

**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 Joncs 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) Péripôle 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<sup>er</sup>** : 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)

- 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](http://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