



ARRETE
Prescrivant l'enquête publique relative
à la déclaration de projet
emportant mise en compatibilité n°1 du
Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

2025-A- 55

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et suivants,

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 12 décembre 2023, et mis à jour par arrêtés en date du 27 février 2024 et 5 février 2025,

VU l'arrêté n°2024-A-62 du 9 avril 2024 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 d'un commissaire-enquêteur,

VU l'avis délibéré en date du 26 février 2025 sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'EPT Paris Est Marne & Bois (94) dans le cadre de la déclaration de projet du secteur « Ecrins-Forez-Grisons » n° MRAe APPIF-2025-024,

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

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique,

ARRETE

ARTICLE 1: Il sera procédé à une enquête publique sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Paris Est Marne&Bois du lundi 7 avril 2025 à 9h00 au mercredi 14 mai 2025 à 17h00 inclus, soit 38 jours consécutifs.

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20250314-2025-A-55-AR Date de télétransmission : 14/03/2025 Date de réception préfecture : 14/03/2025
--

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

Cette mise en compatibilité a pour objectif 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.

Elle portera 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.

ARTICLE 2 : La personne responsable de déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLUi n°1 est l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois, représenté par son président, M. Olivier CAPITANIO et dont le siège administratif est situé au 14 rue Louis Talamoni à Champigny-sur-Marne (94500).

ARTICLE 3 : Madame Anne-Marie DUQUENNE, chef de mission « Transport et Déplacement » en retraite, a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur et Mme SOILLY Nicole en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Tribunal Administratif de Melun.

ARTICLE 4 : Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui sera jointe au dossier d'enquête publique.

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

Durant l'enquête publique, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire-enquêteur, seront également déposés aux services techniques et de l'urbanisme (6 rue de l'ancienne mairie à Fontenay-sous-Bois) et disponibles, les lundi, mercredi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 (fermeture au public les mardi et jeudi, uniquement sur rendez-vous). Il sera également possible de consulter le dossier depuis un poste informatique laissé à la disposition du public.

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

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

Madame le commissaire-enquêteur
Enquête publique sur la DPMEC1 du PLUI PEMB,
Mairie de Fontenay-sous-Bois
Services techniques et de l'urbanisme
6 rue de l'ancienne mairie
94120 Fontenay-sous-Bois

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20250314-2025-A-55-AR Date de télétransmission : 14/03/2025 Date de réception préfecture : 14/03/2025
--

- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : plui-pemb-dpmec1@registredemat.fr,
- soit en les consignant sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/plui-pemb-dpmec1>.

Les contributions (par courrier ou voie électronique) devront parvenir au plus tard le mercredi 14 mai 2025 à 17h00. Celles-ci seront insérées au registre d'enquête, au fur et à mesure de leur réception, où elles pourront être consultées.

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

- Vendredi 11 avril 2025 de 13h30 à 17h00,
- Mercredi 23 avril 2025 de 13h30 à 17h00,
- Mercredi 14 mai 2025 de 13h30 à 17h00 (clôture de l'enquête).

ARTICLE 8 : Le dossier soumis à enquête publique comprend :

- Une notice présentant le projet et son intérêt général,
- L'évaluation environnementale,
- Le dossier de mise en compatibilité n°1 du PLUi,
- Les actes administratifs,
- Les avis et décisions relatifs au projet (en particulier les deux avis de la MRAe ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint valant avis des PPA),
- Le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe.

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

- au siège de l'enquête en ce qui concerne les documents écrits,
- sur le site internet du registre dématérialisé de l'enquête publique à l'adresse suivante : www.registredemat.fr/plui-pemb-dpmec1 pour les observations transmises par voie informatique.

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

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

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

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

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

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

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

Procès-verbal de clôture de l'enquête
094-200057941-20250314-2025-A-55-AR
Date de transmission : 11/03/2025
Date de réception préfecture : 14/03/2025

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

ARTICLE 13 : Conformément à l'article R. 123-21 du Code de l'environnement, le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la direction urbanisme de l'Etablissement public territorial (1 place Uranie ; 94340 Joinville-le-Pont) et aux services techniques et de l'urbanisme (6 rue de l'ancienne mairie ; 94120 Fontenay-sous-Bois) pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture. Ils seront également publiés, pendant la même durée, sur le site internet de Paris Est Marne&Bois et à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/plui-pemb-dpmec1>.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fait à Joinville le Pont, le 14.03.2025

Le Président,



Olivier CAPITANIO

Le présent arrêté publié le 14.03.2025
est exécutoire à la date du

en application des articles L. 5214-1 et L. 2131-1 du
C.G.C.T.
Date de télétransmission : 14/03/2025
Date de réception préfecture : 14/03/2025

Champigny-sur-Marne, le