

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
Paris Est Marne & Bois  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU 7 JUILLET 2025  
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2025-109

**OBJET : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLUI de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois : décision de réaliser une évaluation environnementale, définition des objectifs et des modalités de concertation préalable sur le périmètre de la concession Val de Fontenay Alouettes**

Membres en exercice	<b>90</b>
Présents titulaires	<b>56</b>
Ne prend pas part au vote	<b>0</b>
Représentés	<b>28</b>
Absents	<b>6</b>

Votants	<b>84</b>
Abstention	<b>0</b>
Suffrages exprimés	<b>84</b>
Pour	<b>84</b>
Contre	<b>0</b>

**Présents :**

Charles ASLANGUL, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Thomas BERRUEZO, Marie-Laurence BEYO, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Agnès CARPENTIER, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Monique FACCHINI, Delphine FENASSE, Bernard GAUDIERE, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HERVÉ, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Anne KLOPP, Nadia LECUYER, Charlotte LIBERT, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Pierre MIROUDOT, Pascale MOORTGAT, Samuel MULLER, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Germain ROESCH, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

**Représentés :**

Sophie AMAR représentée par Laurent JEANNE, Thierry BARNOYER représenté par Jean-Luc CADEDDU, Jean-Philippe BEGAT représenté par Michel OUDINET, Jacqueline BENHAMED représentée par Geneviève CARPE, Sylvain BERRIOS représenté par Adrien CAILLEREZ, Eveline BESNARD représentée par Marc MEDINA, Jean-Marc BRETON représenté par Agnès CARPENTIER, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Rodolphe CAMBRESY représenté par Charles ASLANGUL, Gilles CARREZ représenté par Florence HOUDOT, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Julien WEIL, Olivier DOSNE représenté par Virginie TOLLARD, Carole DRAI représentée par Jacqueline VISCARDI, Philippe DUBUS représenté par Bernard GAUDIERE, Michel DUVAUDIER représenté par Aurore THIROUX, Téo FAURE représenté par Céline VERCELLONI, Dorine FUMEE représentée par Monique FACCHINI, Benoît GAILHAC représenté par Nadia LECUYER, Jean-Philippe GAUTRAIS représenté par Anne KLOPP, Aurélie GIRARD représentée par Pierre MIROUDOT, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Laurent LAFON représenté par Charlotte LIBERT, Pierre LEBEAU représenté par Brigitte GAUVAIN, Philippe LHOSTE représenté par Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Déborah MUNZER représentée par Jean-Paul DAVID, Florentine RAFFARD représentée par Pascale MOORTGAT, Christel ROYER représentée par Bénédicte MARETHEU, Pascal TURANO représenté par Hervé GICQUEL.

**Absents :**

Caroline ADOMO, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Michel DESTOUCHES, Christian FAUTRE, Nassim LACHELACHE.

## CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

### SEANCE DU 7 JUILLET 2025

**OBJET** : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLUI de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois : décision de réaliser une évaluation environnementale, définition des objectifs et des modalités de concertation préalable sur le périmètre de la concession Val de Fontenay Alouettes

#### LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5211-5, L.5219-1 et L.5219-5 ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-54 et suivants, L.300-6 et suivants, R.153-15 et suivants, L.104-3, R.104-13 et suivants, 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 du Territoire Paris Est Marne & Bois approuvé par délibération n° DC 2023-146 du Conseil de Territoire du 12 décembre 2023, mis à jour par arrêtés n° 2024-A- 32 du 27 février 2024 et n°2025-A-22 du 5 février 2025, et modifié par délibération n° DC 2025-37 du 6 mai 2025 ;

**VU** la délibération n° 2017-10-14-U du 5 octobre 2017 du conseil municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de l'opération d'aménagement globale du secteur de Val-de-Fontenay Alouettes ;

**VU** la délibération n° 2017-10-15-U du 5 octobre 2017 du Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois approuvant le traité de concession de l'opération d'aménagement du secteur dit « Val-de-Fontenay Alouettes » à Fontenay-sous-Bois et désignant la SPL Marne-au-Bois en tant que concessionnaire ;

**VU** le traité de concession approuvé par le Conseil Municipal de Fontenay-sous-Bois le 5 octobre 2017 et notifié le 7 novembre 2017 par la Ville à la SPL Marne-au-Bois pour l'aménagement du secteur dit « Val-de-Fontenay Alouettes » ;

**VU** la convention de transfert, la convention d'association tripartite, l'avenant n°1 du traité de concession d'aménagement et les annexes signés le 15 décembre 2020 ;

**VU** l'avenant n°2 du traité de concession d'aménagement signé le 22 octobre 2021 par toutes les parties ;

**VU** l'avenant n°1 de la convention d'association tripartite, l'avenant n°3 du traité de concession d'aménagement et les annexes signés le 20 décembre 2022 par toutes les parties ;

**VU** l'arrêté Préfectoral en date du 6 décembre 2023 n° 2023/04324 par lequel le Préfet du Val-de-Marne a déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement « Val-de-Fontenay Alouettes » et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Fontenay-sous-Bois ;

**VU** l'avenant n°1 à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage des équipements publics à réaliser dans la concession d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes, l'avenant n°2 de la convention d'association tripartite, et l'avenant n°4 du traité de concession d'aménagement et les annexes signés le 16 mai 2024 par toutes les parties ;

**VU** l'avenant n°2 à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage des équipements publics à réaliser dans la concession d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay Alouettes, l'avenant n°3 de la convention d'association tripartite, et l'avenant n°5 du traité de concession d'aménagement et les annexes signés le 20 novembre 2024 par toutes les parties ;

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20250708-DC2025-109-DE  
Date de télétransmission : 08/07/2025  
Date de réception préfecture : 08/07/2025

**VU** le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5219-1 et L. 5219-2 et suivants en application desquels l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois (EPT) s'est substitué à la commune de Fontenay-sous-Bois, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, en qualité d'autorité compétente pour réaliser l'opération d'aménagement Val-de-Fontenay Alouettes, pour la concéder, pour prendre l'initiative et pour créer une ou plusieurs ZAC au sein du périmètre de l'opération d'aménagement globale ;

**VU** la délibération n°DC 2021-43 en date du 6 avril 2021 du Conseil de Territoire prenant l'initiative et approuvant les objectifs et modalités de la concertation préalable à la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du secteur Auchan-Gare au sein de l'opération d'aménagement Val-de-Fontenay Alouettes ;

**VU** la délibération n°DC2021-149 en date du 7 décembre 2021 du Conseil de Territoire prenant l'initiative et approuvant les objectifs et modalités de la concertation préalable à la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du secteur Marais Pointe Joncs Marins au sein de l'opération d'aménagement Val-de-Fontenay Alouettes ;

**VU** la délibération n°DC 2022-15 du Conseil de Territoire en date du 7 février 2022 arrêtant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Auchan-Gare au sein de l'opération d'aménagement Val de Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois ;

**VU** la délibération n°DC2023-17 en date du 7 février 2023 du Conseil de Territoire prenant l'initiative et approuvant les objectifs et modalités de la concertation préalable à la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du secteur Péripôle au sein de l'opération d'aménagement Val-de-Fontenay Alouettes ;

**VU** la délibération n°DC2023-85 du Conseil de Territoire en date du 3 juillet 2023 arrêtant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Marais Pointe Joncs Marins au sein de l'opération d'aménagement Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois ;

**VU** la délibération n°DC2023-151 en date du 12 décembre 2023 du Conseil de Territoire arrêtant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Péripôle au sein de l'opération d'aménagement Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois ;

**VU** la délibération n°DC2024-147 du Conseil de Territoire en date du 15 octobre 2024 approuvant le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Auchan-Gare et créant la ZAC associée ;

**VU** la délibération n°DC2024-149 du Conseil de Territoire en date du 15 octobre 2024 approuvant le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Péripôle et créant la ZAC associée ;

**VU** la délibération n°DC2024-148 du Conseil de Territoire en date du 15 octobre 2024 approuvant le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Marais Pointe Joncs Marins et créant la ZAC associée ;

**VU** l'arrêté du Président en date du 24 juin 2025 n°2025-A-549 prescrivant l'engagement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en comptabilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Paris Est Marne & Bois ;

**CONSIDERANT** la nécessité d'adapter le Plan Local Urbanisme Intercommunal pour permettre la réalisation du projet d'aménagement au sein de la concession d'aménagement Val-de-Fontenay Alouettes à Fontenay-sous-Bois ;

**CONSIDERANT** les objectifs poursuivis par la déclaration de projet :

- 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** qu'en application des dispositions de l'article R.104-14 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLUi de l'Etablissement Public Territorial 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, cette mise en compatibilité du PLUi étant soumise à évaluation environnementale, elle doit faire l'objet, conformément à l'article L103-2 1° du Code de l'Urbanisme, d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

**CONSIDERANT** que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal prévoit la réalisation d'une réunion d'examen conjoint avec l'Etat, la commune et les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme

**CONSIDERANT** qu'il appartient au Conseil de Territoire, conformément à l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de cette concertation ;

**CONSIDERANT** les objectifs et les modalités de la concertation préalable proposés ;

**CONSIDERANT** qu'à l'issue de cette concertation il appartiendra également au Conseil de Territoire, conformément à l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme d'en arrêter le bilan ;

**VU** l'avis de la Commission urbanisme, aménagement, habitat et politique de la ville en date du 3 juillet 2025 ;

#### **DELIBERE,**

#### **ARTICLE 1 :**

**DECIDE** de soumettre à évaluation environnementale la procédure de mise en compatibilité n°2 du PLUi de Paris Est Marne & Bois.

#### **ARTICLE 2 :**

**APPROUVE** les objectifs poursuivis par la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal suivants :

- 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 et 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 transports et les emprises monofonctionnelles et désenclaver le quartier du Val-de-Fontenay en favorisant les porosités avec les quartiers et villes limitrophes.

#### **ARTICLE 3 :**

**APPROUVE** les objectifs de la concertation préalable, à savoir permettre aux habitants, associations locales et toute autre personne concernée par le projet :

- De prendre connaissance des évolutions qu'il est envisagé d'apporter au PLUi ;
- De prendre connaissance du projet et le cas échéant, de formuler toutes observations ou propositions sur ce projet ;
- De donner un avis en amont de la procédure sur les évolutions envisagées, et le cas échéant de formuler ses observations ou propositions sur ces évolutions.

#### **ARTICLE 4 :**

**APPROUVE** les modalités de la concertation sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, à savoir :

- Un avis d'information annoncera, préalablement à son démarrage, la concertation :

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20250708-DC2025-109-DE  
Date de télétransmission : 08/07/2025  
Date de réception préfecture : 08/07/2025

- Sur le site internet du Territoire Paris Est Marne & Bois et sur celui de la commune de Fontenay-sous-Bois ;
  - Par affichage au siège de l'Etablissement Public Territorial à Champigny-sur-Marne (14, rue Louis Talamoni) ;
  - Par affichage, sur un panneau dans l'entrée de la Maison de l'habitat et du cadre de vie – 6 rue de l'ancienne mairie – 94120 Fontenay-sous-Bois.
- La concertation se déroulera du 18 août au 15 septembre 2025 inclus ;
- Durant cette période :
- Un dossier accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations du public seront mis à disposition du public à la Maison de l'habitat et du cadre de vie – 6 rue de l'ancienne mairie – 94120 Fontenay-sous-Bois, aux jours et heures d'ouverture de la Maison de l'habitat et du cadre de vie ;
  - Ce même dossier pourra également être consulté sur le site internet de l'Etablissement Public Territorial ;
  - Le public aura également la possibilité de laisser des contributions à l'adresse mail suivante : [dpmec2@pemb.fr](mailto:dpmec2@pemb.fr).
- A la suite de cette concertation, le Conseil de Territoire sera invité à se prononcer sur le bilan de cette concertation ;
- Suite à son approbation, toute personne pourra consulter ce bilan :
- Sur le site internet de l'EPT Paris Est Marne & Bois ;
  - Dans le futur dossier de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLUi qui sera soumis ultérieurement à enquête publique.

**ARTICLE 5 :**

**AUTORISE** le Président, ou son représentant, à engager la concertation préalable, en application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme et à signer tout document relatif à cette affaire.

**ARTICLE 6 :**

**DIT** que la présente délibération sera affichée à la Mairie de Fontenay-sous-Bois ainsi qu'au siège de l'Établissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois 14, rue Talamoni – 94500 – Champigny-sur-Marne, pendant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Val-de-Marne.

**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](http://www.telerecours.fr)).



**Le Président,**

*O. Capitanio*

**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

Accusé de réception en préfecture  
S04-2005708-12  
20250708-DC2025-109-DE  
Date de télétransmission : 08/07/2025  
Date de réception préfecture : 08/07/2025