels quels les articles UZ3, UZ6 et UZ17 et en adaptant aux contraintes du projet les articles suivants :

- UZ2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions ;
- UZ7 : Implantations par rapport aux limites séparatives
- UZ8 : Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- UZ9 : Emprise au sol maximale des constructions
- UZ10 : Hauteur maximale des constructions
- UZ14 : Part minimale de surfaces perméables ou éco-aménageables.

- Le plan de zonage

Le plan de zonage est modifié afin d'intégrer la création du secteur UZy portant sur le sud du secteur de projet.

Déroulé de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi

Dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi, l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois a procédé à la saisine de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) pour un examen au cas par cas en date du 19 avril 2024. Par son avis conforme n°MRAe AKIF-2024-044 du 18 juin 2024, la MRAe a conclu à la nécessité de soumettre à évaluation environnementale la mise en compatibilité du PLUi par déclaration de projet.

Dans le cadre de la réalisation de l'évaluation environnementale et afin de tenir compte des recommandations formulées par la MRAe dans son avis, des modifications ont été apportées au dossier de déclaration de projet :

- La partie textuelle du « Zoom Salengro » de l'OAP sectorielle Fontenay Est est complétée afin d'éviter les incidences négatives résiduelles liées aux nuisances sonores et pollutions atmosphériques.

L'Etablissement Public Territorial a ensuite procédé à la saisine de la MRAe dans le cadre de l'évaluation environnementale en date du 5 décembre 2024. La MRAe a rendu son avis délibéré sur le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet en date du 26 février 2025 par l'avis n°MRAe APPIF-2025-04.

Suite au retour de la MRAe et afin d'intégrer plusieurs des recommandations formulées dans son avis, les modifications suivantes ont été apportées au dossier de déclaration de projet :

- Le tableau de suivi inclus dans le rapport environnemental sera complété à l'issue de l'enquête publique en venant renforcer les indicateurs sur lesquels de la donnée est disponible, et ce dans le but de faciliter le pilotage ;
- L'article 14 du règlement écrit de la zone UZ, portant sur la végétalisation des abords des constructions est complété afin d'ajouter une disposition imposant au porteur de projet d'atteindre un Coefficient de Biodiversité par Surface de 0,2 au sein du secteur UZy ;
- Afin de mettre en cohérence les dispositions de l'OAP sectorielle Salengro avec le règlement écrit, la hauteur maximale autorisée dans le secteur UZy est abaissée de 30 mètres à 25 mètres.
- Le règlement écrit du secteur UZy est également complété avec le rappel de l'obligation, pour les porteurs de projets, de respecter les règles constructives associées au classement départemental des infrastructures faisant l'objet d'un classement sonore ;

Suite au retour de la MRAe et aux modifications effectuées, une réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées a été tenue le lundi 10 mars 2025. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, comme l'avis de la MRAe et le mémoire en réponse ont été joints au dossier de déclaration de projet. Dans le cadre de la réunion d'examen conjoint et afin de tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, les modifications suivantes ont été apportées au dossier de déclaration de projet :

- L'espace de convivialité et de détente à créer, supprimé initialement du schéma de l'OAP sectorielle, sera repositionné au sud du secteur de projet afin de signifier l'objectif d'aménager en ce sens les espaces libres au sud du secteur de projet.

L'enquête publique relative à la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi s'est tenue du lundi 7 avril au mercredi 14 mai 2025. Au total, 1 observation a été déposée sur le registre tenu en mairie et 12 observations ont été envoyées sur le registre dématérialisé ou par mail. A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire-enquêteur émet un avis favorable, assorti des recommandations suivantes :

- Refaire une information sur le plan guide ;
- Réintégrer le plan masse indicatif de l'opération qui donne une idée de ce qui va être réalisé et permet de mieux comprendre son insertion aux abords de la place Charles de Gaulle.
- Compléter le dossier de présentation, comme l'EPT s'y est engagé, par le programme indicatif
- Rectifier l'article du règlement de la zone UZy sur les baies donnant sur les propriétés voisines pour le rendre plus compréhensible.

Concernant la première recommandation émise par le Commissaire-enquêteur, le plan guide de la concession Val de Fontenay Alouettes fait l'objet d'une concertation régulière avec les habitants, associations et autres personnes intéressées par le projet. Ces concertations vont se poursuivre.

Concernant les seconde et troisième recommandations émises par le Commissaire-enquêteur, le plan-masse indicatif de l'opération et le programme indicatif seront joints à l'additif au rapport de présentation du PLUi.

Concernant le programme indicatif de l'opération portant sur le site Ecrins Forez Grisons, il est le suivant :

- Environ 55 à 65% de logement familial ;
- Environ 25 à 35 % de résidences spécifiques ;

- Environ 10 à 15% de surfaces d'équipement et de commerce.

Enfin, concernant la rédaction de l'article du règlement écrit de la zone UZ relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et conformément à la recommandation du commissaire-enquêteur, les règles applicables en matière d'implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives et de la création de baies dans cette configuration ont été précisées.

Dans un premier temps, la mention de la possibilité d'implanter des baies en limites séparatives est supprimée afin de sécuriser l'instruction du PLUi. Il conviendra pour le pétitionnaire, soit de procéder à l'acquisition de terrains attenants, soit de convenir, au titre du Code civil, d'une servitude avec le propriétaire du terrain attenant s'il souhaite procéder à la création de baies en limites séparatives.

De même, afin de préciser les règles applicables au sein du secteur UZy, des dispositions relatives au retrait des constructions sont ajoutées. Ainsi, les règles applicables en matière d'implantation des baies et des constructions vis-à-vis des limites séparatives ont été précisées.

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)
sur les communes de Fontenay-sous-Bois (94), Le Perreux-sur-Marne (94), Neuilly-Plaisance
(93), Neuilly-sur-Marne (93), Gagny (93), Gournay-sur-Marne (93) et Chelles (77)
et valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de
l'établissement public territorial « Paris Est Marne&Bois » (EPT10)**

LE PREFET DU VAL-DE-MARNE

LE PREFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

LE PREFET DE SEINE-ET-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales ;

**VU le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 et suivants et L. 126-1 et
suivants ;**

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-54 et suivants et R. 153-14 et suivants ;

**VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles L. 121-1 et
suivants, L. 122-1, L. 122-6 et R. 121-1 et suivants ;**

VU le code des transports ;

- VU** la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU** le décret du 6 septembre 2023 portant nomination de Monsieur Pierre ORY en qualité de préfet de Seine-et-Marne ;
- VU** le décret du 6 novembre 2024 portant nomination de Monsieur Etienne STOSKOPF en qualité de préfet du Val-de-Marne ;
- VU** le décret du 6 novembre 2024 portant nomination de Monsieur Julien CHARLES en qualité de préfet de la Seine-Saint-Denis ;
- VU** la délibération n° 2020-514 du conseil d'administration d'Île-de-France Mobilités en date du 8 octobre 2020 approuvant le dossier d'objectifs et de caractéristiques principales, les modalités de la concertation et la convention de financement relative à la réalisation du schéma de principe et à l'enquête publique du projet « Bus Bords de Marne » ;
- VU** la délibération n° 20210414-142 du conseil d'administration d'Île-de-France Mobilités en date du 14 avril 2021 approuvant le bilan de la concertation relative au projet « Bus Bords de Marne » pour la création d'un transport en commun en site propre (TCSP) situé sur l'ex-route nationale RN34 entre Val de Fontenay et Chelles-Gournay ;
- VU** la décision n° DRIAT-SCDD-2022-082 en date du 22 avril 2022 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de réalisation d'une ligne de transport en commun en site propre (TCSP) dénommée « Bus Bords de Marne » situé sur l'ex-route nationale RN34 entre Val de Fontenay et Chelles-Gournay ;
- VU** la délibération n° 20231012-206 du conseil d'administration d'Île-de-France Mobilités en date du 12 octobre 2023 approuvant les modalités de la concertation préalable à la mise en compatibilité des PLU des territoires traversés par le projet « Bus Bords de Marne » ;
- VU** la délibération n° 20231207-267 du conseil d'administration d'Île-de-France Mobilités en date du 7 décembre 2023 approuvant le schéma de principe et le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme pour le projet « Bus Bords de Marne » ;
- VU** la délibération n° 20231207-268 du conseil d'administration d'Île-de-France Mobilités en date du 7 décembre 2023 approuvant le bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme pour le projet « Bus Bords de Marne » ;
- VU** le bilan de la concertation sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme ;

- VU** l'avis de la communauté d'agglomération Paris – Vallée de la Marne en date du 22 avril 2024 ;
- VU** l'avis de la mairie de Neuilly-Plaisance en date du 13 mai 2024 ;
- VU** l'avis du conseil départemental de Seine-et-Marne en date du 17 mai 2024 ;
- VU** la délibération n°DEL_2405021 de la communauté d'agglomération Paris – Vallée de la Marne en date du 30 mai 2024 ;
- VU** l'avis délibéré n° ACIF-2024-005 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France en date du 5 juin 2024 sur le projet d'une ligne de transport en commun en site propre « Bus Bords de Marne » situé entre la gare Val-de-Fontenay (94) et la gare Chelles-Gournay (77), sur les communes de Fontenay-sous-Bois (94), Le Perreux-sur-Marne (94), Neuilly-Plaisance (93), Neuilly-sur-Marne (93), Gagny (93), Gournay-sur-Marne (93) et Chelles (77) ;
- VU** la délibération n°2024-00031 de la commune du Perreux-sur-Marne en date du 26 juin 2024 ;
- VU** l'avis du conseil départemental du Val-de-Marne en date du 12 septembre 2024 ;
- VU** l'absence d'avis émis par les autres collectivités territoriales sollicitées par courrier du 11 mars 2024 ;
- VU** le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées qui s'est tenue le 28 juin 2024 en vue d'examiner la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'établissement public territorial « Paris Est Marne&Bois » (EPT10) avec le projet de bus « Bords de Marne » ;
- VU** le mémoire en réponse du pétitionnaire à l'avis de l'autorité environnementale n°ACIF-2024-005 ;
- VU** l'arrêté inter-préfectoral n° 2024/03222 du 23 septembre 2024 portant ouverture d'une enquête publique, du 14 octobre 2024 au 13 novembre 2024 inclus, préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) relative au 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) sur les communes de Fontenay-sous-Bois (94), Le Perreux-sur-Marne (94), Neuilly-Plaisance (93), Neuilly-sur-Marne (93), Gagny (93), Gournay-sur-Marne (93) et Chelles (77) et valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'établissement public territorial « Paris Est Marne&Bois » (EPT10) ;
- VU** le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier de mise en compatibilité du PLUi de l'établissement public territorial « Paris Est Marne&Bois » soumis à enquête ;
- VU** le rapport et les conclusions de la commission d'enquête remis le 20 décembre 2024, formulant un avis favorable à la déclaration d'utilité publique assorti de deux réserves et de

six recommandations, ainsi qu'un avis favorable à la mise en compatibilité du PLUi de l'établissement public territorial « Paris Est Marne&Bois » ;

VU l'avis tacite favorable de l'établissement public territorial « Paris Est Marne&Bois » sollicité par le préfet du Val-de-Marne le 12 février 2025 afin d'émettre un avis dans un délai de deux mois, sur la mise en compatibilité du PLUi, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ainsi que sur le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, dans le cadre de la déclaration d'utilité publique du projet ;

VU la délibération n° 20250410-084 du conseil d'administration d'Île-de-France Mobilités en date du 10 avril 2025 déclarant l'intérêt général du projet « Bus Bords de Marne », levant les réserves de la commission d'enquête et répondant à ses recommandations, et demandant aux préfets de Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne et de Seine-et-Marne de prononcer par arrêté inter-préfectoral, la déclaration d'utilité publique du projet « Bus Bords de Marne » emportant mise en compatibilité du PLUi de l'établissement public territorial de « Paris Est Marne&Bois » ;

VU le courrier en date du 18 avril 2025 du directeur des infrastructures d'Île-de-France Mobilités sollicitant des préfets de Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne et de Seine-et-Marne, la prise d'un arrêté inter-préfectoral déclarant d'utilité publique le projet « Bus bords de Marne » ainsi que la mise en compatibilité du PLUi de l'établissement public territorial de « Paris Est Marne&Bois » ;

CONSIDÉRANT le caractère d'utilité publique du projet de transport collectif en site propre dénommé « Bus Bords de Marne » ;

SUR proposition des secrétaires généraux des préfectures du Val-de-Marne, de Seine-Saint-Denis et de Seine-et-Marne,

ARRÊTENT

ARTICLE 1^{er}

Est déclaré d'utilité publique, au profit de l'établissement public Île-de-France Mobilités, le projet de transport collectif en site propre dénommé « Bus Bords de Marne » situé sur le territoire des communes de Fontenay-sous-Bois (94), Le Perreux-sur-Marne (94), Neuilly-Plaisance (93), Neuilly-sur-Marne (93), Gagny (93), Gournay-sur-Marne (93) et Chelles (77).

Sont annexés au présent arrêté :

- le plan de situation (annexe n°1);
- le plan général des travaux (annexe n°2) ;

- la déclaration de projet par délibération n° 20250410-084 du conseil d'administration d'Île-de-France Mobilités en date du 10 avril 2025 (annexe n°3) qui :
 - expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique du projet ;
 - décrit, en son annexe 1, les mesures à mettre en œuvre par le maître d'ouvrage destinées à éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les effets négatifs notables du projet « Bus Bords de Marne » sur l'environnement ou la santé humaine en précisant également les modalités de suivi associées, telles que décrites notamment dans l'étude d'impact du dossier et éventuellement précisées par les compléments de réponses apportés par le maître d'ouvrage dans le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale ou dans le rapport de la commission d'enquête.
- Le dossier de mise en compatibilité des documents d'urbanisme (annexe n°4).

ARTICLE 2

La présente déclaration d'utilité publique emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de l'établissement public territorial « Paris Est Marne&Bois », conformément aux plans et documents annexés au présent arrêté (annexe n°4).

Les maires des communes et le président de l'établissement public territorialement compétent procéderont aux mesures de publicité prévues au premier alinéa de l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme en indiquant le lieu où il pourra être pris connaissance des plans et documents mentionnés à l'alinéa précédent.

ARTICLE 3

L'établissement public Île-de-France Mobilités est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit s'il y a lieu par voie d'expropriation, les emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet et incluses dans le périmètre de la déclaration d'utilité publique. Ces expropriations devront être réalisées dans un délai de cinq (5) ans à compter de la publication du présent arrêté.

ARTICLE 4

Lorsqu'elles font partie d'une copropriété soumise à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, les emprises expropriées seront retirées de la propriété initiale.

ARTICLE 5

Le présent arrêté sera affiché dans les mairies de Fontenay-sous-Bois (94), Le Perreux-sur-Marne (94), Neuilly-Plaisance (93), Neuilly-sur-Marne (93), Gagny (93), Gournay-sur-Marne (93) et Chelles (77) ainsi que par le président de l'établissement public territorial « Paris Est Marne&Bois » pendant une durée de deux (2) mois. L'accomplissement de cette mesure incombe aux maires des communes et au président de l'établissement public territorial précités qui en certifieront l'affichage.

Il fera également l'objet d'une mention publiée dans un journal diffusé dans les départements du Val-de-Marne, de la Seine-Saint-Denis et de la Seine-et-Marne.

Le présent arrêté produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des précédentes formalités, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le dossier sera consultable :

- en mairies de Fontenay-sous-Bois (94), du Perreux-sur-Marne (94), de Neuilly-Plaisance (93), de Neuilly-sur-Marne (93), de Gagny (93), de Gournay-sur-Marne (93) et de Chelles (77)
- en préfectures de Seine-Saint-Denis (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial - Bureau de l'utilité publique et des affaires foncières - 1, esplanade Jean Moulin 93007 Bobigny), sur rendez-vous à la préfecture du Val-de-Marne (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial - bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique - 21-29 avenue du Général de Gaulle 94 038 Créteil Cedex) au 3^e étage (pièce 337) du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00, la prise de rendez-vous s'effectuant par courriel : pref-enquetepublique@val-de-marne.gouv.fr, sur rendez-vous à la préfecture de Seine-et-Marne (direction de la coordination des services de l'état - Bureau des procédures environnementales) du lundi au vendredi, le matin entre 9h00 et 12h00, la prise de rendez-vous s'effectuant par courriel : pref-utilitepublique@seine-et-marne.gouv.fr

Le présent arrêté sera également mis en ligne sur le portail internet des services de l'État :

dans le Val-de-Marne :

- <https://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-concertations-prealables>

en Seine-Saint-Denis :

- <https://www.seine-saint-denis.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-et-construction/Enquetes-publiques2>

en Seine-et-Marne :

- <https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques>

ARTICLE 6

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun, au 43 rue du Général de Gaulle, case postale n° 8630, 77008 Melun Cédex, dans un délai de deux (2) mois courant à compter de sa publication.

Ce recours peut être déposé auprès de cette juridiction administrative par voie postale en recommandé avec accusé de réception, sur place auprès de l'accueil de la juridiction ou par le biais de l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>).

Durant ce délai, un recours administratif peut être formé selon les formes suivantes :

- recours gracieux adressé au préfet du Val-de-Marne (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial – bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique – 21-29 avenue du Général de Gaulle 94 038 Créteil Cedex),
- recours hiérarchique à l'attention du ministre de l'Intérieur, place Beauvau, 75008 Paris cédex.

L'exercice du recours gracieux ou hiérarchique interrompt le cours du délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de rejet de l'autorité compétente.

ARTICLE 7

Les secrétaires généraux des préfectures du Val-de-Marne, de Seine-Saint-Denis et de Seine-et-Marne, les sous-préfets de Nogent-sur-Marne et de Torcy, la sous-préfète du Raincy, les présidents des établissements publics territoriaux (EPT) « Grand Paris Grand Est » et « Paris Est Marne & Bois », le président de la communauté d'agglomération Paris – Vallée de la Marne, les maires des communes de Fontenay-sous-Bois (94), Le Perreux-sur-Marne (94), Neuilly-Plaisance (93), Neuilly-sur-Marne (93), Gagny (93), Gournay-sur-Marne (93) et Chelles (77) et la présidente d'Île-de-France Mobilités sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs des préfectures du Val-de-Marne, de la Seine-Saint-Denis et de la Seine-et-Marne.

Le préfet du Val-de-Marne



Etienne STOSKOPF

Le préfet de Seine-Saint-Denis



Julien CHARLES

Le préfet de Seine-et-Marne



Pierre ORY

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 6 MAI 2025
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO

DC 2025-37

OBJET : Modification simplifiée N° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Paris Est Marne & Bois : bilan de la mise à disposition et approbation du dossier de modification simplifiée

Membres en exercice	90
Présents titulaires	56
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	22
Absents	12

Votants	78
Abstention	4
Suffrages exprimés	74
Pour	74
Contre	0

Présents :

Caroline ADOMO, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacqueline BENHAMED, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Thomas BERRUEZO, Eveline BESNARD, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Agnès CARPENTIER, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Brigitte GAUVAIN, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Pierre MIROUDOT, Samuel MULLER, Déborah MUNZER, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

Représentés :

Sophie AMAR représentée par Philippe DUBUS, Sylvain BERRIOS représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Marie-Laurence BEYO représentée par Stéphane CHAULIEU, Christian CAMBON représenté par Jean-Paul DAVID, Geneviève CARPE représentée par Jacqueline BENHAMED, Sylvie CHARDIN représentée par Samuel MULLER, Véronique CHEVILLARD représentée par Rodolphe CAMBRESY, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Julien WEIL, Olivier DOSNE représenté par Virginie TOLLARD, Hervé GICQUEL représenté par Pierre MIROUDOT, Aurélia GIRARD représentée par Pascal TURANO, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Catherine HERVÉ représentée par Jean-Luc CADEDDU, Pascale MOORTGAT représentée par Germain ROESCH, Michel OUDINET représenté par Jacques Alain BENISTI, Mary France PARRAIN représentée par Bruno BORDIER, Karine PEREZ représentée par Thierry BARNOYER, Florentine RAFFARD représentée par Carole DRAI, Igor SEMO représenté par Jacques J.P. MARTIN, Aurore THIROUX représentée par Laurent JEANNE, Céline VERCELLONI représentée par Quentin BERNIER-GRAVAT, Yann VIGUIE représenté par Bernard GAUDIERE.

Absents :

Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Téo FAURE, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Anne KLOPP, Nassim LACHELACHE, Laurent LAFON, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 6 MAI 2025

OBJET : Modification simplifiée N° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Paris Est Marne & Bois : bilan de la mise à disposition et approbation du dossier de modification simplifiée

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5219-5, L.5211-1 et suivants ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Paris Est Marne & Bois, approuvé par délibération le 12 décembre 2023 et mis à jour les 27 février 2024 et 5 février 2025 ;

VU l'arrêté n°2024-A-683 en date du 8 octobre 2024 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Paris Est Marne & Bois ;

VU la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) n°MRAe AKIF-2024-102 en date du 11 décembre 2024 ;

VU la délibération n° DC 2025-1 du Conseil de Territoire de Paris Est Marne & Bois du 11 février 2025 portant sur la prise en compte de l'avis de l'autorité environnementale et la définition des modalités de mise à disposition au public ;

CONSIDÉRANT la nécessité de procéder à une évolution du PLUi de Paris Est Marne & Bois ;

CONSIDÉRANT que la modification simplifiée du PLUi de Paris Est Marne & Bois porte principalement sur les points suivants :

- Clarifier certains points pour une meilleure intelligence du document,
- Accompagner les projets urbains,
- Adapter certaines règles afin d'améliorer l'insertion urbaine et environnementale des projets,
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés,
- Mettre à jour des grilles patrimoniales,
- Procéder à des évolutions mineures du plan de zonage,
- Corriger des erreurs matérielles ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Induire de graves nuisances ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'ont pas pour conséquence de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Diminuer ces possibilités de construire,
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

CONSIDÉRANT qu'en application des dispositions de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de 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 14 octobre 2024, l'autorité environnementale d'une demande d'examen au cas par cas sur la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLUi de Paris Est Marne & Bois ;

CONSIDÉRANT l'avis conforme rendu par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) n°MRAe AKIF-2024-102 en date du 11 décembre 2024 qui, dans son avis, acte la nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Paris Est Marne & Bois (94) sur les mesures visant à permettre d'implanter sur le site de l'école vétérinaire de Maisons-Alfort, des logements et des installations classées pour la protection de l'environnement ;

CONSIDERANT que, dans son avis, l'autorité environnementale a considéré que les autres objets de la modification simplifiée n°1 ne nécessitent pas d'être soumis à évaluation environnementale en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que le conseil de territoire a décidé de poursuivre la procédure en retirant du dossier les éléments soumis à évaluation environnementale ;

CONSIDERANT que le dossier sur le projet de la modification simplifiée n°1 du PLUi a été mis à disposition du public du 26 février au 28 mars 2025 ;

CONSIDERANT que les modalités de cette mise à disposition, telles que définies dans la délibération n°2025-1 du 11 février 2025, ont été accomplies ;

CONSIDERANT que le projet de modification a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) avant la mise à disposition au public ;

CONSIDERANT les avis reçus de la part des PPA, à savoir :

- La Chambre d'Agriculture de région Ile-de-France, reçu le 10 février 2025,
- La SPL Marne au Bois, reçu le 21 février 2025,
- La Société des Grands Projets, reçu le 24 février 2025,
- EpaMarne, reçu le 28 février 2025,
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat Ile-de-France, reçu le 28 février 2025,
- Le Département du Val-de-Marne, reçu le 10 mars 2025,
- Ile-de-France Mobilité, reçu le 25 mars 2025,
- Le Préfet du Val-de-Marne, reçu le 28 mars 2025 ;

CONSIDERANT les avis favorables avec remarques des communes membres suivantes :

- La commune du Perreux-sur-Marne, délibération en date du 6 février 2025,
- La commune de Maisons-Alfort, reçu le 7 février 2025,
- La commune de Villiers-sur-Marne, reçu le 18 février 2025,
- La commune de Saint-Maurice, reçu le 19 février 2025,
- La commune de Saint-Maur-des-Fossés, reçu le 24 février et le 19 mars 2025,
- La commune de Fontenay-sous-Bois, reçu le 28 février 2025,
- La commune de Vincennes, reçu le 6 mars 2025 ;

CONSIDERANT les 73 observations déposées pendant le mois de mise à disposition ;

CONSIDERANT la synthèse et le bilan des observations du public joints à la présente délibération ;

CONSIDERANT que pour tenir compte des remarques formulées, les modifications mineures, détaillées dans le bilan annexé à la présente délibération, ont été apportées au projet de modification simplifiée ;

CONSIDERANT que les modifications apportées après mise à disposition sont des ajustements qui entrent bien dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée et ne remettent pas en cause l'économie générale du PLUi ;

CONSIDERANT que la modification simplifiée n°1 du PLUi de Paris Est Marne & Bois, telle qu'elle est présentée au Conseil de Territoire, est prête à être approuvée ;

VU l'avis de la commission Urbanisme, Aménagement, Habitat et Politique de la Ville en date du 29 avril 2025 ;

DELIBERE,

ARTICLE 1 :

APPROUVE le bilan de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi de Paris Est Marne & Bois, tel que présenté et annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 :

APPROUVE la modification simplifiée n°1 du PLUi de Paris Est Marne & Bois.

ARTICLE 3 :

DIT que par dérogation à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales, la présente délibération fera l'objet d'une publication uniquement sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 :

PRECISE que la présente délibération sera, conformément à l'article R.153-20 du code de l'urbanisme, affichée pendant un mois au siège de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois (14 rue Louis Talamoni, 94500 Champigny-sur-Marne) et dans les mairies des 13 communes membres, et que mention de cet affichage sera publiée dans un journal diffusé dans le Département.

ARTICLE 5 :

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).



Le Président,

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

ARRETE
Portant mise à jour du
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)
de Paris Est Marne & Bois

2025-A- 22

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 5211-9 et L.5211-10 et L. 5219-2 et suivants,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles R.151-51 à R.151-53 et R.153-18,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Paris Est Marne & Bois, approuvé par le Conseil de Territoire du 12 décembre 2023 et mis à jour le 27 février 2024,

VU la délibération n°2007/D100 du Conseil Municipal de Bry-sur-Marne du 17 septembre 2007 relative au maintien de la nécessité de déposer un dossier de permis de démolir ainsi qu'une déclaration préalable pour toute édification de clôture sur l'ensemble du périmètre de la commune,

VU la délibération n°DE-09-03-1-11) du Conseil Municipal de Vincennes du 25 mars 2009 relatif au droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux sur la commune de Vincennes,

VU la délibération n°DE-20-12-1-26) du Conseil Municipal de Vincennes du 16 décembre 2020 modifiant le droit de préemption commercial (DPC) sur la commune de Vincennes,

VU la délibération n°2013-074 du Conseil Municipal de Charenton-le-Pont du 4 juillet 2013 portant sur la mise en application d'un périmètre de préemption des fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux,

VU la délibération n° DEL 106 du Conseil Municipal de Saint-Maurice du 16 décembre 2014 portant sur la mise en application du droit de préemption des fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux sur la commune de Saint-Maurice,

VU la délibération n°16/62 du Conseil Municipal de Nogent-sur-Marne du 31 mai 2016 portant soumission des divisions foncières au régime de la déclaration préalable à Nogent-sur-Marne,

VU la délibération n°19-37 du Conseil de Territoire du 25 mars 2019 instaurant un périmètre d'étude le long du boulevard de Strasbourg à Nogent-sur-Marne,

VU la délibération n° DC 2021-117 du Conseil de Territoire du 5 octobre 2021 instaurant un périmètre d'études à Fontenay-sous-Bois sur le secteur Alouettes Sud,

VU la délibération n°2021DELIB0104 du Conseil Municipal de Bry-sur-Marne du 15 novembre 2021 relative à la modification du taux de la part communale de la taxe d'aménagement,

VU la délibération n°2022DELIB0004 du Conseil Municipal de Bry-sur-Marne du 31 janvier 2022 rectifiant la délibération du 15 novembre 2021 relative au vote du taux de la part communale de la taxe d'aménagement,

VU la délibération n° DC 2023-34 du Conseil de Territoire du 18 avril 2023 approuvant une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et le constructeur EXPANSIEL PROMOTION SCIC d'HLM, pour une opération « Villa de Maison Blanche » située 9-15 rue de la Croix d'Eaux dans la commune du Perreux-sur-Marne,

VU la délibération n° DEL 220610-12 du Conseil Municipal de Saint-Mandé du 22 juin 2010 relatif à la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité autorisant M. Le Maire à exercer le droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux,

VU la délibération n° DEL-2023-49 du Conseil Municipal de Saint-Mandé du 13 juin 2023 portant extension du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat et du droit de préemption sur les fonds de commerce, baux commerciaux et baux artisanaux,

VU la délibération n° DC 2023-152 du Conseil de Territoire du 12 décembre 2023 approuvant une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, la société Patrimoine et Valorisation Programmes et la SPL Marne-au-Bois, pour une opération « Périastre », située 40 bis rue Roger Salengro, à Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération n°11 du Conseil Municipal de Saint-Maur-des-Fossés du 21 décembre 2023 identifiant les zones d'accélération de production d'énergies renouvelables (ZAER) à Saint-Maur,

VU la délibération n° DC 2024-5 du Conseil de Territoire du 6 février 2024 approuvant une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société GreenCity pour une opération de construction intitulée « Boulevard d'Alsace Lorraine – avenue du 11 novembre – rue Pierre Curie » au Perreux-sur-Marne,

VU la délibération n°2024-04-15 du Conseil Municipal de Villiers-sur-Marne du 2 avril 2024 portant identification des zones d'accélération de production des énergies renouvelables (ZAER) à Villiers-sur-Marne,

VU la délibération n° DC 2024-42 du Conseil de Territoire du 22 avril 2024 approuvant une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, le constructeur Antin Résidences et la SPL Marne-au-Bois, pour une opération « Lot B », située 211-215 rue La Fontaine à Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération n° DC 2024-43 du Conseil de Territoire du 22 avril 2024 approuvant une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois, le constructeur Eiffage Immobilier et la commune de Fontenay-sous-Bois, pour une opération dans le secteur Rabelais – phase 2, à Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération n° DC 2024-44 du Conseil de Territoire du 22 avril 2024 approuvant une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre le Territoire Paris Est Marne & Bois et la société EDMP-IDF pour une opération de construction intitulée « 1 bis-7 boulevard de Fontenay, 19-29 boulevard d'Alsace Lorraine » au Perreux-sur-Marne,

VU la délibération n° 2024.00027 du Conseil Municipal du Perreux-sur-Marne du 26 juin 2024 relative à la taxe d'aménagement sur la commune du Perreux-sur-Marne,

VU la délibération n° DC 2024-104 du Conseil de Territoire du 8 juillet 2024 portant sur l'actualisation des délégations du droit de préemption urbain (DPU) sur la commune de Joinville-le-Pont,

VU l'arrêté préfectoral n° 2024-03116 du 12 septembre 2024 portant approbation du nouveau classement sonore des voies ferroviaires et routières, déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit dans le département du Val-de-Marne, et abrogeant les arrêtés n°2002-06, 2002-07, 2002-08 du 3 janvier 2002, n°2008-5323 du 22 décembre 2008,

VU la délibération n° DC 2024-147 du Conseil de Territoire du 15 octobre 2024 portant création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Auchan Gare à Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération n° DC 2024-148 du Conseil de Territoire du 15 octobre 2024 portant création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Marais Pointe Jongs Marins à Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération n° DC 2024-149 du Conseil de Territoire du 15 octobre 2024 portant création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Périphérie à Fontenay-sous-Bois,

VU la délibération n° DC 2024-179 du Conseil de Territoire du 18 décembre 2024 portant sur l'actualisation des périmètres du droit de préemption urbain (DPU), simple et renforcé, sur la commune de Joinville-le-Pont,

VU la délibération n° DC 2024-180 du Conseil de Territoire du 18 décembre 2024 portant sur l'actualisation des délégations du droit de préemption urbain renforcé (DPUR) sur la commune de Saint-Maurice,

VU la délibération n°20 du Conseil Municipal de Saint-Maur-des-Fossés du 19 décembre 2024 portant sur l'extension du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité relatif au droit de préemption des fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux,

CONSIDERANT qu'il y a lieu d'annexer, au Plan Local d'Urbanisme intercommunal, les éléments listés ci-dessus,

ARRETE

Article 1^{er} : Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Paris Est Marne & Bois est mis à jour à la date du présent arrêté.

Article 2 : La mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a pour objet d'intégrer :

- la délibération portant soumission des divisions foncières au régime de la déclaration préalable à Nogent-sur-Marne,
- le périmètre d'étude sur le secteur Alouettes Sud à Fontenay-sous-Bois et le long du Boulevard de Strasbourg à Nogent-sur-Marne,
- les périmètres de Projet Urbain Partenarial (PUP) susvisés,
- les cartographies d'identification des zones d'accélération de production des énergies renouvelables (ZAER) à Saint-Maur-des-Fossés et Villiers-sur-Marne,
- les périmètres et ses extensions de sauvegarde du commerce et de l'artisanat et du droit de préemption sur les fonds de commerce, baux commerciaux et artisanaux sur les communes de Charenton-le-Pont, Saint-Mandé, Saint-Maur-des-Fossés, Saint-Maurice et Vincennes,
- l'arrêté préfectoral n° 2024-03116 du 12 septembre 2024 portant approbation du nouveau classement sonore des voies ferroviaires et routières, déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit dans le département du Val-de-Marne,
- les périmètres de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) susvisés.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20250205-22-AR
Date de télétransmission : 05/02/2025
Date de réception préfecture : 05/02/2025

- les périmètres actualisés du droit de préemption urbain et ses délégations sur les communes de Joinville-le-Pont et de Saint-Maurice,
- les périmètres de la taxe d'aménagement majorée sur la commune de Bry-sur-Marne et Le Perreux-sur-Marne,
- la délibération maintenant la nécessité de déposer un dossier de permis de démolir ainsi qu'une déclaration préalable pour toute édification de clôture sur l'ensemble du périmètre de la commune de Bry-sur-Marne.

Article 3 : La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la Direction Urbanisme de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois sis 1-3 place Uranie – 94340 JOINVILLE-LE-PONT.

Article 4 : Le présent arrêté sera affiché au siège de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et dans les mairies des treize communes membres du territoire. Il sera publié sur le Géoportail national de l'urbanisme.

Article 5 : Le présent arrêté peut être contesté dans un délai de deux mois suivant sa notification, devant le Tribunal Administratif de Melun ou par toutes voies de recours prévues par les Lois et Règlements en vigueur. Le Tribunal Administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr.

Il peut également saisir l'autorité compétente signataire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse. Au terme d'un délai de 2 mois, le silence de l'autorité signataire vaut rejet implicite.

Fait à Champigny-sur-Marne, le 05.02.25



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



ARRETE
Portant mise à jour du
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)
de Paris Est Marne & Bois

2024-A- 32

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 5211-9 et L.5211-10 et L. 5219-2 et suivants,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles R.151-51 à R.151-53 et R.153-18,

VU l'arrêté préfectoral n°2023/04345 du 7 décembre 2023 déclarant d'intérêt général la réalisation de grande opération d'urbanisme « Charenton-Bercy » et emportant mise en compatibilité du PLU de Charenton-le-pont et adaptation du PPRI de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne dans le cadre de la procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Paris Est Marne & Bois, approuvé par le Conseil de Territoire du 12 décembre 2023,

CONSIDERANT qu'il y a lieu d'annexer le PPRI adapté de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne, au Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

ARRETE

Article 1^{er} : Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Paris Est Marne & Bois est mis à jour à la date du présent arrêté.

Article 2 : La mise à jour des annexes du Plan Local Intercommunal a pour objet d'intégrer le PPRI adapté de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne.

Article 3 : La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la Direction Urbanisme de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois sis 1-3 place Uranie – 94340 JOINVILLE-LE-PONT.

Article 4 : Le présent arrêté sera affiché au siège de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois et dans les mairies des treize communes membres du territoire. Il sera publié sur le Géoportail national de l'urbanisme.

Article 5 : Le présent arrêté peut être contesté dans un délai de deux mois suivant sa transmission ou son affichage auprès de Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois ou devant le Tribunal Administratif de Melun.

Fait à Champigny-sur-Marne, le 27.02.24

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

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 12 DECEMBRE 2023
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO

DC 2023-146

OBJET : Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois

Membres en exercice	89
Présents titulaires	61
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	22
Absents	6

Votants	83
Abstention	4
Suffrages exprimés	74
Pour	74
Contre	5

Présents :

Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Agnès CARPENTIER, Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Sylvie CHARDIN, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Florence CROCHETON-BOYER, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HERVÉ, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Laurent LAFON, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Charlotte LIBERT-ALBANDEL, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Pierre MIROUDOT, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Karine PEREZ, Christel ROYER, Igor SEMO, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Jacqueline VISCARDI, Julien WEIL.

Représentés :

Caroline ADOMO représentée par Christian FAUTRE, Jacqueline BENHAMED représentée par Sophie AMAR, Eveline BESNARD représentée par Florence CROCHETON-BOYER, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Geneviève CARPE représentée par Bernard GAUDIERE, Emmanuel CHAMPETIER représenté par Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON représenté par Pierre LEBEAU, Téo FAURE représenté par Céline VERCELLONI, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Anne KLOPP représentée par Jean-Philippe GAUTRAIS, Philippe LHOSTE représenté par Michel DUVAUDIER, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET représentée par Quentin BERNIER-GRAVAT, Bénédicte MARETHEU représentée par Christel ROYER, Marc MEDINA représenté par Julien WEIL, Pascale MOORTGAT représentée par Sylvain BERRIOS, Pierre PELLÉ représenté par Thomas BERRUEZO, Philippe PEREIRA représenté par Valérie BIGAGLI, Florentine RAFFARD représentée par Adrien CAILLEREZ, Germain ROESCH représenté par Pierre-Michel DELECROIX, Tatiana SAUSSEREAU représentée par Aurore THIROUX, Yann VIGUIE représenté par Laurent JEANNE, Annick VOISIN représentée par Éric BENSOUSSAN.

Absents :

Nicolas DAUMONT-LEROUX, Michel DESTOUCHES, Philippe DUBUS, Aurélia GIRARD, Nassim LACHELACHE, Déborah MUNZER.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 12 DECEMBRE 2023

OBJET : Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

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

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 101-1 et L.101-2, L. 103-2 et suivants, L. 424-1 L.151-1 et suivants, L.153-21, L.153-22, L.153-24, L.153-26, et leurs dispositions réglementaires,

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L. 123-3 et suivants et leurs dispositions réglementaires,

VU le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013,

VU le Plan de Déplacements Urbains de la région Ile-de-France (PDUIF) adopté le 19 juin 2014,

VU le Schéma Métropolitain de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris approuvé le 13 juillet 2023,

VU les plans locaux d'urbanisme (PLU) des treize communes membres de l'Intercommunalité Paris Est Marne & Bois,

VU le procès-verbal de la Conférence Intercommunale des Maires du 2 décembre 2020 réunissant le Président de l'Intercommunalité Paris Est Marne & Bois et les maires des communes membres, et définissant les modalités de collaboration avec les communes membres dans le cadre de l'élaboration du PLUi,

VU la délibération du Conseil du territoire n°20-160 du 8 décembre 2020 engageant la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable,

VU le Porter à connaissance de l'Etat reçu par l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois le 30 novembre 2021, et le Porter à connaissance complémentaire reçu le 7 novembre 2023,

VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, ayant eu lieu lors de la réunion du conseil de territoire le 7 décembre 2021,

VU les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des conseils municipaux des communes de Bry-sur-Marne, Champsigny-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), qui ont eu lieu respectivement, les 14 avril 2022, 23 mars 2022, 16 avril 2022, 17 février 2022, 29 mars 2022, 17 mars 2022, 17 février 2022, 15 février 2022, 3 février 2022, 10 février 2022, 16 février 2022, 15 février 2022, 17 février 2022,

VU le procès-verbal de la Conférence Intercommunale des Maires du 5 décembre 2022 réunissant le Président de Paris Est Marne & Bois et les maires des communes membres, et validant le dossier d'arrêt du PLUi,

VU la délibération n°2022-140 du 13 décembre 2022 tirant le bilan de concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'intercommunalité Paris-Est Marne & Bois,

VU les avis favorables rendus par les communes membres de l'EPT sur le projet de PLUi arrêté en application des dispositions des articles L. 153-14 et L. 153-15 du Code de l'urbanisme,

VU l'avis de la MRAe n°MRAe APPIF-2023-026 en date du 23 mars 2023,

VU la décision du Président du Tribunal Administratif de Melun N°E23000022C/77 du 28 mars 2023 désignant la commission d'enquête chargée de mener l'enquête publique unique,

VU l'arrêté n°2023-A-366 du Président de l'Etablissement Public Territorial, en date du 26 avril 2023 portant ouverture de l'enquête publique unique relative à l'élaboration du PLUi et aux zonages d'assainissement de Paris Est Marne&Bois, qui s'est déroulée du 30 mai au 1^{er} juillet 2023,

VU le projet de PLUi arrêté, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et graphique (zonage) et les annexes,

VU le rapport et les conclusions favorables assorties de quatre réserves et deux recommandations de la commission d'enquête en date du 28 août 2023,

VU le projet de PLUi modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, tel qu'annexé à la présente délibération,

VU le procès-verbal de la Conférence Intercommunale des Maires du 28 novembre 2023 réunissant le Président de Paris Est Marne & Bois et les maires des communes membres, présentant les avis joints au dossier d'enquête, observations du Public et rapport du commissaire enquêteur,

CONSIDÉRANT le transfert de plein droit de la compétence du PLU à l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois au 1^{er} janvier 2016,

CONSIDÉRANT les objectifs pour l'élaboration du PLUi, fixés par la délibération du Conseil de Territoire n°20-160 du 8 décembre 2020, à savoir :

- Objectif n°1 : Inscrire le Territoire dans la dynamique du cœur de la métropole en articulation avec les pôles voisins,
- Objectif n°2 : Affirmer la responsabilité écologique du Territoire – Conserver et développer un environnement de qualité - poursuivre et intensifier la protection des espaces verts, des zones calmes et des îlots de fraîcheur,
- Objectif n°3 : Mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager
- Objectif n°4 : Conforter le cadre de vie, promouvoir une offre urbaine de qualité, diversifiée et durable,
- Objectif n°5 : Accompagner l'évolution démographique – Renforcer l'offre de logements qualitativement - poursuivre et intensifier la protection des zones pavillonnaires,
- Objectif n°6 : Renforcer la vocation économique du Territoire – promouvoir l'innovation,

CONSIDERANT que les modalités de collaboration avec les communes membres, définies lors de la Conférence Intercommunale des Maires tenue le 2 décembre 2020, ont été respectées,

CONSIDERANT les Conférences Intercommunales des Maires des 29 juin 2021 et 28 juin 2022 réalisant des points d'étape sur le projet de PLUi,

CONSIDÉRANT le bilan de la concertation tiré par la délibération n°2022-140 du 13 décembre 2022,

CONSIDERANT la délibération n°2022-140 du 13 décembre 2022 du Conseil de territoire arrêtant le projet de PLUi arrêté,

CONSIDERANT le projet de PLUi arrêté n°2022-140 du 13 décembre 2022 et comprenant :

- Le rapport de présentation
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (Le PADD)

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Le règlement écrit
- Des annexes,

CONSIDERANT les consultations sur le projet arrêté,

CONSIDERANT les avis favorables des 13 communes membres de l'établissement public territorial sur le projet de PLUI arrêté :

- Mairie de Bry-sur-Marne, reçu le lundi 13 mars 2023
- Mairie de Champigny-sur-Marne, reçu le vendredi 10 mars 2023
- Mairie de Charenton-le-Pont, reçu le mardi 21 mars 2023
- Mairie de Fontenay-sous-Bois, reçu le mardi 21 mars 2023
- Mairie de Joinville-le-Pont, reçu le vendredi 10 mars 2023
- Mairie du Perreux-sur-Marne, reçu le vendredi 10 mars 2023
- Mairie de Maisons-Alfort, reçu le vendredi 10 mars 2023
- Mairie de Nogent-sur-Marne, reçu le vendredi 17 mars 2023
- Mairie de Saint-Mandé, reçu le lundi 13 mars 2023
- Mairie de Saint-Maur-des-Fossés, reçu le lundi 13 mars 2023
- Mairie de Saint-Maurice, reçu le vendredi 17 mars 2023
- Mairie de Villiers-sur-Marne, reçu le lundi 13 mars 2023
- Mairie de Vincennes, reçu le lundi 13 mars 2023,

CONSIDERANT les avis émis par les personnes publiques associées à l'élaboration du PLUI par les personnes publiques devant être consultées ainsi que par celles qui en ont fait la demande :

- Préfecture du Val-de-Marne (DRIEAT), reçu le mardi 21 mars 2023
- Société du Grand Paris 2022-2034, reçu le vendredi 17 mars 2023
- SAGE Marne Confluence (Marne Vive), reçu le mercredi 22 mars 2023
- Métropole du Grand Paris, reçu le jeudi 8 juin 2023
- Ile-de-France Mobilités, reçu le mardi 21 mars 2023
- Chambre d'Agriculture de Région Ile-de-France, reçu le mercredi 22 mars 2023
- Conseil Départemental du Val-de-Marne, reçu le jeudi 23 mars 2023
- SEDIF, reçu le jeudi 23 mars 2023
- RATP, reçu le vendredi 24 mars 2023
- Grand Paris Grand Est, reçu le mercredi 29 mars 2023
- EPAMARNE, reçu le mercredi 22 mars 2023
- SNCF, reçu le jeudi 23 mars 2023
- ENEDIS Ile-de-France, reçu le mercredi 22 mars 2023
- SPL Marne au Bois, reçu le mardi 21 mars 2023
- CAUE du Val-de-Marne, reçu le 16 mars 2023,
- Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis, reçu le lundi 22 mai 2023,

CONSIDERANT l'avis de la MRAe n°MRAe APPIF-2023-026 en date du 23 mars 2023,

CONSIDERANT l'enquête publique unique sur le projet de PLUI arrêté et les zonages d'assainissement de Paris Est Marne & Bois qui s'est déroulée du 30 mai au 1^{er} juillet 2023,

CONSIDERANT que la commission d'enquête, désignée par le Président du Tribunal Administratif de Melun le 26 avril 2022 et présidée par Yves Maënhaut, a tenu 26 permanences dans les communes membres,

CONSIDERANT les observations du public émises au cours de l'enquête publique, au total plus de 1 000 observations déposées sur les registres papiers et dématérialisés,

CONSIDERANT l'avis favorable de la commission d'enquête assorti des quatre réserves et deux recommandations suivantes :

- réserve n°1 : la commission d'enquête demande que la pièce 5-1 dispositions générales du règlement écrit qui comporte le tableau des différentes zones du territoire et le lexique des définitions comporte également la liste des différents articles assortie d'un descriptif de la règle s'appliquant à chacun. Pour chaque article dans ce dossier introductif, il serait hautement souhaitable de définir le socle commun à tous les territoires et d'évoquer l'objectif recherché sur l'ensemble du territoire et les obligations des textes supra communaux. Pourraient s'y adjoindre les tableaux d'équivalence de toutes les données quantitatives.
- réserve n°2 : la commission d'enquête demande que la grille patrimoniale comporte de manière homogène un certain nombre de caractéristiques descriptives. Les listes dans certaines communes doivent obligatoirement être complétées.
- réserve n°3 : la commission d'enquête considère que l'EPT Paris Est Marne & Bois ne peut apporter une réponse favorable à la demande d'emplacement réservé sollicitée par Île de France Mobilité. S'agissant de parcelles privées non inscrites en tant que telles au dossier d'enquête, cette décision ne peut être prise dans le cadre de cette enquête.
- réserve n°4 : la commission d'enquête considère que la consultation des plans doit être facilitée en rendant plus lisible le zonage par l'utilisation de couleurs plus tranchées ainsi que la visibilité des limites des différents secteurs et pour la version dématérialisée du dossier utiliser des liens hypertexte.
- recommandation n°1 : la prise en compte des remarques de la DRIEAT et notamment la quantification des potentialités de densification sur les différentes communes.
- recommandation n°2 : étudier au cas par cas les installations d'antenne de radiotéléphonie mobile afin de répondre aux obligations d'acheminement des appels d'urgence et des alertes du dispositif FR-Alert déployé sur le territoire national depuis juin 2022, permettant de prévenir en temps réel toute personne détentrice d'un téléphone portable de sa présence dans une zone de danger.

CONSIDERANT que, à la suite de cette enquête, le projet de PLUi a fait l'objet d'évolutions, détaillées dans le rapport annexé à la présente délibération, en vue de tenir compte du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur, des avis des PPA et des communes membres et, plus largement, des observations du public, sans que son économie générale ne se trouve modifiée,

CONSIDERANT qu'à l'issue de l'enquête publique, un Bureau des Maires s'est réuni le 10 octobre et une Conférence Intercommunale des Maires s'est également tenue le 28 novembre 2023, au cours desquels ont été présentés les avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et les conclusions de la commission d'enquête,

CONSIDERANT que le PLUi viendra se substituer, une fois approuvé, aux plans locaux d'urbanisme communaux actuellement en vigueur sur les communes du Territoire de Paris Est Marne & Bois,

CONSIDERANT que le PLUi, une fois approuvé, s'appliquera sur l'ensemble des communes du territoire de Paris Est Marne & Bois,

CONSIDERANT que le PLUi, tel qu'il est présenté au Conseil de Territoire, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme,

VU l'avis de la commission Urbanisme, Aménagement, Habitat et Politique de la Ville du 6 décembre 2023.

DELIBERE,

ARTICLE 1 :

APPROUVE le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), tel qu'il est annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 3 :

DIT que par dérogation à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales, la présente délibération fera l'objet d'une publication uniquement sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du code de l'urbanisme

ARTICLE 4 :

PRECISE que cette délibération et le dossier correspondant seront notifiés à Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne&Bois, ainsi qu'à Madame la Préfète du Val-de-Marne.

ARTICLE 5 :

PRECISE que, conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme, le PLUi deviendra exécutoire dès sa publication et la transmission au Préfet du Val-de-Marne de la présente délibération

ARTICLE 6 :

DIT que le dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal sera tenu à la disposition du public à la direction urbanisme de Paris Est Marne&Bois (1, place Uranie à Joinville-le-Pont du lundi au vendredi de 9h à 12h00 et de 14h à 17h00) et dans chacune des mairies des communes membres de Paris Est Marne&Bois aux jours et heures habituels d'ouverture.

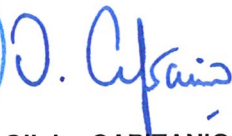
ARTICLE 7 :

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).



Le Président,


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

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS**SÉANCE DU 12 DÉCEMBRE 2023**

OBJET : Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne&Bois.

ANNEXE A LA DELIBERATION

Ce document présente les évolutions apportées au dossier de Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) consécutivement à la phase de consultation des communes-membres et des Personnes publiques associées (PPA) et de l'enquête publique unique menée du 30 mai 2023 au 1er juillet 2023.

Les évolutions apportées au dossier de PLUi depuis l'enquête publique sont détaillées ci-dessous. Ces modifications ont été réalisées à la double condition d'être liées à un avis et de ne pas remettre en cause la cohérence du dossier et le parti d'urbanisme retenu lors de l'engagement de la démarche. Ce parti d'urbanisme correspond à la recherche d'un document d'équilibre conciliant, d'une part, la nécessaire participation du territoire à l'effort de construction et d'accueil de population à l'échelle régionale et métropolitaine, et de l'autre, la protection de son patrimoine bâti, arboré et paysager.

Le choix de détailler les évolutions apportées au dossier de PLUi en fonction des volets du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) vise à démontrer la cohérence de leur prise en compte et la continuité conservée avec le parti d'urbanisme et les orientations du projet de territoire.

VOLET 1 – LE POSITIONNEMENT METROPOLITAIN

- **RAPPORT DE PRESENTATION :**
 - **Mise à jour de la synthèse du diagnostic (1-1b) et du diagnostic territorial détaillé (1-7-1) sur les données socio-démographiques et sur la thématique du logement**
 - À la suite de demandes exprimées au sein d'avis, des précisions mineures ont été apportées aux données de diagnostic, sur la trajectoire démographique du territoire et la situation sur les marchés fonciers et immobiliers locaux.
 - Corrections des erreurs matérielles du diagnostic territorial (1-7-1a).
 - **Consolidation des justifications sur la capacité du territoire à remplir les objectifs de production de logements inscrits dans les documents-cadres (1-2 et 1-4) :**
 - Actualisation de l'objectif de construction de logements fixé par le SRHH pour le territoire de 2500 à 2980 logements par an et consolidation des justifications sur la capacité du territoire, par le biais de son PLUi, à atteindre cet objectif.
 - Consolidation des justifications sur le volet « parc social » et sur la capacité du territoire à mobiliser les leviers offerts par le PLUi pour poursuivre l'effort de rattrapage, notamment pour les communes déficitaires et en arrêté de carence.
 - **Mise en exergue d'un socle commun réglementaire dans les justifications (1-4) :**
 - Ajout d'un chapitre 4.3.3. intitulé « déclinaison par volet et par commune » dans les justifications des choix retenus (1-4) qui précise le socle commun d'outils réglementaires mobilisé pour répondre aux objectifs du PADD, notamment en matière de production de logements et l'atteinte des objectifs du SRHH.

- **PADD :**
 - **Orientations écrites : précisions apportées à la rédaction de certains objectifs,**
 - Modifications légères ne remettant pas en cause la cohérence du PADD.
 - **Cartes : précisions apportées à la carte du volet 1 :** ajout du port de Charenton
- **OAP :**
 - **OAP thématiques (3-1) : précisions apportées à la rédaction des orientations**
 - OAP Quartiers de gare (3-1d) : ajout du pôle-gare « Saint-Maur-Créteil » et précisions / corrections de schémas pour mise en cohérence avec les intentions d'aménagement et/ou les éléments de projet liés au secteur.
 - **OAP sectorielles (3-2) : précisions apportées aux orientations écrites.**
 - Ajout d'objectifs prévisionnels de production de logements (pour certains secteurs d'OAP) permettant de préciser et quantifier la programmation envisagée. Modifications apportées aux orientations écrites et/ou graphiques (schéma d'aménagement) pour prise en compte des évolutions programmatiques sur un secteur de projet et mise en cohérence avec l'OAP.
- **REGLEMENT :**
 - **Ajout de nouvelles prescriptions liées à la conduite des grands projets urbains**
 - Mise en place de nouvelles prescriptions permettant la mise en œuvre opérationnelle de la concession d'aménagement du Val-de-Fontenay - Alouettes : les îlots urbains planifiant des minimums d'espaces végétalisés et de pleine terre.
 - Mise en place de nouvelles prescriptions permettant la mise en œuvre opérationnelle du projet Charenton-Bercy : secteur de gabarit spécifique, bande de hauteur et de débord spécifique, linéaire d'implantation spécifique.

VOLET 2 – LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

- **RAPPORT DE PRESENTATION :**
 - **Mise à jour du diagnostic paysager (1-7-1b)**
 - Correction des erreurs matérielles du diagnostic paysager (1-7-1b).
- **PADD :**
 - **Orientations écrites : précisions apportées aux objectifs paysagers**
 - Précisions apportées à l'objectif n°27 relatif aux sols perméables dans la lutte face aux crues suite à la prise en compte d'un avis : « définir un compromis, dans les projets urbains, entre les objectifs poursuivis (emplois, services, mobilités, etc.) les fonctions écologiques des sols et l'équilibre économique ».
- **OAP :**
 - **OAP thématiques (3-1) : précisions apportées à la rédaction des orientations**
 - OAP Marne & coteaux (3-1b) : correction d'erreurs matérielles, reprise de certaines cartes schématiques, compléments apportés à certaines orientations suite à la prise en compte de demandes et propositions inscrites au sein d'avis.

- **REGLEMENT :**
 - **Enrichissement et harmonisation des grilles patrimoniales (5-12-1) :**
 - Suite à une demande de la commission d'enquête publique, reprise et amélioration des grilles d'identification et de protection du patrimoine bâti et naturel pour chaque commune du territoire avec pour objectif de remplir au mieux les catégories d'analyse retenues dans le cadre du PLUi et d'harmoniser les situations entre communes. La reprise réalisée suite à l'enquête publique a permis de diminuer l'hétérogénéité des grilles constatées à l'arrêt du PLUi.

VOLET 3 – LES DEFIS ENVIRONNEMENTAUX

- **RAPPORT DE PRESENTATION :**
 - **Mise à jour des données de la consommation d'espaces NAF (1-2) :**
 - Le document d'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (1-2) a été actualisé et précisé sur demande des services de l'État avec l'intégration des dernières données disponibles (2012-2021) pour approcher au mieux un bilan de la consommation des ENAF sur les dix dernières années.
 - La justification des choix retenus pour définir l'objectif de limitation de la consommation d'espaces NAF a été étayée et précisée.
 - **Mise à jour et approfondissement du volet environnemental (1-3 et 1-5) :**
 - L'État initial de l'environnement (1-3) a été amendé pour prise en compte de l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE).
 - L'Évaluation environnementale (1-5) a été amendée pour prise en compte de l'avis MRAE. Un atlas cartographique a été annexé au document afin de rendre compte des principaux enjeux environnementaux et sanitaires du territoire et des dispositions territorialisées du projet de PLUi qui y répondent, notamment en ce qui concerne les secteurs d'OAP. Un tableau des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLUi a aussi été ajouté à l'Évaluation environnementale.
- **PADD :**
 - **Orientations écrites : précisions apportées aux objectifs environnementaux**
 - Précisions apportées à l'objectif n°78 sur la trajectoire de sobriété foncière.
 - Précisions apportées à l'objectif n°81 pour prise en compte des dispositions nouvelles de la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.
- **OAP :**
 - **Enrichissement du volet environnemental des OAP (3-1 et 3-2) :**
 - Ajout de nouvelles orientations sous la forme de mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser) dans certains secteurs ciblés pour leurs enjeux environnementaux. Précisions et ajouts visant également à répondre aux demandes formulées par la MRAE et les services de l'État dans leurs avis respectifs.

- Ajout d'orientations dans les OAP thématiques « Marne & côtes » (3-1b) et « Trames écologiques, risques et modes doux » (3-1c) sur proposition d'avis (dont la MRAE, le CAUE 94, le CD 94, SAGE Marne Confluence, etc.).
- **REGLEMENT :**
 - **Harmonisation des protections et prescriptions environnementales**
 - Une partie du zonage et des prescriptions environnementales situées le long du corridor écologique de la Marne ont été mutualisées pour prendre en compte des demandes formulées dans des avis (CAUE 94 et SAGE Marne Confluence notamment) et afin de garantir le maintien des continuités écologiques locales.
 - **Mutualisation de définitions relatives à l'environnement**
 - Un travail de mutualisation de certaines définitions a été conduit en réponse à certains avis. Parmi les définitions mutualisées dans les dispositions générales du règlement (5-1) figurent celles de « pleine terre » et de « plantations ».
 - **Ajout de nouvelles prescriptions de protection de l'environnement**
 - En cohérence avec le parti d'urbanisme retenu depuis l'engagement de la démarche de PLUi et les orientations du PADD, de nouvelles prescriptions de protection de l'environnement ont été ajoutées au règlement suite à la demande de communes-membres, au sein de leurs avis respectifs, de protéger des éléments de trame verte et bleue qu'ils ont identifié en cours de démarche (étude nature en ville, étude patrimoine arboré, etc.). Aussi, des amendements concernant le classement de certaines parcelles en espaces boisés classés ou en espaces paysagers protégés ont été réalisés et justifiés par le biais d'avis.

VOLET 4 – LA QUALITE DE L'OFFRE URBAINE

- **RAPPORT DE PRESENTATION :**
 - **Mise en exergue d'un socle commun réglementaire dans les justifications (1-4) :**
 - Ajout d'un chapitre 4.3.3. intitulé « déclinaison par volet et par commune » dans les justifications des choix retenus (1-4) qui précise le socle commun d'outils réglementaires mobilisé pour répondre aux objectifs du PADD, notamment le développement d'une offre urbaine de qualité sur le territoire intercommunal.
- **PADD :**
 - **Orientations écrites : précisions apportées à la rédaction de certains objectifs,**
 - Ajout d'un objectif n°99 sur les communications numériques suite à l'avis des services de l'État qui avait identifié cette thématique obligatoire comme manquante.
- **OAP :**
 - **Enrichissement du volet « qualité urbaine » des OAP (3-1 et 3-2) :**
 - Ajout d'orientations à l'OAP thématique « Construction durable » (3-1a)
- **REGLEMENT :**
 - **Améliorations des prescriptions liées à la qualité de l'offre urbaine**

- Adaptation des « périmètres de bonne desserte » dans certaines communes pour favoriser le stationnement mutualisé et le recours aux transports collectifs dans le but d'une optimisation des parcours et diminution des trajets motorisés.
- Précisions apportées sur la mise en œuvre des règles de protection du commerce (interdiction de changement de destination des locaux commerciaux en rez-de-chaussée vers de l'habitation sur des linéaires spécifiques) et possibilité donnée à une plus grande mixité fonctionnelle (commerce, artisanat) dans des secteurs ciblés et à des conditions spécifiques (respect du voisinage).
- Ajout de dérogations réglementaires limitées et proportionnées concernant les équipements d'intérêt collectif et aménagements liés aux projets de transport.

ÉVOLUTIONS D'ORDRE GÉNÉRAL, NE SE RAPPORTANT PAS À UN VOLET DÉDIÉ DU PADD

• RAPPORT DE PRESENTATION :

Le tome 1-4 Justification des choix a été enrichie à la suite de plusieurs avis demandant de développer les chapitres relatifs aux choix retenus pour constituer le PADD, les OAP et le projet réglementaire. Les chapitres 2, 3 et 4 du document 1-4 ont été développés afin de répondre à ces demandes. Les autres modifications apportées au tome 1 « Rapport de présentation » sont présentées ci-dessus, dans les paragraphes se rapportant aux volets du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le tome 1-4 a également été enrichi par la présentation de mesures opérationnelles et réglementaires visant à assurer la capacité du territoire à atteindre l'objectif de production de 2 980 logements par an.

• PADD :

Les modifications apportées au tome 2 « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » sont présentées ci-dessus, dans les paragraphes se rapportant aux quatre volets qui le composent.

• OAP :

Une introduction a été ajoutée aux OAP thématiques (3-1) afin de préciser leur portée réglementaire (rapport de compatibilité) et les objectifs poursuivis par chacune au sein du dossier de PLUi.

Une introduction a aussi été ajoutée aux OAP sectorielles (3-2) afin de préciser leur portée réglementaire, les objectifs poursuivis et de présenter les secteurs de projet urbain présents au PLUi.

• REGLEMENT :

Le règlement écrit a fait l'objet de modifications de forme visant à corriger les erreurs matérielles consignées dans les avis et relevées par les rédacteurs lors des temps de relecture des pièces du dossier. Ces modifications ont consisté en des améliorations de mise en page permettant d'améliorer la lecture du règlement : reprise du sommaire, simplification du tableau de synthèse des destinations, travail de facilitation graphique afin de faciliter la lisibilité des dispositions réglementaires à l'échelle communale en vue de l'instruction.

Il a été enrichi et amendé sur le fond par la prise en compte des demandes formulées dans les avis, à condition que ces dernières ne remettent en cause ni le parti d'urbanisme, ni la cohérence du PADD. Ces modifications ont consisté en la correction d'erreurs commises lors de la phase d'élaboration du dossier ou de la nécessité de prendre en compte les conséquences de l'évolution d'un projet dans les pièces réglementaires afin d'en sécuriser la mise en œuvre ultérieure (cas des secteurs de projet).

Un travail de mutualisation de certaines parties du règlement a été conduit en réponse aux demandes consignées dans des avis, notamment des services de l'État et de la commission d'enquête publique.

Ceci a abouti à la mutualisation de définitions dans les dispositions générales (5-1) et à la mutualisation d'articles des règlements de zone (5-2 à 5-11).

Plusieurs plans graphiques ont été ajoutés dans le cadre de la constitution du dossier d'approbation afin de remédier à des oublis et de clarifier leur lisibilité / clarté, demande exprimée dans des avis.

Ont été ajoutés suite à la phase d'enquête publique :

- Des plans de zonage uniques (4-1b),
- Des plans de secteurs de mixité sociale (4-5),
- Des plans de secteurs de permis de démolir (4-6),
- Des plans de secteurs de taille minimale des logements (4-7).
- Un plan intercommunal des « périmètres de bonne desserte » (4-8)
- Un plan intercommunal du zonage réglementaire (4-1a et 4-1b)
- Un plan intercommunal des secteurs de projet (4-2)
- Un plan intercommunal des prescriptions patrimoniales (4-3)
- Un plan intercommunal des prescriptions particulières (4-4)

Concernant les annexes du règlement (5-12-1 à 5-12-4), chaque document constitutif a été amélioré :

- Les grilles patrimoniales (5-12-1a à 5-12-1m) ont été enrichies pour homogénéiser le recensement patrimonial, renforcer la protection des éléments concernés et leur justification.
- La liste des emplacements réservés et des périmètres d'attente de projet d'aménagement global (5-12-2) a été modifiée suite aux corrections et amendements réalisés dans le règlement.
- Le document des secteurs de plan-masse (5-12-3) a été modifié suite aux corrections et amendements réalisés dans le règlement et afin de coller à la réalité des projets du territoire.
- Le dossier « annexes du règlement » (5-12-4) a été enrichi suite à l'avis de plusieurs communes-membres signalant des omissions dans le dossier d'arrêt du PLUi (documents manquants à reprendre de leurs PLU). L'amendement de ce dossier vise à permettre aux communes de disposer de l'ensemble des annexes constituant une aide à l'instruction.

- **ANNEXES :**

Les modifications apportées aux annexes du PLUi depuis l'enquête publique ont principalement fait évoluer l'organisation du dossier et permis de compléter des documents relevés comme manquants. La forme du dossier d'annexes a été modifiée, des ajouts et des actualisations de pièces ont été effectués. Toujours sur la forme, les annexes ont été classifiées par grandes catégories et pourvues d'un sommaire permettant d'améliorer la navigation au sein du document et la lisibilité de ce tome. Compte tenu du nombre des documents annexés, ce dossier a été divisé en fichiers distincts reprenant la logique des catégories mises en place (servitudes d'utilité publiques, annexes sanitaires et autres annexes).

Certains documents identifiés comme manquants ou difficilement lisibles dans le dossier d'arrêt ont été ajoutés et/ou actualisés afin d'améliorer leur lisibilité. Les annexes ont enfin été complétées avec des ajouts divers, relatifs notamment aux servitudes liées aux Installations Classées pour l'Environnement (ICPE), à des arrêtés de risques naturels et technologiques majeurs ou de zones termitées, etc.

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
ParisEstMarne&Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 8 DECEMBRE 2020
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO

20-160

OBJET : Engagement de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois : Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation

Membres en exercice	90
Présents titulaires	79
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	9
Absents	2

Votants	88
Abstention	0
Suffrages exprimés	88
Pour	88
Contre	0

Présents :

Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Valerie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Agnès CARPENTIER, Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Emmanuel CHAMPETIER, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Florence CROCHETON, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Monique FACCHINI, Téo FAURE, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Delphine HERBERT, Catherine HERVE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Laurent LAFON, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT-ALBANER, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Marie-Hélène MAGNE, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Pierre MIROUDOT, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Catherine PRIMEVERT, Florentine RAFFARD, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL

Représentés :

Jacqueline BENAHMED représentée par Geneviève CARPE, Eveline BESNARD représentée par Florence CROCHETON, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Nicolas DAUMONT LEROUX représenté par Delphine FENASSE, Michel DUVAUDIER représenté par Philippe LHOSTE, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Anne KLOPP représentée par Jean-Philippe GAUTRAIS, Marc MEDINA représenté par Julien WEIL, Pascale MOORTGAT représentée par Sylvain BERRIOS

Absents :

Nassim LACHELACHE, Déborah MUNZER

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE&BOIS

SEANCE DU 8 DECEMBRE 2020

OBJET : ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PARIS EST MARNE&BOIS. DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE LA CONCERTATION.

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L5219-5 déterminant les compétences des établissements publics territoriaux et les conditions d'exercice des compétences précédemment transférées aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existants au 31 décembre 2015;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 103-1 à L 103-4, L.134-2 et suivants, L132-7 à L132-12, L153-8, L153-11 et suivants, R.132-1 et suivants, R153-20 et 21 ;

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE),

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 portant Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

VU la loi n°2015-911 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe),

VU la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,

VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L.581-14, L.581-14-1, R.581-72 à R.581-80,

VU le Schéma Directeur Régional d'Ile de France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013,

VU les plans locaux d'urbanisme communaux actuellement en vigueur sur le territoire de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois,

VU le procès-verbal de la Conférence Intercommunale des Maires réunissant le Président de Paris Est Marne&Bois et les maires des communes du territoire, tenue le 2 décembre 2020,

CONSIDERANT la volonté de Paris Est Marne&Bois et des communes du territoire d'élaborer un plan local d'urbanisme intercommunal,

CONSIDERANT que le plan local d'urbanisme intercommunal viendra se substituer, une fois approuvé, aux plans locaux d'urbanisme communaux actuellement en vigueur sur les communes du territoire de Paris Est Marne&Bois,

CONSIDERANT que le plan local d'urbanisme intercommunal, une fois approuvé, s'appliquera sur l'ensemble des communes du territoire,

CONSIDERANT que, selon l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, et dans les conditions prévues à l'article L 424-1 du même code, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,

CONSIDERANT les modalités de collaboration avec les communes membres définies lors de la Conférence Intercommunale des Maires tenue le 2 décembre 2020 et présentées dans le document joint en annexe, comme suit :

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20201210-DEL20-160-DE
Date de télétransmission : 10/12/2020
Date de réception préfecture : 10/12/2020

Les instances collaboratives proposent

Comité de suivi : Maires et/ou leurs représentants, responsables de l'urbanisme des communes ou leurs représentants, équipe projet et bureau d'études.

Propose des arbitrages, donne un avis sur le diagnostic, les orientations et le règlement.

Réunions de travail avec les communes : Maires et/ou représentants, responsables urbanisme ou techniciens des communes, bureau d'études.

Permettent aux communes de faire part de leurs observations tout au long de la procédure.

Ateliers de travail : Responsables urbanismes ou techniciens des communes, bureau d'étude, organismes extérieurs.

Préparent les réunions de travail et font des propositions.

Equipe projet : Equipe technique de l'intercommunalité ParisEstMarne&Bois.

Pilote le bureau d'études, est en charge du suivi administratif et technique, fait le lien entre les acteurs.

Les instances délibératives décident

Conférence intercommunale des maires :

- Arbitre les propositions des instances collaboratives ;
- Est tenue informée des avancées de l'élaboration du PLUi ;
- Valide les orientations stratégiques ;
- Valide les documents constitutifs du projet avant leur arrêt et approbation par le Conseil de territoire.

Conseil de Territoire :

- Prescrit l'élaboration du PLUi ;
- Débat sur les orientations du PADD ;
- Débat le cas échéant sur la demande d'une ou plusieurs communes d'être couvertes par un plan de secteur
- Arrête le projet ;
- Approuve le PLUi.

Conseils municipaux :

- Organisent le débat sur les orientations du PADD ;
- Donnent leur avis sur le projet de PLUi arrêté.
- Demandent le cas échéant à ce que la commune soit couverte par un plan de secteur

CONSIDERANT l'obligation d'arrêter les modalités de concertation,

CONSIDERANT les dispositifs de concertation mis en place par les villes du territoire dans le cadre des PLU communaux,

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, aménagement, politique de la ville et de l'habitat du 02 décembre 2020 ;

DECIDE

ARTICLE 1 :

D'ENGAGER la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) qui couvrira l'ensemble du territoire de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois,

ARTICLE 2 :

D'APPROUVER les objectifs du PLUi, à savoir :

Objectif n°1 : Inscrire le territoire dans la dynamique du cœur de la métropole en articulation avec les pôles voisins

L'intégration du Territoire aux dynamiques de développement métropolitaines passe par son affirmation comme lieu de projets, disposant d'atouts et travaillant en interface avec les polarités voisines. Il est également essentiel de faciliter la mobilité depuis et vers le territoire, non pas uniquement pour les déplacements domicile-travail mais comme source globale d'échanges et de diversification des usages du territoire. Conformément aux objectifs du SDRIF (relier – structurer), il s'avère indispensable de permettre au réseau de transports collectifs francilien de s'enrichir de nouvelles dessertes pour une meilleure accessibilité.

Pour cela, il convient de :

- **Développer et mailler** le réseau principal de transports en commun : le territoire de PEMB bénéficie d'une bonne desserte et de liaisons radiales de et vers Paris via les lignes RER A et
- **Renforcer** le rôle de centralité et la mixité des quartiers autour des stations, valoriser leur accessibilité par bus et modes doux (piétons, vélos).
- **Penser** le développement des modes doux en lien avec les connexions aux transports en commun actuels et futurs, notamment dans une logique de rabattement vers le TVM, les gares du RER A, E et des futures lignes du métro 15 Sud et 15 Est, et prolongement de la ligne 1 ;
- **Développer** le potentiel touristique et de loisirs du Territoire, notamment le long de la Marne ainsi que le port de Nogent et le parc du Tremblay afin de créer les conditions permettant un effet d'entraînement de ces pôles sur les tissus économiques environnants ;

Objectif n°2 : Affirmer la responsabilité écologique du Territoire – Conserver et développer un environnement de qualité – poursuivre et intensifier la protection des espaces verts, des zones calmes et des îlots de fraîcheur

De manière générale, selon les objectifs du SDRIF, les règles relatives à la préservation des espaces et des ressources nécessitent de protéger et valoriser les espaces naturels, fixer les limites à l'urbanisation, conforter la trame verte d'agglomération.

Les trames verte et bleue et la question de l'eau

- Développer une trame bleue par l'amélioration de la qualité de l'eau de la Marne, la fiabilisation durable du réseau d'assainissement, la lutte contre les inondations et la maîtrise des apports en eaux pluviales, la réintroduction de l'eau dans la ville en cohérence avec la trame verte ;
- **Valoriser** la place de la Marne dans l'urbanisme des communes concernées et conforter comme un élément structurant de la trame verte et bleue ;
- **Protéger et valoriser** les paysages des bords de Marne et préserver la vocation naturelle d'une grande partie des berges et des îles en conciliant la préservation des espaces verts avec les équipements légers et ponctuels de loisirs ;
- **Faire** de l'eau et des milieux naturels un atout pour le territoire, conformément aux objectifs du Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France (SRCE) et de Gestion des Eaux Marne Confluence (SAGE) ;

Prendre en compte la question des risques naturels

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20201210-DEL20-160-DE
Date de télétransmission : 10/12/2020
Date de réception préfecture : 10/12/2020

Poursuivre et développer la présence de la nature – favoriser le développement de la biodiversité en renforçant la place du végétal

Maîtriser l'imperméabilisation des sols

Réduire les nuisances environnementales

Objectif n°3 : Mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager

- **Conforter** l'organisation historique des villes et prendre en compte la structure foncière historique ;
- **Mettre en place** les outils réglementaires visant à protéger les patrimoines bâtis publics ou privés les plus remarquables et à permettre une évolution adaptée de ces constructions ;
- **Valoriser** les nombreux panoramas et points de vue ;
- **Réaliser** une étude patrimoniale et un plan paysage à l'échelle du Territoire (architectural, urbain et paysager)

Objectif n°4 : Conforter le cadre de vie, promouvoir une offre urbaine de qualité, diversifiée et durable

Différentes pistes pour conforter la qualité du cadre de vie sont à envisager :

Prendre en compte la diversité des tissus urbains

- **Maîtriser** le remembrement des parcelles et l'aménagement des espaces fonciers disponibles de façon à concilier valorisation foncière, qualité urbaine et insertion dans l'environnement ;
- **Prendre en compte** les besoins en équipements et services des habitants actuels et futurs, en favorisant les opérations de requalification, d'extension, de mutualisation ou de diversification des équipements d'intérêt collectif dédiés au sport, à la culture, à la petite enfance, à la vie scolaire, à la santé, aux personnes âgées et aux personnes handicapées ;
- Maintenir un réseau d'infrastructure de santé de proximité

Insérer qualitativement les constructions

- **Renforcer** le rayonnement des lieux de vie des quartiers pour assurer la présence de commerces et de services de proximité ;
- **Renforcer** les exigences qualitatives en matière d'architecture, de gabarit et d'implantation, qu'il s'agisse de constructions nouvelles ou des aménagements de bâtiments ;

Développer les modes doux de circulation

- **Développer** les nouvelles mobilités et organiser le Territoire à taille humaine ; **Promouvoir** le partage de l'espace public en faveur des piétons et des cyclistes
- **Développer** les ouvertures des villes concernées vers la Marne et faciliter les liaisons entre la Marne et les différents quartiers.

Objectif n°5 : Accompagner l'évolution démographique – Renforcer l'offre de logements qualitativement - poursuivre et intensifier la protection des zones pavillonnaires

De manière générale, le PLUi doit répondre à l'un des objectifs du SDRIF de conforter la diversité des fonctions urbaines, une mixité urbaine renforcée, l'équilibre et une multipolarité plus affirmée autour des gares, le développement de l'emploi afin d'assurer une diversité économique.

Par ailleurs, le développement autour des pôles-gare vise à inciter à une urbanisation plus compacte aux abords des stations. Il est impératif de renforcer le rôle de centralité et la mixité des quartiers autour des stations, valoriser leur accessibilité par bus et modes doux (piétons, vélos).

Mobiliser de façon cohérente le potentiel foncier et de renouvellement urbain. Ceci demande en priorité :

D'accompagner l'évolution démographique

- **Développer** une offre de logements accessibles (logements locatifs sociaux et accession sociale à la propriété) de qualité et bien intégrée dans le paysage ;
- **Respecter** les identités communales dans une logique d'urbanisation maîtrisée ;
- **Conjuguer** les normes fixées par l'Etat en matière de mixité sociale, de gestion des risques naturels et de protection de l'environnement, de façon à assurer une insertion harmonieuse du logement social ;
- **Prendre en compte** les besoins de désenclavement et de diversification de l'habitat. **Eviter** d'exposer plus de population aux risques naturels ;

De renforcer la qualité de l'offre de logements

- **Développer** les opportunités de restructuration de certaines parties des tissus urbains et de certains ensembles ;
- **Confirmer** le caractère résidentiel existant des communes ;
- **Poursuivre et intensifier** la protection des zones pavillonnaires ;
- **Promouvoir** des logements à haute performance énergétique ;

Objectif n°6 : Renforcer la vocation économique du Territoire – promouvoir l'innovation

Protéger et développer le tissu économique

- **Maintenir** un tissu économique dynamique afin de conserver le caractère actif et animé des villes ;
- **Promouvoir** les activités économiques comme facteur d'innovation ;

Préserver et encourager le développement du commerce de proximité, de l'artisanat et le tourisme

- **Préserver** le commerce de proximité et le développer au sein des quartiers ;
- **Accompagner** le maintien et le développement des activités artisanales ;
- **Permettre** le développement de la vocation touristique et, ponctuellement, d'activités économiques en bords de Marne ;
- **Valoriser** les spécificités et les productions culturelles du Territoire ;

Encourager la diversité économique et la mixité activité/habitat

- **Utiliser** le droit de préemption commercial afin de favoriser la diversité économique ;
- **Permettre et inciter** la mixité entre activités, habitat, équipements et espaces verts

Permettre l'insertion de qualité des activités

Favoriser les activités tertiaires

- **Profiter** de l'arrivée du nouveau réseau de transport du Grand Paris pour créer des pôles économiques à dominante tertiaire à proximité des pôles gare ;
- **Aider et appuyer** le dialogue entre partenaires en faveur des projets d'aménagement tels que Bercy-Charenton, ou en direction de la ville de Saint-Mandé (IGN et Météo France), ou encore de la mise en synergie des projets autour de l'aménagement de l'ex-VDO.

ARTICLE 3 :

dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, il pourra être décidé de surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20201210-DEL20-160-DE
Date de télétransmission : 10/12/2020
Date de réception préfecture : 10/12/2020

ARTICLE 4 :

D'APPROUVER les modalités de collaboration avec les communes membres telles que définies au procès-verbal de la conférence intercommunale des maires du 2 décembre 2020.

ARTICLE 5 :

D'APPROUVER les modalités de concertation avec le public comme suit :

- parution d'articles dans les journaux municipaux informant de l'état d'avancement de la procédure d'élaboration ;
- diffusion d'informations régulières concernant l'avancement du plan local d'urbanisme intercommunal sur le site de ParisEstMarne&Bois et sur les sites des communes membres qui en disposent permettant d'avoir accès au calendrier et aux documents validés des différentes étapes de la procédure ;
- mise en place d'une adresse mail spécifique : « concertation.plui@pemb.fr » permettant au public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions à l'élaboration du projet ;
- mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants tout au long de la procédure d'élaboration, dans chaque commune membre aux heures habituelles d'ouverture au public, et à la Direction Urbanisme du Territoire ParisEstMarne&Bois du Lundi au Vendredi de 9h à 12h et 14h à 17h (1, place Uranie à Joinville-le-Pont) ;

Le Président de Paris Est Marne&Bois pourra être saisi par courrier envoyé à l'adresse suivante :

1, place Uranie 94340 JOINVILLE-LE-PONT

- Organisation d'au moins deux réunions publiques à l'échelle du Territoire : une réunion sur les orientations du PADD et une réunion lors de la phase de traduction réglementaire afin de présenter le projet et d'échanger avec le public. Les réunions publiques seront préalablement annoncées par voie d'affichage et conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 6 :

D'ASSOCIER à l'élaboration du PLU, les personnes publiques citées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 7 :

DE CONSULTER au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13.

ARTICLE 8 :

D'AUTORISER le Président à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du PLUI.

ARTICLE 9 :

D'AUTORISER le Président à solliciter auprès de tout organisme une subvention destinée à couvrir les dépenses exposées pour la démarche d'élaboration du plan local intercommunal du territoire.

ARTICLE 10 :

Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20201210-DEL20-160-DE
Date de télétransmission : 10/12/2020
Date de réception préfecture : 10/12/2020

ARTICLE 11 :

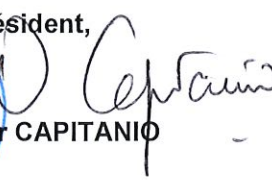
La présente délibération sera transmise au Préfet du département du Val-de-Marne et notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'aux personnes publiques et organismes mentionnés aux articles L.132-12 et L.132-13 du Code de l'urbanisme consultés à leur demande.

ARTICLE 12 :

La présente délibération fera l'objet des modalités d'affichage et de publicité prévues à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 13 :

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

 **Le Président,**

Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le
est exécutoire à la date du
en application des articles L.5211-1 et
L.2131-1 du C.G.C.T.
Champigny-sur-Marne, le