

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ N°2 DU PLUI

Établissement Public Territorial
Paris Est Marne & Bois

PROCEDURE



1. 2025-A-549, Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité n° 2 du PLUI : arrêté d'engagement

2. DC2025-109, Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité n° 2 du PLUI : Décision de réaliser une évaluation environnementale, définition des objectifs et modalités de concertation préalable sur le périmètre de l'opération

3. DC2025-151, Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité n° 2 du PLUI : Bilan de la concertation préalable

4. Bilan de la concertation préalable

5. Arrêté n°2026-A-166 prescrivant l'enquête publique relative à la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

6. Parution dans les journaux Le Parisien et 94 citoyens du 5 mai 2026



ARRETE
Prescrivant la procédure de déclaration de projet
Emportant mise en compatibilité n°2
Du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

2025-A- 545

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 5217-2 et L. 5219-5,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-54 et suivants, L.300-6 et R.153-15 et suivants,

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,

CONSIDERANT que le quartier Val-de-Fontenay Alouettes, situé sur la commune de Fontenay-sous-Bois, qui s'étend 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,

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 Marne au Bois SPL 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,

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20250624-545-AU
Date de télétransmission : 24/06/2025
Date de réception en préfecture : 24/06/2025

ARRETE

ARTICLE 1 : Il est décidé de prescrire la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLUi, selon la procédure définie aux articles L. 153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLUi aura pour objectif :

- d'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,
- d'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,
- de 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,
- de 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.

Le projet, qui s'étend sur une surface totale de 85 hectares, envisage :

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

La mise en compatibilité du PLUi portera notamment sur les points suivants :

- l'ajustement des Orientations d'Aménagement et de Programmation et l'élaboration de nouvelles OAP réglementaires sur certains secteurs,
- l'adaptation de certaines dispositions du règlement écrit, notamment la zone UZ qui recouvre la majeure partie du périmètre de la concession,
- la modification du plan de zonage,
- la modification des annexes au règlement écrit, notamment les emplacements réservés.

ARTICLE 2 : Compte tenu des incidences potentielles du projet sur l'environnement en raison notamment de sa proximité avec des infrastructures routières et ferroviaires, le projet de déclaration fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'autorité environnementale sera consultée sur l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

ARTICLE 3 : Un examen conjoint portant sur les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLUi sera organisé avec les services de l'Etat, la commune et les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, avant la mise à l'enquête publique.

ARTICLE 4 : La déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLUi sera, par la suite, mise à l'enquête publique.

ARTICLE 5 : A l'issue de l'enquête, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLUi, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations et propositions du public et des conclusions du commissaire-enquêteur, sera soumise à l'approbation du Conseil de Territoire.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera affiché au siège de l'Etablissement Public Territorial ParisEst Marne&Bois et à la Mairie de Fontenay-sous-Bois et fera l'objet d'une publication dans un journal local diffusé dans le département.

ARTICLE 7 : L'arrêté prescrivant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLUi de Paris Est Marne&Bois est exécutoire à compter de sa réception à la Préfecture du Val-de-Marne et de l'accomplissement des mesures de publicité en vigueur.

Fait à Joinville le Pont, le 24.06.2025

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 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	90
Présents titulaires	56
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	28
Absents	6

Votants	84
Abstention	0
Suffrages exprimés	84
Pour	84
Contre	0

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.

Accusé de réception en préfecture
094-20005794-1-20250708-DC2025-109-DE
Date de télétransmission : 08/07/2025
Date de réception préfecture : 08/07/2025

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^{er} 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 ;

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

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 proximités 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

- o Sur le site internet du Territoire Paris Est Marne & Bois et sur celui de la commune de Fontenay-sous-Bois ;
 - o Par affichage au siège de l'Etablissement Public Territorial à Champigny-sur-Marne (14, rue Louis Talamoni) ;
 - o 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 :
- o 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 ;
 - o Ce même dossier pourra également être consulté sur le site internet de l'Etablissement Public Territorial ;
 - o Le public aura également la possibilité de laisser des contributions à l'adresse mail suivante : 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 :
- o Sur le site internet de l'EPT Paris Est Marne & Bois ;
 - o 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'Etablissement 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).



Le Président,

O. Capitanio

Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le 08 JUL. 2025
est exécutoire à la date du 12 JUL. 2025
en application des articles L5211-1 et
L.2131-1 du C.G.C.T.

Champigny-sur-Marne le 12 JUL. 2025

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

12 JUL. 2025

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

DC 2025-151

OBJET : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité N° 2 du PLUi de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois : bilan de la concertation préalable

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 GAUDIÈRE, 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, Aurélie 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 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité N° 2 du PLUi de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois : Bilan de la concertation préalable

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5219-5 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-54 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 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, modifié par délibération n° DC 2025-37 du 6 mai 2025, mis en compatibilité le 4 août 2025 ;

VU l'arrêté n°2025-A-549 du 20 juin 2025 du Président de l'Établissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois 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 n°2025-109 du 7 juillet 2025 décidant de soumettre le projet à évaluation environnementale, définissant les objectifs et fixant les modalités de la concertation préalable ;

CONSIDERANT que les objectifs poursuivis par la mise en compatibilité du PLUi de Paris Est Marne&Bois sont les 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, 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 l'objet de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi présente un caractère d'intérêt général ;

CONSIDERANT que par délibération du 7 juillet 2025, le Conseil de territoire a fixé les modalités d'information du public pendant la concertation préalable comme suit :

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

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20251016-DC2025-151-DE
Date de télétransmission : 16/10/2025
Date de réception préfecture : 16/10/2025

- 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.

CONSIDERANT qu'en complément un affichage a été réalisé sur les panneaux d'affichage extérieur communal du quartier concerné par la déclaration de projet et qu'un article est paru dans le magazine municipal du mois de septembre 2025 ;

CONSIDERANT la concertation publique qui s'est déroulée du 18 août au 15 septembre 2025 inclus dans les conditions déterminées dans la délibération du Conseil de territoire n°2025-109, en date du 7 juillet 2025 ;

CONSIDERANT que le bilan de cette concertation, tel qu'il est annexé à la présente délibération, démontre que les modalités définies ont été respectées et que celles-ci ont permis une consultation du dossier ;

CONSIDERANT que deux observations ont été formulées durant le délai de la concertation préalable ;

CONSIDERANT que les observations formulées ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations générales du projet ;

VU l'avis de la Commission urbanisme, aménagement, habitat et politique de la ville en date du 7 octobre 2025 ;

DELIBERE,

ARTICLE 1 :

CONFIRME que la concertation relative à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois s'est déroulée conformément aux modalités fixées par délibération n°2025-109 du 7 juillet 2025.

ARTICLE 2 :

PREND ACTE des observations émises dans le cadre de la concertation préalable, auxquelles il est répondu dans le cadre du bilan de la concertation préalable.

ARTICLE 3 :

APPROUVE le bilan de la concertation préalable tel qu'il est relaté en annexe de la présente délibération.

ARTICLE 4 :

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à :

- transmettre le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLUi aux Personnes Publiques Associées en vue de l'organisation d'une réunion d'examen conjoint et à l'Autorité Environnementale ;
- soumettre le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLUi à enquête publique avant son approbation ;
- signer tous les actes et prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

ARTICLE 5 :

PRECISE que la présente délibération sera affichée pour une durée d'un mois au siège de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois (14 rue Louis Talamoni, 94500 Champigny-sur-Marne) et à la mairie de Fontenay-sous-Bois.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20251016-DC2025-151-DE
Date de télétransmission : 16/10/2025
Date de réception préfecture : 16/10/2025

ARTICLE 6 :

En application de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux formé auprès du Président de l'EPT Paris Est Marne & Bois dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage ou notification à l'adresse suivante : 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,



O. Capitano
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

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE N°2 DU PLUI

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

Établissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

Mis à jour les 27 février 2024 et 5 février 2025

Modification simplifiée n°1 le 6 mai 2025

Mis en compatibilité le 4 août 2025

PLU INTERCOMMUNAL PARIS EST MARNE&BOIS



SOMMAIRE

1.	Avant-propos et contexte de la concertation préalable.....	3
2.	Les modalités de concertation	4
3.	Mise en œuvre de la concertation préalable	5
4.	La composition du dossier	7
5.	Synthèse des observations et réponses	8
6.	Bilan de la concertation préalable.....	14

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20251016-DC2025-151-DE
Date de télétransmission : 16/10/2025
Date de réception préfecture : 16/10/2025

1. Avant-propos et contexte de la concertation préalable

Le projet, objet de la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi, concerne la concession Val de Fontenay alouettes à Fontenay-sous-Bois. Ce périmètre de 85 hectares environ fait l'objet d'un projet depuis 2017 qui vise au développement de liens urbains et sociaux entre le quartier du Val de Fontenay et l'ensemble des tissus urbains et territoires qui l'entourent. En effet, le périmètre de projet est aujourd'hui marqué par des frontières urbaines et paysagères constituées d'infrastructures de transports (A86, voies ferrées) et de grandes emprises monofonctionnelles d'activités industrielles, logistiques commerciales.

Ainsi, le projet vise à maintenir la vocation première de pôle tertiaire du quartier, tout en y développant la mixité urbaine afin d'en faire un véritable quartier à vivre, mieux relié et intégré dans son environnement urbain et territorial et répondant aux besoins des habitants du territoire. La programmation envisagée se décompose donc de la façon suivante :

Type de programme	Surfaces nouvellement créées (en m ²)	Surfaces existantes maintenues (en m ²)	Surfaces totales (en m ²)
Logement	262 000	14 700	276 700
Bureaux	155 000	298 950	453 950
Surfaces hôtelières	15 000	4 900	19 900
Activités	50 000	27 400	77 400
Commerces	50 000	38 700	88 700
Equipements privés	45 000	7 650	52 650
Equipements publics	11 060	13 450	13 450
Total	588 060	405 750	993 810

En outre, le projet vise également à la requalification de l'ensemble des espaces publics du quartier dans le contexte du renforcement du pôle de transport à venir. La requalification des espaces publics permettra de développer les liens et les mobilités vers le pôle de transports, au sein du quartier et vers les quartiers limitrophes.

Les dispositions actuelles du PLUI ne permettent pas la réalisation du projet, c'est pourquoi, il a été décidé de prescrire la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLUI. En effet, le projet nécessite d'apporter des modifications du règlement écrit et graphique de la zone UZ ainsi que la création d'une OAP réglementaire sur le secteur de réhabilitation du Val de Fontenay.

La déclaration de projet est régie par l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme. Celui-ci prévoit la possibilité pour les collectivités territoriales de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une opération. La déclaration de projet permet d'entraîner la mise en compatibilité du document d'urbanisme applicable au périmètre de l'opération, lorsque celle-ci est nécessaire.

Jusqu'alors, l'ensemble du quartier du Val de Fontenay, avait vocation à accueillir des bureaux et à constituer une polarité économique de l'est parisien. Or, ce projet monofonctionnel ne correspond plus aux besoins ou aux attentes de la collectivité. Il contribue à fractionner la ville en plusieurs unités de temps, d'espaces et d'actions où la mixité urbaine et sociale est limitée.

Dans ces conditions, le projet de la concession Val de Fontenay Alouettes s'inscrit résolument dans une démarche d'intérêt général selon trois app

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20251016-DC2025-151-DE
Date de télétransmission : 16/10/2025
Date de réception préfecture : 16/10/2025

- En proposant de renouveler l'offre urbaine sur un périmètre de plus de 85 hectares et de transformer un quartier d'affaires en un quartier ancré dans son territoire, habité et vécu au quotidien ;
- En répondant aux besoins locaux et régionaux en matière de logements, d'espaces de nature, d'équipements et d'activités ;
- En faisant la démonstration d'un projet innovant sur un plan environnemental, répondant aux objectifs de réduction des gaz à effet de serre, et en priorisant, dès que possible, la réhabilitation des constructions à leur démolition.

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme doit faire l'objet d'une concertation dès lors que celle-ci est soumise à évaluation environnementale. En l'espèce, par la délibération du 7 juillet 2025, le Conseil de territoire a décidé de soumettre le projet à évaluation environnementale et définit les objectifs et modalités de la concertation préalable.

Les objectifs poursuivis par la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal n°2, tels qu'ils ont été définis par le Conseil de territoire, sont les 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, 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.

2. Les modalités de concertation

Dans la délibération n°2025-109 du 7 juillet 2025, le conseil de territoire a approuvé les modalités de concertation suivantes :

- Un avis d'information annoncera, préalablement à son démarrage, la concertation :
 - 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 Paris Est Marne & Bois 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 à partir du 18 août 2025 au 15 septembre 2025 ;
- 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 ;

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20251016-DC2025-151-DE
Date de télétransmission : 16/10/2025
Date de réception préfecture : 16/10/2025

- ce même dossier pourra également être consulté sur le site internet de l’Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois ;
 - le public aura également la possibilité de laisser des contributions à l’adresse mail suivante : 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 de Paris Est Marne & Bois qui sera soumis ultérieurement à enquête publique.

3. Mise en œuvre de la concertation préalable

La concertation préalable s’est déroulée du **18 août 2025 au 15 septembre 2025** inclus selon les modalités définies dans la délibération du 7 juillet 2025.

- Des avis de concertation préalable ont été affichés au siège de l’EPT Paris Est Marne Bois, du 1^{er} août au 15 septembre inclus (14 rue Louis Talamoni à Champigny-sur-Marne), à la Maison de l’habitat et du cadre de vie ; 6 rue de l’Ancienne Mairie, à la mairie de Fontenay-sous-Bois et sur les panneaux administratifs du quartier concerné par la déclaration de projet du 1er août au 15 septembre inclus.
- En outre, un article est paru dans le magazine municipal de la commune de Fontenay-sous-Bois du mois de septembre :

INFOS PRATIQUES

PHARMACIES DE GARDE
Les pharmacies de garde peuvent changer, nous vous recommandons d’opérer avant de vous déplacer.

DIMANCHE 7 SEPTEMBRE
pharmacie du Val-de-Fontenay
c/o Val-de-Fontenay-Auchan
(tel. : 01 48 75 60 77).

DIMANCHE 14 SEPTEMBRE
pharmacie du Village
18, rue du cdt Jean-Duhail
(tel. : 01 48 75 41 94).

DIMANCHE 21 SEPTEMBRE
pharmacie des Larris
place des Larris
(tel. : 01 48 75 12 23).

DIMANCHE 28 SEPTEMBRE
pharmacie Fresnes
52, rue du cdt Jean-Duhail
(tel. : 01 48 73 07 29).

DIMANCHE 5 OCTOBRE
pharmacie Saint-Germain
6, rue Notre-Dame
(tel. : 01 48 75 23 40).

Un site et une application mobile sont à la disposition des Fontenayensiens. MonPharmacien est une application mobile doublée d’un site Internet : www.monpharmacien-tdf.fr qui fournit l’information officielle sur les pharmacies ouvertes en Île-de-France, notamment les pharmacies de garde les dimanches, les jours fériés et la nuit.

CONCERTATION PRÉALABLE

Du 18 août au 15 septembre inclus, une concertation préalable est organisée dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLUi de Paris Est Marne & Bois. C’est l’occasion de vous informer et donner votre avis. La concession Val-de-Fontenay-Aubert s’étend sur un périmètre d’environ 85 ha à l’est de la ville. Le secteur est aujourd’hui marqué par la présence d’infrastructures de transports structurantes (A86, voies ferrées du RER), et de grandes entreprises d’activités tertiaires, industrielles, logistiques et commerciales. Il accueille également quelques îlots résidentiels. La concession Val-de-Fontenay-Aubert est par ailleurs située dans un secteur bénéficiant d’une desserte qui va se renforcer dans les années à venir (Tramway 1, Bus Bords de Marne, Ligne 15 du Grand Paris Express). Le projet vise, en premier lieu, à déployer un projet d’aménagement urbain global et cohérent sur l’ensemble du secteur afin de répondre aux besoins des habitants et usagers de la ville et du territoire, en matière de logements, d’activités, d’équipements et d’espaces de nature. À l’échelle du territoire, il vise à réabsorber les frontières créées par les grandes infrastructures et emprises monofonctionnelles et à permettre des mobilités facilitées entre les quartiers. À l’échelle de la ville, il doit contribuer à recréer des liens avec les quartiers limitrophes. Le projet inscrit dans une démarche ambitieuse visant à l’atteinte, à l’échelle de la concession et des différents secteurs qui la composent, des objectifs fixés par la Stratégie Nationale Bas Carbone et déclinés dans le Plan Climat Air Énergie métropolitain (PCAEM). La mise en œuvre de cette stratégie va de pair avec la volonté de valoriser le patrimoine architectural et urbain moderniste de la ville, particulièrement représenté à proximité de la gare de Val de Fontenay. L’avancement des études et la réalisation des projets urbains nécessitent l’adoption du document d’urbanisme sous la forme d’une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi. Les évolutions envisagées du PLUi concernent le Règlement écrit, les Orientations d’Aménagement et de Programmation et le plan de zonage. Le dossier est consultable jusqu’au 15 septembre inclus : sur le site internet de Paris Est Marne & Bois (<https://www.parisestmarnebois.fr/revolution-du-plui>) ; sur le site internet de Fontenay (<https://www.fontenay.fr/le-nouveaux-voies-associations-reconstructions-et-enquetes-publiques/254.html>), sous format papier à la Maison de l’habitat, 6, rue de l’Ancienne-Mairie, aux jours et heures habituels d’ouverture du public. Le public pourra émettre ses observations : dans le registre tenu à disposition du public, joint au dossier, à la Maison de l’habitat et du cadre de vie ; à 6, rue de l’Ancienne-Mairie, aux jours et heures habituels d’ouverture du public ; à l’adresse mail : dpmec2@pemb.fr. À l’issue de la mise à disposition, un bilan sera dressé et présenté devant le conseil territorial. Il sera joint ensuite au dossier d’enquête publique.

MOUSTIQUE TIGRE

L’Agence régionale de santé a procédé à plusieurs reprises à des démonstrations dans des quartiers de la ville (Village, Parolettes et Bois, Clos d’Orléans) suite à trois cas de Dengue déclarés dus au moustique tigre (Aedes Albopictus). Ce dernier est petit à petit implanté en Île-de-France. Au-delà des nuisances qu’il peut générer au quotidien, il peut véhiculer des maladies virales (Dengue, chikungunya, zika). Sa taille est d’environ 5 millimètres et possède des rayures noires et blanches sur l’abdomen et les pattes. Il pique le jour et est très agressif. Il vit près de son lieu de naissance. Le moustique tigre réapparaît chaque printemps et colonise les petits contenants naturels ou artificiels situés près des habitations. Il pond sur les rebords des réceptacles, une fois dans l’eau les œufs se développent rapidement. Voici quelques gestes simples pour éviter sa présence : supprimer ou mettre à l’abri tous les contenants (soucoupes, pots de fleurs, pneus, bûches, jouets, mobilier de jardin etc.) ; couvrir les bidons, citernes, etc. Le moustique tigre se propage dans de nombreux départements français depuis qu’il a colonisé son premier département en 2004.

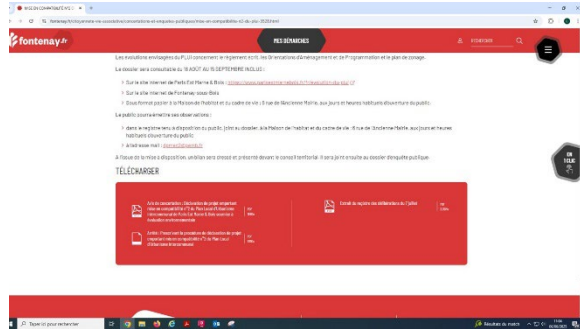


La ville a installé des pièges dans divers espaces publics de la ville.

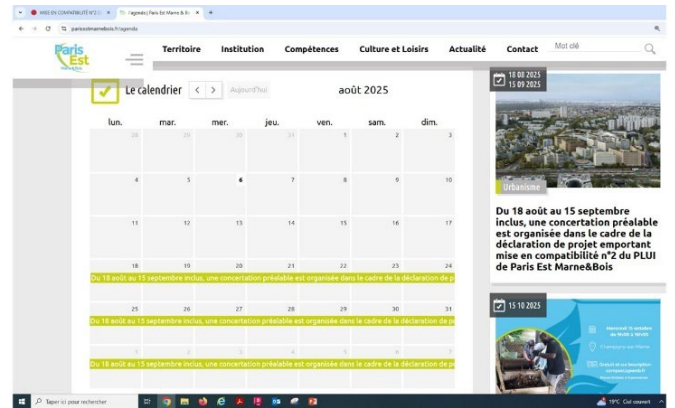
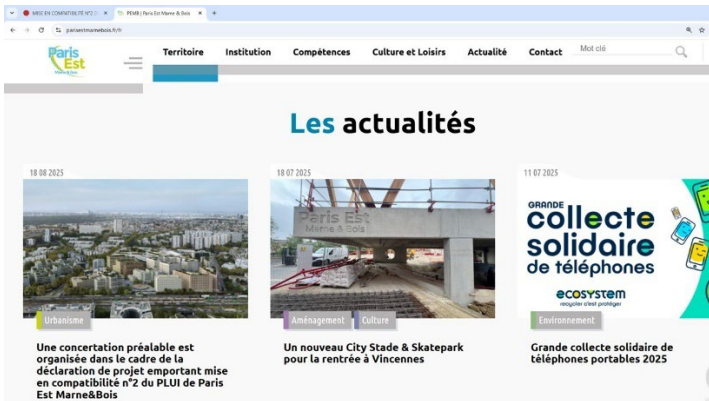
Comment se protéger ? Comment être sûr de le reconnaître ? Que faire en cas de piqûre ? Les meilleurs pièges anti moustique. Vous trouverez un condensé des informations importantes sur le moustique-tigre.info/

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20251016-DC2025-151-DE
Date de télétransmission : 16/10/2025
Date de réception préfecture : 16/10/2025

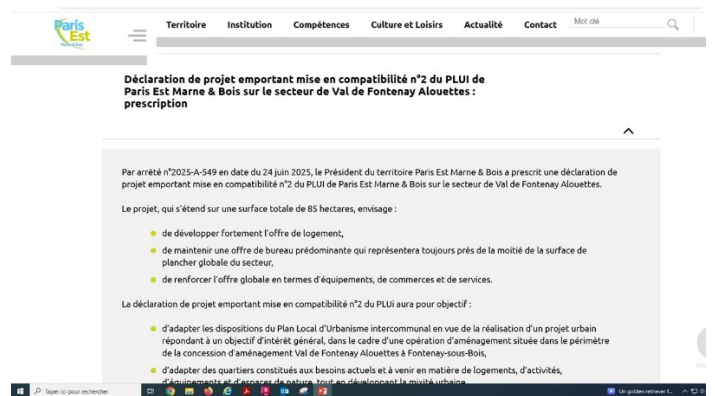
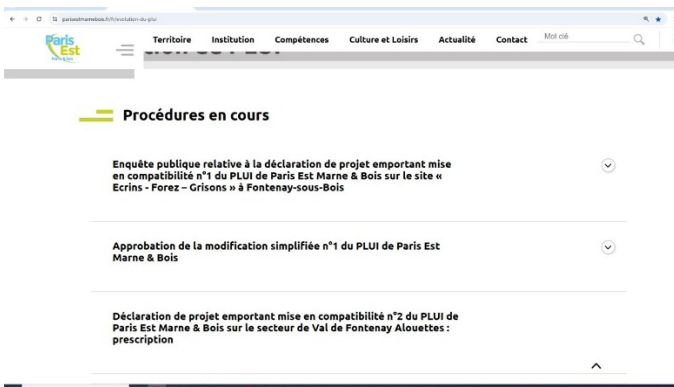
- L'avis de concertation a été publié sur les sites internet de l'EPT Paris Est Marne Bois et de la ville de Fontenay-sous-Bois, à partir du 1^{er} août :



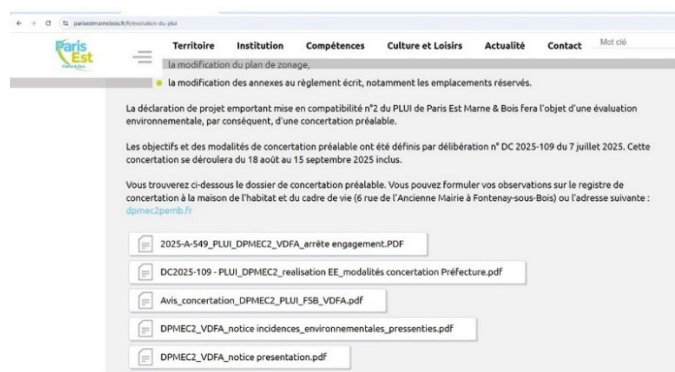
- En outre, une information a été diffusée sur le site de Paris Est Marne&Bois dans les rubriques actualités et agenda :



- Le dossier était consultable pendant toute la durée de concertation préalable :
 - sur le site internet de Paris Est Marne & Bois, à la rubrique urbanisme :



Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20251016-DC2025-151-DE
Date de télétransmission : 16/10/2025
Date de réception préfecture : 16/10/2025



- **Sous format papier à la Maison de l'habitat et du cadre de vie ; 6 rue de l'Ancienne Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture du public.**

4. La composition du dossier

Le dossier, mis à disposition du public, est composé des éléments d'information suivants :

1. Les actes administratifs,
2. Une notice de présentation du projet et de la procédure,
3. Une notice de présentation des incidences environnementales pressenties.

Le public a pu émettre ses observations :

- dans le registre tenu à disposition du public, joint au dossier, à la Maison de l'habitat et du cadre de vie ; 6 rue de l'Ancienne Mairie, à Fontenay-sous-Bois, aux jours et heures habituels d'ouverture du public
- à l'adresse mail : dpmec2@pemb.fr

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20251016-DC2025-151-DE
Date de télétransmission : 16/10/2025
Date de réception préfecture : 16/10/2025

5. Synthèse des observations et réponses

Synthèse des observations :

- adresse mail : deux observations
- registre de concertation : aucune observation

Observation n°1 sur adresse mail, en date du 25/08/2025 :

Bonjour,

Je tenais à vous signaler qu'au moins une image n'a pas été insérée dans la pièce Dossier de concertation préalable : Notice de présentation, page 88 Schéma de l'OAP Alouettes-Est après modification, ne permettant pas de visualiser où se trouveront les émergences de constructions à 31 mètres ni d'apprécier leur insertion dans le paysage environnant.

Je souhaitais vous faire remarquer aussi la faible lisibilité de certaines pièces graphiques comme la pièce Répartition envisagée de la programmation au sein de la concession Val de Fontenay Alouettes, source : SPL Marne-au-Bois en page 28 du Dossier de concertation préalable : Notice de présentation.

Cette dernière ne permet pas de lire la hauteur des constructions envisagées.

Par ailleurs, la pièce "Les bâtiments réhabilités dans le cadre du projet et les ensembles bâtis à créer, source : TVK." page 42 de la Notice de présentation montre des volumes de constructions différents de la pièce page 28 en ce qui concerne au moins le secteur Joncs Marins.

Mon attention est attirée également sur l'analyse d'impact et notamment l'incidence négative en terme de circulations et de congestion des axes environnants: "[...] : Les aménagements prévus dans le cadre de l'OAP réglementaire entraînent des développements susceptibles d'accroître la circulation de véhicules motorisés et les besoins en stationnement sur le secteur."

Je rappelle que le quartier des Joncs-Marins est aujourd'hui pénalisé de décisions prises par le passé (sens interdit rue Louis Auroux) et a vu son trafic de transit augmenter considérablement, notamment sur les axes : rue du bois des joncs marins et avenue de Neuilly-plaisance. Les habitants subissent les comportements dangereux des automobilistes en transit ne se souciant pas des règles locales en matière de vitesses ou de poids maximum, portant atteinte à la santé des habitants et des constructions.

Je rappelle par ailleurs que dans le compte rendu de la commission d'enquête indépendante portant sur le projet Bus Bords de Marne, une recommandation a été faite de compléter les études de circulations dans les rues environnantes du projet puisque celles-ci avaient été faites selon des scénarios obsolètes (rue Louis Auroux ouverte en double sens à ce moment là) et s'assurer que le trafic de la D34 ne se reporte pas sur les rues adjacentes.

Ces deux projets complémentaires de transports et de développement immobilier risquent d'avoir une incidence cumulative négative sur une situation déjà rendue difficile par des décisions passées. Or ici, la mesure de réduction via le développement des modes actifs, si elle est pertinente à l'échelle du quartier, apparaît sans aucun impact vis-à-vis d'un problème plus profond qu'est l'accès à l'autoroute via le pôle de Val de Fontenay et la multiplicité des projets ayant une incidence négative sur ces phénomènes de trafic de transit dans nos rues.

J'attire donc votre attention à ce que les impacts en matière de circulation routière soient traités avec la plus grande vigilance et qu'un plan de circulation concerté Paris Est Marne et Bois et Grand Paris Grand Est soit élaboré pour une fois pour toute endiguer le problème en décourageant les traversées de Neuilly Plaisance et Le Perreux sur Marne.

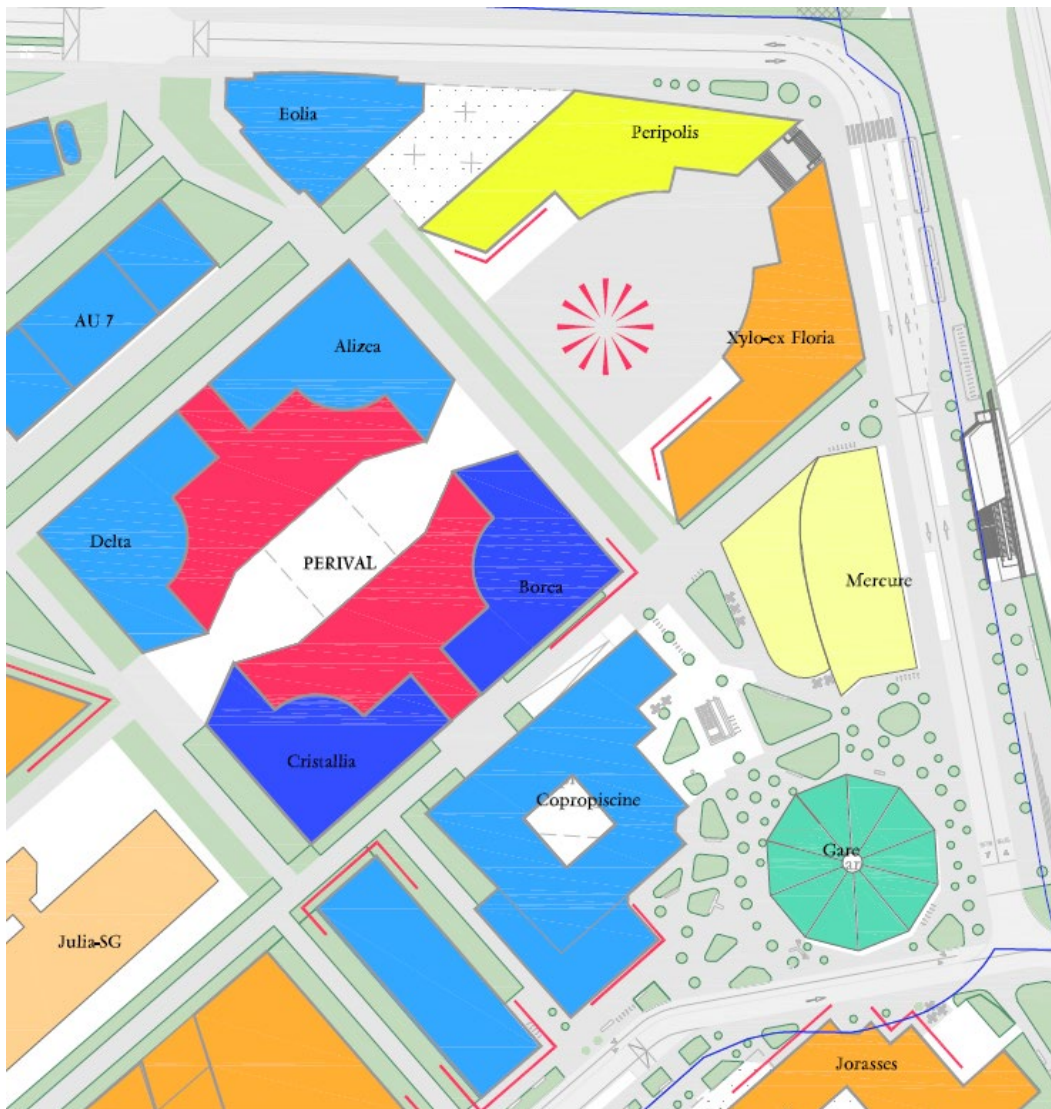
Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20251016-DC2025-151-DE
Date de télétransmission : 16/10/2025
Date de réception préfecture : 16/10/2025

Réponse :

Sur la lisibilité des pièces graphiques et les hauteurs des constructions envisagées :

Sur les hauteurs des constructions qui pourront être autorisées dans le secteur Alouettes Est par la modification des règles de l’OAP sectorielle Alouettes Est, il manque en effet une illustration dans la notice de présentation du projet. Les émergences pouvant atteindre un maximum de 31 mètres ne sont pas localisées. Une modification sera apportée à la notice de présentation et si nécessaire, aux pièces du PLUi afin d’intégrer cette observation.

En page 28, la carte de la répartition envisagée de la programmation au sein de la concession Val de Fontenay Alouettes n’a pas vocation à faire apparaître les hauteurs des constructions. Bien qu’illisibles, les caractères se réfèrent en fait au nom des différents bâtiments comme illustré sur l’image zoomée ci-dessous :



Zoom sur la carte de la répartition de la programmation, source : TVK, Juillet 2024

En effet, la carte p.42 qui représente les époques de constructions et les bâtiments projetés n’est pas cohérente avec la carte présentée p.28 en ce qui concerne le secteur Pointe Joncs Marins.

La carte représentée p. 42 est antérieure à la carte présentée p.28 et les volumes qui sont présentés sur la première carte ont été repensés depuis.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20251016-DC2025-151-DE
Date de télétransmission : 16/10/2025
Date de réception préfecture : 16/10/2025

Au fur et à mesure du projet, les volumes architecturaux et l'implantation des futures constructions est nécessairement amenée à évoluer et à être précisée afin de tenir compte notamment : de l'avancement du dessin des espaces publics, des contraintes foncières, de contraintes règlementaires ou encore de réseaux ou d'aménagement qui peuvent émerger.

Ainsi, les caractéristiques précises du projet d'aménagement de l'intégralité du périmètre de la concession Val de Fontenay Alouettes seront encore amenées à évoluer.

La notice explicative sera cependant amendée afin de tenir compte de l'observation formulée et d'indiquer, pour les cartes présentant des volumes ou des implantations futures de constructions, qu'il s'agit bien de représentations indicatives qui peuvent être amenées à évoluer.

Sur les impacts du projet en matière de circulation routière dans le quartier du Val de Fontenay :

Tout d'abord, il convient de distinguer précisément les impacts environnementaux liés à la mise en œuvre du projet des incidences environnementales propres à la mise en compatibilité du PLUi. Il s'agit bien de deux analyses différentes.

L'analyse des incidences environnementales relatives à la mise en compatibilité du PLUi sera précisée dans le cadre de l'évaluation environnementale de la démarche qui sera transmise à l'Autorité environnementale.

Ainsi, les données spécifiques au projet, notamment celles relatives aux déplacements dans le secteur et par conséquent leur impacts sur l'environnement, n'ont pas vocation à être intégrées, la procédure portant exclusivement sur la mise en compatibilité du PLUi et non sur le projet lui-même.

Ainsi, concernant les incidences liées à la mise en compatibilité du PLUi: l'OAP règlementaire, qui prévoit notamment le développement d'une offre mixte de logements, de bureaux et d'activités, pourrait théoriquement générer des flux supplémentaires, dans la mesure où le secteur n'accueille aujourd'hui aucun logement. Toutefois, le projet privilégie de nombreuses réhabilitations et propose un meilleur équilibre bureaux/logements que dans les premières études. Par ailleurs, l'arrivée concomitante des nouveaux transports (ligne 15 du GPE, Tramway T1, Bus Bords de Marne), le réaménagement du pôle et l'effort important fait sur la pacification des espaces publics contribuent à contenir les augmentations de trafic.

En effet, une projection de l'évolution des mobilités a été réalisée par la ville et l'aménageur MAB SPL à l'échelle du secteur Gare Val de Fontenay. Le report modal de la voiture individuelle aux mobilités douces (incluant les transports en commun) augmenterait de +8 points d'ici à 2030 au profit des mobilités vertueuses. Grâce au pôle gare Val-de-Fontenay, les capacités de transports collectifs augmenteraient de +60% pour passer en 2025 à 145 000 voyageurs / heure contre 90 000 voyageurs/h en 2020. Dans ce contexte, qui plus est caractérisé par une baisse tendancielle de la motorisation des ménages, la place de la voiture est ainsi réévaluée au profit des modes doux, incluant les transports en commun.

Par ailleurs, la recommandation faite dans le cadre de l'enquête publique du Bus Bords de Marne concerne la mise à jour des études de circulation dans les rues environnantes du projet du Bus Bords de Marne. Ile-de-France Mobilités est le maître d'ouvrage de ce projet a répondu favorablement à cette recommandation. IDFM lancera prochainement une mise à jour de ses études de trafic pour tenir compte des évolutions locales. Le tracé du bus des bords de Marne et son insertion urbaine ont été intégrés au projet Val de Fontenay Alouettes lors des études préalables à la Déclaration d'Utilité Publique du projet du Bus Bords de Marne (approuvée en août 2025). Cette coordination se

Accusé de réception en préfecture
094200057944-20251016-DC2025-151-DE
Date de télétransmission : 16/10/2025
Date de réception préfecture : 16/10/2025

au Bois (en charge de l'aménagement du projet VDFA) fournira toutes les données et études dont elle dispose à IDFM pour la mise à jour de leurs études de trafic.

La SPL Marne au Bois et la Ville de Fontenay-sous-Bois partagent le souhait d'œuvrer à un plan de circulation anti-transit portant à minima sur le quartier des Alouettes à Fontenay-sous-Bois et les quartiers avoisinants. Les premières mesures, comme la mise à sens unique de la rue Louis Auroux, sont le début d'un plan anti-transit qui appelle à être poursuivi et déployé à plus large échelle. Des réunions techniques de coordination régulières ont été mis en place pour entamer cette mise en commun des initiatives et favoriser la communication entre les gestionnaires de voiries.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20251016-DC2025-151-DE
Date de télétransmission : 16/10/2025
Date de réception préfecture : 16/10/2025

Observation n°2 sur adresse mail, en date du 09/09/2025 :

Bonjour,

Il est contrariant de lire dans ces documents des points qui ne sont que du « paraître ». La « ville parc » revient souvent comme modèle à reproduire. Elle est citée, bien que hors du quartier indiqué comme "repère patrimonial". J'y vis. Oui on a de réels espaces verts, bien aménagés qui entourent nos immeubles. Pas de vis-à-vis, des bâtiments entourés d'arbres à tel point qu'on peut à peine les photographier ! De quoi se promener, déambuler avec son petit fils, et les voisins avec leur chien. Et là qu'est-ce que je lis comme « projet » ?

Que le talus de l'autoroute va être densifié ? Comment ? Ça ne vous appartient pas ! Les arbres sont déjà là, avec leurs racines, les arbustes ont grandi, oui c'est un espace vert car la nature y a repris ses droits dans un délaissé, dans un milieu hostile entre pollution et talus fait de remblais. Mais comment considérer cela comme un projet de « parc » ? Comme une « lisière forestière » ? Soyons honnête, cet espace vert existe mais on ne peut y mettre un vrai « projet de ville parc » dessus !

Il est tout aussi étrange de mettre les mots « projet », « déploiement de ville parc » sur notre bon vieux stade Coubertin. En faire une « entité majeure » objet d'aménagement ? Mais il est déjà aménagé ! Et ça convient très bien !

Par contre le parc de la pointe Joncs Marins, aucune description, aucune taille d'indiquée. Où est le projet ? C'est un vrai du coup ?

Et le parc péripôle ? Pour sûr que mettre des logements collés à l'autoroute et aux voies ferrées est impossible. Du coup ça sera utile d'aller y prendre l'air ! hummm ! L'un des endroits les plus saturés de France en terme de bouchons (c'est bien ce qui est indiqué sur l'un des bâtiments qui le jouxte non ?), donc de pollution ! Quelle belle idée ! Quel plaisir se sera de passer sous le pont jaune nouvellement repeint avec des bus en bleu nuit (fantastique pour apporter de la lumière et se changer les idées quand on sort du rer de voir des bus peints) pour faire le tour du quartier et arriver dans ce parc de 2ha nous promet -on !

Dois-je me sentir pleinement épanoui de savoir que vous allez planter des arbres le long des rues ? Napoléon a pris de l'avance sur vous sur ce concept.

Oh, j'irais peut-être faire un tour dans le « parc augmenté » des Olympiades. Curieux que ni la surface actuelle ni la surface future ne soient précisées... j'en déduis que le parking de la patinoire / piscine va être supprimé... où irons donc les voitures ? L'amie de mon épouse qui est de l'autre côté de Fontenay sera ravie de le savoir...

Bref, la caravane passe...

Réponse :

Cette observation porte sur le projet urbain Val de Fontenay Alouettes dans son ensemble, et non pas sur la mise en compatibilité du PLUi, qui constitue l'objet de la présente procédure.

Le projet développé dans le quartier Val de Fontenay Alouettes s'inscrit dans un quartier déjà existant et relève d'une logique de renouvellement urbain, qui ne fait pas table rase de l'existant. Dans ce contexte, l'aménagement privilégie une adaptation au site et la création d'espaces de respiration respectant les tracés existants. La densité de végétalisation est définie en fonction des usages à développer, qui contribuent à la qualité du cadre de vie. Par ailleurs, la végétalisation support de la gestion des eaux et les désimperméabilisations des sols, viennent compléter ainsi ce dispositif.

Le projet vise également à déployer un système de parcs et d'espaces végétalisés qui s'appuiera, entre autres, sur les délaissés urbains dont le talus autoroutier. L'objectif recherché est de recréer des continuités végétalisées à l'échelle du futur quartier. Ces continuités joueront un rôle de redéploiement de la trame verte tout en répondant à d'autres usages.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20251016-DC2025-151-DE
Date de télétransmission : 16/10/2025
Date de réception préfecture : 16/10/2025

La multifonctionnalité de ces espaces est intégrée au projet, permettant de développer des usages variés tels que les mobilités, le jeu, le sport ou encore le développement et la préservation de la biodiversité dans un secteur aujourd'hui très minéral.

Enfin, ces aménagements, comme les constructions réhabilitées et projetées au sein du futur quartier, tiennent pleinement compte des enjeux liés à la qualité de l'air, aux pollutions comme aux nuisances induites par la proximité de l'A86. Certains des espaces végétalisés ont précisément pour objet la mise à distance des pollutions et des nuisances.

Le projet Val de Fontenay Alouettes fait l'objet de temps de concertation dédiés qui vont se poursuivre pendant toute la période d'aménagement du quartier. L'avancement du projet est également régulièrement présenté aux habitants lors des Conseils de quartier. Ces temps portent notamment sur l'aménagement des espaces végétalisés.

A cet égard, on peut préciser que le Parc augmenté des Olympiades a par exemple fait l'objet d'une concertation publique qui s'est déroulée de mai à octobre 2023 et a permis à l'ensemble des habitants de s'exprimer. D'avril à juin 2024, une phase de préfiguration des aménagements envisagés a également eu lieu et a permis aux habitants de tester les usages et aménagements projetés dans le parc. Aujourd'hui, la concertation est terminée et les travaux d'aménagement et d'extension du Parc des Olympiades vont débuter au début de l'année 2026 au plus tard.

Les futurs espaces structurants pourront faire l'objet d'un dispositif de concertation lors du lancement des études de programmation.

6. Bilan de la concertation préalable

La concertation préalable menée dans le cadre de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité fait apparaître que les observations formulées ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations générales du projet de mise en compatibilité du PLUi.

Néanmoins, des précisions seront apportées au dossier de mise en compatibilité du PLUi avant la saisine de la MRAe afin de tenir compte des observations formulées :

- Préciser dans la notice de présentation du projet, les dates auxquelles les cartes représentant le projet ont été produites et améliorer la lisibilité de l'ensemble des illustrations ;
- Affiner la localisation des émergences ponctuelles dans le secteur Vaisseau et mettre en cohérence les pièces règlementaires du PLUi ;

Il est rappelé que la procédure va désormais se poursuivre par la préparation du dossier de déclaration de projet qui comprendra la présentation du projet dans sa globalité, la justification de son intérêt général, l'évaluation environnementale, les pièces du PLUI modifiées pour permettre la réalisation du projet. D'autres modifications du projet pourront être apportées avant la saisine de l'Autorité environnementale, afin de préciser le projet de mise en compatibilité du PLUi avec le projet.

L'ensemble du dossier sera notifié aux personnes publiques associées qui émettront leur avis lors d'une réunion d'examen conjoint, puis le dossier sera soumis à enquête publique.

A l'issue de ces différentes étapes et sous réserve de la prise en compte des observations qu'émettront les personnes publiques associées et le commissaire-enquêteur dans son rapport et ses conclusions motivées, le dossier de déclaration de projet emportera mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal après approbation par le Conseil de territoire.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20251016-DC2025-151-DE
Date de télétransmission : 16/10/2025
Date de réception préfecture : 16/10/2025

ARRETE
Prescrivant l'enquête publique relative
à la déclaration de projet
emportant mise en compatibilité n°2 du
Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

2026-A- JCG

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, modifié le 6 mai 2025, mis en compatibilité le 4 août 2025 et le 14 octobre 2025 et mis à jour les 27 février 2024 et 5 février 2025,

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

VU l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe IDF) n°009941/A PP en date du 25 février 2026 sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'EPT Paris Est Marne & Bois (94) à l'occasion de sa mise en compatibilité n°2 par déclaration de projet,

VU la délibération du Conseil de territoire n° DC 2025-109 en date du 7 juillet 2025 portant 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,

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 la décision n° E26000019/77 du 20 mars 2026 de la Présidente du Tribunal administratif de Melun portant nomination d'un commissaire-enquêteur,

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

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°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Paris Est Marne&Bois du vendredi 22 mai 2026 à 9h00 au lundi 22 juin 2026 à 17h00 inclus, soit 32 jours consécutifs.

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.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLUi aura pour objectif :

- d'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,
- d'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,
- de 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**,
- de réduire les frontières marquées par les infrastructures de transport et de favoriser les emprises monofonctionnelles et désenclaver le quartier du Val-de-Fontenay en favorisant les synergies avec les quartiers et villes limitrophes.

Accusé de réception en préfecture
034-200057941-20260421-166-A1
Date de télétransmission : 21/04/2026
Date de réception préfecture : 21/04/2026

Le projet, qui s'étend sur une surface totale de 85 hectares, envisage :

- de développer fortement l'offre de logements,
- de maintenir une offre de bureau prédominante qui représentera toujours près de la moitié de la surface de plancher globale du secteur,
- de renforcer l'offre globale en termes d'équipements, de commerces et de services.

La mise en compatibilité du PLUi portera notamment sur les points suivants :

- l'ajustement des Orientations d'Aménagement et de Programmation et l'élaboration de nouvelles OAP règlementaires sur certains secteurs,
- l'adaptation de certaines dispositions du règlement écrit, notamment la zone UZ qui recouvre la majeure partie du périmètre de la concession,
- la modification du plan de zonage,
- la modification des annexes au règlement écrit, notamment les emplacements réservés.

ARTICLE 2 : La personne responsable de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLUi 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 : Monsieur Claude POUHEY, Ingénieur Général des Télécoms en retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur et Mme Véronique PARENT 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°2 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-dpmec2>.

Durant l'enquête publique, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront également déposés à la Direction du Développement Urbain de la commune de Fontenay-sous-Bois (6 rue de l'ancienne mairie à Fontenay-sous-Bois) et disponibles, les lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 (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 le commissaire-enquêteur, et laissé à la disposition du public à la direction du développement urbain (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 Monsieur le commissaire-enquêteur à l'adresse suivante :

Monsieur le commissaire-enquêteur
Enquête publique sur la DPMEC n°2 du PLUi de Paris Est Marne&Bois,
Mairie de Fontenay-sous-Bois
Direction du Développement Urbain
6 rue de l'ancienne mairie
94120 Fontenay-sous-Bois

- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : plui-pemb-dpmec2@registredemat.fr,
- soit en les consignant sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/plui-pemb-dpmec2>.

Les contributions (par courrier ou voie électronique) devront parvenir au plus tard le lundi 22 juin 2026 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 à la direction du développement urbain (6 rue de l'ancienne mairie à Fontenay-sous-Bois) pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales les :

- Lundi 1^{er} juin 2026 de 14h00 à 17h00,
- Mercredi 17 juin 2026 de 9h00 à 12h00,
- Lundi 22 juin 2026 de 14h00 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°2 du PLUI,
- Les actes administratifs,
- Les avis et décisions relatifs au projet (en particulier l'avis délibéré 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, 6 rue de l'Ancienne Mairie à Fontenay-sous-Bois, 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-dpmec2 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 CAPITANIO, 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 date de clôture de l'enquête pour transmettre au Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois son rapport et ses conclusions motivées.

Simultanément, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront adressés 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 à la Direction du Développement Urbain de la commune de Fontenay-sous-Bois (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-dpmec2>.

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.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20260421-166-AI
Date de télétransmission : 21/04/2026
Date de réception préfecture : 21/04/2026

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 autour du secteur concerné.

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'EPT Paris Est Marne&Bois et Monsieur 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,
- Monsieur le Commissaire-enquêteur,
- Madame la Présidente du Tribunal administratif.

Fait à Joinville le Pont, le 21.04.26



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

Val-de-Marne • Mardi 5 mai 2026 • N° 25410 • 2,30 €

Le Parisien

+ Votre
supplément
Entreprise



Sécurité routière

Bientôt des radars municipaux

Les maires auront le droit d'installer des appareils de contrôle de vitesse dans leur commune. Une possibilité qui divise.

➔ Fait du jour • P. 2 et 3

LE/ARNAUD DUMONTIER



Virus à bord

Trois morts lors d'une croisière

➔ Santé • P. 12



Pompes à chaleur

Comment profiter du leasing de l'État

➔ Économie • P. 8

Le Parisien

R 20174 - 505 - 2,30 €

PUBLICITÉ

RICHARD WALTER PRODUCTIONS PRÉSENTE

THE BEST SHOW SINCE MICHAEL JACKSON

OFFICIELLEMENT APPROUVÉ PAR
JERMAINE, JOSEPH & LA TOYA JACKSON

PARIS - GRAND REX

SAM. 23 JANVIER 2027 - 17H & 20H45
& EN TOURNÉE DANS TOUTE LA FRANCE!

FOREVER THE BEST SHOW ABOUT THE KING OF POP

★★★★★
« C'est trop beau pour être vrai. J'ai cru voir Michael... »
JOSEPH JACKSON

★★★★★
« Ce n'est pas seulement un grand spectacle, il y a le cœur de mon frère sur scène. »
LA TOYA JACKSON

★★★★★
« Le show est excellent, ils font une performance extraordinaire. »
JERMAINE JACKSON

C NEWS Le Parisien

Locations: Points de vente habituels
Infos: HARACOM 03 21 26 52 94

SUMMUM MUSIC RICHARD WALTER

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2026 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 60/75/77/78/91/92/93/94/95. La tarification des annonces judiciaires et légales définies par l'arrêté du ministère de la Culture et la Communication du 19 novembre 2025 est la suivante pour les départements d'habilitation : Tarification au forfait : Constitution de sociétés civiles et commerciales : (SA) 399€ HT - (SAS) 199€ HT - (SASU) 142€ HT - (SNC) 220€ HT - (SARL) 148€ HT - (EURL) 124€ HT - (SOCIÉTÉ CIVIL) 222€ HT - (SC) 191€ HT. Demission, nomination, cessation de fonction de CAC - Transfert du siège social - Changement de gérant - Modification de la date d'ouverture ou de clôture de l'exercice social, de la date de commencement de l'activité et de la prorogation - reconstitution du capital : 109€ HT - Réduction du capital social - Modification du capital social - Nomination de l'AJ : 185€ HT - Changement de dénomination - Transformation de la forme sociale - Mouvements - Cessions d'actions - Résiliation du bail commercial : 199€ HT - Dissolution des sociétés civiles ou commerciales : 153€ HT - Clôture de la liquidation des sociétés civiles ou commerciales : 111€ HT - Changement de patronyme : 58€ HT. Tarification au caractère (espace inclus) pour certaines modifications voir arrêté du 19 novembre 2025 : 60 (0,195€ HT) - 75/92/93/94 (0,239€ HT) - 77/78/91/95 (0,227€).

Divers société

Réunis en assemblée générale extraordinaire en date du 27/04/2026, les associés de la Société J D CAR SERVICES, SARL au capital de 7.500 euros, immatriculée au RCS de CRETEIL sous le N° 441.565.405, ayant son siège social, 8Ter, Place Henri d'Astier à CHARENTON LE PONT (94220) ont décidé la transformation de la société en société par actions simplifiée (SAS).

A été désigné en qualité de Président :

- Monsieur DRAY José demeurant 5, rue du Port aux Lions à CHARENTON LE PONT (94220), Précédemment gérant.

Notification de cette décision sera faite au Greffe du Tribunal de Commerce de CRETEIL.

Enquête publique

EPT PARISESTMARNE&BOIS

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PARIS EST MARNE & BOIS (PEMB)

Le président de l'Établissement public territorial Paris Est Marne & Bois (PEMB) a prescrit, par arrêté n°2026-A-166 du 21 avril 2026, l'ouverture d'une enquête publique sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité n°2 du PLUI de Paris Est Marne & Bois. Celle-ci se tiendra du **vendredi 22 mai**

2026 à 9h00 au lundi 22 juin 2026 à 17h00 inclus, soit 32 jours consécutifs.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLUI de PEMB aura pour objectif :

- d'adapter les dispositions du PLUI 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,
- d'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,
- de 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,
- de 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.

Le projet, qui s'étend sur une surface totale de 85 hectares, envisage :

- de développer fortement l'offre de logements,
- de maintenir une offre de bureau prédominante qui représentera toujours près de la moitié de la surface de plancher globale du secteur,
- de renforcer l'offre globale en termes d'équipements, de commerces et de services.

La mise en compatibilité du PLUI portera notamment sur les points suivants :

- l'ajustement des Orientations d'Aménagement et de Programmation et l'élaboration de nouvelles OAP réglementaires sur certains secteurs,
- l'adaptation de certaines dispositions du règlement écrit, notamment la zone UZ qui recouvre la majeure partie du périmètre de la concession,
- la modification du plan de zonage,
- la modification des annexes au règlement écrit, notamment les emplacements réservés.

Le tribunal administratif de Melun a désigné Monsieur Claude POUÉY, Ingénieur Général des Télécoms en retraite, en qualité de com-

missaire-enquêteur et Mme Véronique PARRENT, en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

Le dossier de ce projet est consultable par voie dématérialisée sur le site internet de PEMB et à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/plui-pemb-dpmec2>

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront disponibles à la Direction du Développement Urbain de la commune de Fontenay-sous-Bois (6 rue de l'ancienne mairie - 94120 FONTENAY-SOUS-BOIS), aux jours et horaires habituels d'ouverture du service. Il sera également possible de consulter le dossier depuis un poste informatique.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

- soit en les consignnant sur le registre d'enquête (papier) ;
- soit en les adressant par courrier à l'attention de :

Monsieur le commissaire-enquêteur
Enquête publique sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité n°2 du PLUI de Paris Est Marne & Bois,
Direction du Développement Urbain de la commune de Fontenay-sous-Bois
6 rue de l'ancienne mairie
94120 FONTENAY-SOUS-BOIS
- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : plui-pemb-dpmec2@registredemat.fr
- soit en les consignnant sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/plui-pemb-dpmec2>

Les contributions (par courrier ou voie électronique) devront arriver au plus tard le 22 juin 2026 à 17h00 (clôture de l'enquête). Celles-ci seront insérées au registre d'enquête, au fur et à mesure de leur réception, où elles pourront être consultées.

Le commissaire enquêteur recevra lors de trois permanences :
- Lundi 1er juin 2026 de 14h00 à 17h00,
- Mercredi 17 juin 2026 de 09h00 à 12h00,
- Lundi 22 juin 2026 de 14h00 à 17h00 (clôture de l'enquête).

Le dossier de déclaration de projet empor-

tant mise en compatibilité n°2 du PLUI de PEMB a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale qui seront joints au dossier d'enquête publique.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront déposés à la direction urbanisme du territoire PEMB, en mairie, et, sur le site internet de PEMB et du registre dématérialisé pour y être tenus à la disposition du public pendant un an.

À l'issue de l'enquête, l'EPT PEMB pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des amendements au projet valant mise en compatibilité du PLUI. Le conseil de territoire se prononcera par délibération sur l'intérêt général du projet ainsi que sur la mise en compatibilité du PLUI.

La reproduction
de nos petites annonces
est interdite



Le bon réflexe,
c'est

Le Parisien

Publiez vos annonces
d'enquêtes
publiques

01 87 39 82 96
legales2@leparisien.fr

Le Parisien

Publiez
vos marchés publics,
vos concessions
dans Le Parisien

Habilitations
60, 75, 77, 78, 91, 92, 93, 94, 95

01 87 39 84 40
pub@dematis.com

RÉSERVÉ AUX ABONNÉS



Gagnez des cadeaux
exceptionnels
avec Le Parisien !

- VOUS ÊTES BIEN PLUS QU'UN SIMPLE ABONNÉ -

Rencontre avec la rédaction, visites de lieux insolites, séjours en famille,
pièces de théâtre, concerts, expositions, places VIP, accès backstage...

▶ Pour tenter votre chance, connectez-vous
sur votre espace abonné sur leparisien.fr

Le Parisien

Annonce légale

Date de publication : 5 mai 2026

Département de publication : Val-de-Marne (94)

Numéro de l'annonce : 383092

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

EPT ParisEstMarne&Bois

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois (PEMB)

Le président de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois (PEMB) a prescrit, par arrêté n°2026-A-166 du 21 avril 2026, l'ouverture d'une enquête publique sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité n°2 du PLUI de Paris Est Marne & Bois. Celle-ci se tiendra du **vendredi 22 mai 2026 à 9h00 au lundi 22 juin 2026 à 17h00 inclus**, soit 32 jours consécutifs.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLUI de PEMB aura pour objectif :

- d'adapter les dispositions du PLUI 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,
- d'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,
- de 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,
- de 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.

Le projet, qui s'étend sur une surface totale de 85 hectares, envisage :

- de développer fortement l'offre de logements,

- de maintenir une offre de bureau prédominante qui représentera toujours près de la moitié de la surface de plancher globale du secteur,
- de renforcer l'offre globale en termes d'équipements, de commerces et de services.

La mise en compatibilité du PLUI portera notamment sur les points suivants :

- l'ajustement des Orientations d'Aménagement et de Programmation et l'élaboration de nouvelles OAP règlementaires sur certains secteurs,
- l'adaptation de certaines dispositions du règlement écrit, notamment la zone UZ qui recouvre la majeure partie du périmètre de la concession,
- la modification du plan de zonage,
- la modification des annexes au règlement écrit, notamment les emplacements réservés.

Le tribunal administratif de Melun a désigné Monsieur Claude POUHEY, Ingénieur Général des Télécoms en retraite, en qualité de commissaire-enquêteur et Mme Véronique PARENT, en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

Le dossier de ce projet est consultable par voie dématérialisée sur le site internet de PEMB et à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/plui-pemb-dpmec2> (<https://www.registredemat.fr/plui-pemb-dpmec2>).

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront disponibles à la Direction du Développement Urbain de la commune de Fontenay-sous-Bois (6 rue de l'ancienne mairie – 94120 FONTENAY-SOUS-BOIS), aux jours et horaires habituels d'ouverture du service. Il sera également possible de consulter le dossier depuis un poste informatique. Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

- soit en les consignant sur le registre d'enquête (papier) ;
- soit en les adressant par courrier à l'attention de :

Monsieur le commissaire-enquêteur
Enquête publique sur la déclaration de projet valant mise en compatibilité n°2
du PLUI de Paris Est Marne & Bois,
Direction du Développement Urbain de la commune de Fontenay-sous-Bois
6 rue de l'ancienne mairie
94120 FONTENAY-SOUS-BOIS

- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante :

plui-pemb-dpmec2@registredemat.fr (<mailto:plui-pemb-dpmec2@registredemat.fr>)

- soit en les consignant sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante :

<https://www.registredemat.fr/plui-pemb-dpmec2> (<https://www.registredemat.fr/plui-pemb-dpmec2>)

Les contributions (par courrier ou voie électronique) devront arriver au plus tard le 22 juin 2026 à 17h00 (clôture de l'enquête). Celles-ci seront insérées au registre d'enquête, au fur et à mesure de leur réception, où elles pourront être consultées.

Le commissaire enquêteur recevra lors de trois permanences :

- **Lundi 1^{er} juin 2026 de 14h00 à 17h00,**
- **Mercredi 17 juin 2026 de 09h00 à 12h00,**
- **Lundi 22 juin 2026 de 14h00 à 17h00 (clôture de l'enquête).**

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLUI de PEMB a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale qui seront joints au dossier d'enquête publique.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront déposés à la direction urbanisme du territoire PEMB, en mairie, et, sur le site internet de PEMB et du registre dématérialisé pour y être tenus à la disposition du public pendant un an.

A l'issue de l'enquête, l'EPT PEMB pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des amendements au projet valant mise en compatibilité du PLUI. Le conseil de territoire se prononcera par délibération sur l'intérêt général du projet ainsi que sur la mise en compatibilité du PLUI.