

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR LA DECLARATION DU PROJET
CONCERNANT LA CONCESSION VAL-DE-FONTENAY/ALOUETTES
EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi
PRESCRITE PAR L'ARRETE INTER COMMUNAL N°2026-A-166 DU 21/04/2026

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
PARIS-EST MARNE&BOIS
VILLE DE FONTENAY-SOUS-BOIS

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE
PORTANT SUR LA DECLARATION DE PROJET
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE n°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DE PARIS-EST-MARNE&BOIS

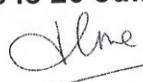
Conduite du 22 mai au 22 juin 2026

ANNEXES

Annexe 1 : Courrier de consultation des personnes publiques associées

Annexe 2 : Communication du bulletin municipal de Fontenay-sous-Bois

Transmis le 20 Juillet 2026

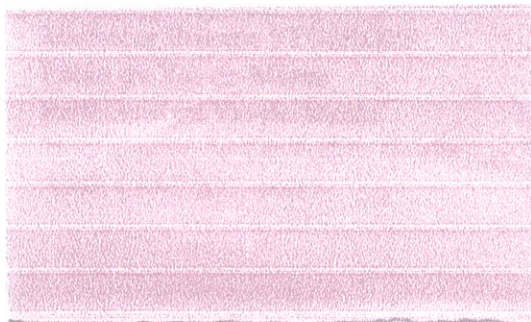


Claude POUEY

BRY-SUR-MARNE - CHAMPIGNY-SUR-MARNE - CHARENTON-LE-PONT - FONTENAY-SOUS-BOIS
JOINVILLE-LE-PONT - LE PERREUX-SUR-MARNE - MAISONS-ALFORT - NOGENT-SUR-MARNE
SAINT-MANDÉ - SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS - SAINT-MAURICE - VILLIERS-SUR-MARNE - VINCENNES

Joinville-le-Pont, le 16 MARS 2026

Direction Urbanisme
☎ 01.84.23.37 14
urbanisme@pemb.fr
Nus réf. : 2026- 0265



LRAR n° : 1A 209 782 3196-1

Objet : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLUI de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois – Invitation à la réunion d'examen conjoint.

Monsieur le Préfet,

L'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois a prescrit une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de l'intercommunalité Paris Est Marne & Bois.

Le projet, objet de la présente procédure, 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.

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.



Conformément aux articles L. 153-54 et suivants, L. 300-6, R. 153-15 et suivants du code de l'urbanisme, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-dessous pour notification, le lien vous permettant de télécharger les pièces constitutives du dossier de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI ainsi que l'avis de l'autorité environnementale sur le projet :

<https://cloud.pemb.fr/owncloud/index.php/s/byKNGnpROrYWMqy>

J'ai l'honneur de vous convier à participer à la réunion d'examen conjoint relative à ce dossier, qui se tiendra le :

Judi 16 avril 2026 à 10h00
Dans les locaux de la SPL Marne au Bois
Maison des projets (rez-de-chaussée)
11 avenue du Val de Fontenay
94120 FONTENAY-SOUS-BOIS

Cette réunion sera l'occasion de vous présenter le projet, le dossier de mise en compatibilité ainsi que les réponses apportées à l'avis de l'autorité environnementale et d'échanger sur ces éléments.

Le procès-verbal détaillé de la réunion d'examen conjoint vaudra avis des personnes publiques associées et sera inclus dans le dossier d'enquête publique. Celle-ci devrait se dérouler de la mi-mai à la mi-juin 2026 en mairie de Fontenay-sous-Bois.

Je vous remercie par avance de bien vouloir confirmer votre participation par retour de mail à l'adresse suivante : urbanisme@pemb.fr

Je vous informe que pour celles et ceux qui ne pourraient y participer en présentiel, cette réunion vous est également proposée en visioconférence via le lien ci-dessous :

<https://teams.microsoft.com/meet/39654736932657?p=TiaY9BmMIRUQxPz0p5>

Bien entendu, mes services restent à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous en souhaite bonne réception et vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en l'assurance de mes salutations les meilleures.

Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services,



François ROUSSEL-DEVAUX

ANNEXE 2

ENQUÊTE PUBLIQUE

Une enquête publique sera prochainement organisée, entre le 22 mai et le 22 juin 2026, dans le cadre du projet d'aménagement du secteur Val-de-Fontenay/Alouettes. Engagé il y a plusieurs années, ce projet permet d'accompagner la transformation de ce quartier stratégique de Fontenay au cours de la prochaine décennie. Sur une surface totale de 85 ha, le projet vise 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 et à valoriser le patrimoine architectural et urbain moderniste du quartier. Aussi il est prévu : de développer les logements ; de maintenir une offre de bureau prédominante ; de renforcer l'offre globale en termes d'équipements, de commerces et de services ; de requalifier les espaces publics et créer des espaces verts. Au regard de l'avancement des études, les dispositions actuelles du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) nécessitent d'évoluer, c'est pourquoi, il a été décidé de prescrire la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLUI. La déclaration de projet a 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 ; 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 Plan Climat-Air-Énergie Métropolitain (PCAEM) à l'échelle d'un projet urbain ; 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. La mise en compatibilité du PLUI portera notamment sur les points suivants : l'ajustement des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et l'élaboration de nouvelles OAP réglementaires sur certains secteurs ; l'adaptation de certaines dispositions du règlement écrit, notamment la zone qui recouvre la majeure partie du périmètre de la concession : les modifications du plan de zonage et des annexes au règlement écrit, notamment les emplacements réservés. Les Fontenaysiens ont eu l'occasion de s'exprimer lors de la concertation préalable qui s'est déroulée du 18 août au 15 septembre 2025. L'enquête publique constitue une nouvelle étape puisqu'elle permet de consulter le projet finalisé et faire part d'observations, de propositions, ou interrogations qui contribueront ainsi à enrichir et à adapter, si besoin, ce projet. Celle-ci se déroulera dans les locaux des services techniques et de l'urbanisme, 6, rue de l'Ancienne-Mairie. Les permanences du commissaire enquêteur auront lieu le 1^{er} juin après-midi, le 17 juin au matin et le 22 juin après-midi.

INFOS : site Internet Paris Est Marne et Bois (<https://www.parisestmarnebois.fr/fr/evolution-du-plui>).