

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
ParisEstMarne&Bois  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU 8 DECEMBRE 2020  
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

20-160

**OBJET : Engagement de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois : Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation**

Membres en exercice	<b>90</b>
Présents titulaires	<b>79</b>
Ne prend pas part au vote	<b>0</b>
Représentés	<b>9</b>
Absents	<b>2</b>

Votants	<b>88</b>
Abstention	<b>0</b>
Suffrages exprimés	<b>88</b>
Pour	<b>88</b>
Contre	<b>0</b>

**Présents :**

Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Valerie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Agnès CARPENTIER, Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Emmanuel CHAMPETIER, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Florence CROCHETON, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Monique FACCHINI, Téo FAURE, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Dorine FUMEE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Delphine HERBERT, Catherine HERVE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Laurent LAFON, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT-ALBANEL, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Marie-Hélène MAGNE, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Pierre MIROUDOT, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Catherine PRIMEVERT, Florentine RAFFARD, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL

**Représentés :**

Jacqueline BENAHMED représentée par Geneviève CARPE, Eveline BESNARD représentée par Florence CROCHETON, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Nicolas DAUMONT LEROUX représenté par Delphine FENASSE, Michel DUVAUDIER représenté par Philippe LHOSTE, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Anne KLOPP représentée par Jean-Philippe GAUTRAIS, Marc MEDINA représenté par Julien WEIL, Pascale MOORTGAT représentée par Sylvain BERRIOS

**Absents :**

Nassim LACHELACHE, Déborah MUNZER

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE&BOIS

SEANCE DU 8 DECEMBRE 2020

**OBJET : ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PARIS EST MARNE&BOIS. DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE LA CONCERTATION.**

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

**VU** le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L5219-5 déterminant les compétences des établissements publics territoriaux et les conditions d'exercice des compétences précédemment transférées aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existants au 31 décembre 2015;

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 103-1 à L 103-4, L.134-2 et suivants, L132-7 à L132-12, L153-8, L153-11 et suivants, R.132-1 et suivants, R153-20 et 21 ;

**VU** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE),

**VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 portant Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

**VU** la loi n°2015-911 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe),

**VU** la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,

**VU** le Code de l'environnement, notamment ses articles L.581-14, L.581-14-1, R.581-72 à R.581-80,

**VU** le Schéma Directeur Régional d'Ile de France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013,

**VU** les plans locaux d'urbanisme communaux actuellement en vigueur sur le territoire de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois,

**VU** le procès-verbal de la Conférence Intercommunale des Maires réunissant le Président de Paris Est Marne&Bois et les maires des communes du territoire, tenue le 2 décembre 2020,

**CONSIDERANT** la volonté de Paris Est Marne&Bois et des communes du territoire d'élaborer un plan local d'urbanisme intercommunal,

**CONSIDERANT** que le plan local d'urbanisme intercommunal viendra se substituer, une fois approuvé, aux plans locaux d'urbanisme communaux actuellement en vigueur sur les communes du territoire de Paris Est Marne&Bois,

**CONSIDERANT** que le plan local d'urbanisme intercommunal, une fois approuvé, s'appliquera sur l'ensemble des communes du territoire,

**CONSIDERANT** que, selon l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, et dans les conditions prévues à l'article L 424-1 du même code, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,

**CONSIDERANT** les modalités de collaboration avec les communes membres définies lors de la Conférence Intercommunale des Maires tenue le 2 décembre 2020 et ~~présentées dans le document~~ joint en annexe, comme suit :

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20201210-DEL20-160-DE  
Date de télétransmission : 10/12/2020  
Date de réception préfecture : 10/12/2020

### Les instances collaboratives proposent

**Comité de suivi :** Maires et/ou leurs représentants, responsables de l'urbanisme des communes ou leurs représentants, équipe projet et bureau d'études.

Propose des arbitrages, donne un avis sur le diagnostic, les orientations et le règlement.

**Réunions de travail avec les communes :** Maires et/ou représentants, responsables urbanisme ou techniciens des communes, bureau d'études.

Permettent aux communes de faire part de leurs observations tout au long de la procédure.

**Ateliers de travail :** Responsables urbanismes ou techniciens des communes, bureau d'étude, organismes extérieurs.

Préparent les réunions de travail et font des propositions.

**Equipe projet :** Equipe technique de l'intercommunalité ParisEstMarne&Bois.

Pilote le bureau d'études, est en charge du suivi administratif et technique, fait le lien entre les acteurs.

### Les instances délibératives décident

#### Conférence intercommunale des maires :

- Arbitre les propositions des instances collaboratives ;
- Est tenue informée des avancées de l'élaboration du PLUi ;
- Valide les orientations stratégiques ;
- Valide les documents constitutifs du projet avant leur arrêt et approbation par le Conseil de territoire.

#### Conseil de Territoire :

- Prescrit l'élaboration du PLUi ;
- Débat sur les orientations du PADD ;
- Débat le cas échéant sur la demande d'une ou plusieurs communes d'être couvertes par un plan de secteur
- Arrête le projet ;
- Approuve le PLUi.

#### Conseils municipaux :

- Organisent le débat sur les orientations du PADD ;
- Donnent leur avis sur le projet de PLUi arrêté.
- Demandent le cas échéant à ce que la commune soit couverte par un plan de secteur

**CONSIDERANT** l'obligation d'arrêter les modalités de concertation,

**CONSIDERANT** les dispositifs de concertation mis en place par les villes du territoire dans le cadre des PLU communaux,

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, aménagement, politique de la ville et de l'habitat du 02 décembre 2020 ;

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20201210-DEL20-160-DE  
Date de télétransmission : 10/12/2020  
Date de réception préfecture : 10/12/2020

## DECIDE

### ARTICLE 1 :

**D'ENGAGER** la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) qui couvrira l'ensemble du territoire de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois,

### ARTICLE 2 :

**D'APPROUVER** les objectifs du PLUi, à savoir :

#### **Objectif n°1 : Inscrire le territoire dans la dynamique du cœur de la métropole en articulation avec les pôles voisins**

L'intégration du Territoire aux dynamiques de développement métropolitaines passe par son affirmation comme lieu de projets, disposant d'atouts et travaillant en interface avec les polarités voisines. Il est également essentiel de faciliter la mobilité depuis et vers le territoire, non pas uniquement pour les déplacements domicile-travail mais comme source globale d'échanges et de diversification des usages du territoire. Conformément aux objectifs du SDRIF (relier – structurer), il s'avère indispensable de permettre au réseau de transports collectifs francilien de s'enrichir de nouvelles dessertes pour une meilleure accessibilité.

Pour cela, il convient de :

- **Développer et mailler** le réseau principal de transports en commun : le territoire de PEMB bénéficie d'une bonne desserte et de liaisons radiales de et vers Paris via les lignes RER A et
- **Renforcer** le rôle de centralité et la mixité des quartiers autour des stations, valoriser leur accessibilité par bus et modes doux (piétons, vélos).
- **Penser** le développement des modes doux en lien avec les connexions aux transports en commun actuels et futurs, notamment dans une logique de rabattement vers le TVM, les gares du RER A, E et des futures lignes du métro 15 Sud et 15 Est, et prolongement de la ligne 1 ;
- **Développer** le potentiel touristique et de loisirs du Territoire, notamment le long de la Marne ainsi que le port de Nogent et le parc du Tremblay afin de créer les conditions permettant un effet d'entraînement de ces pôles sur les tissus économiques environnants ;

#### **Objectif n°2 : Affirmer la responsabilité écologique du Territoire – Conserver et développer un environnement de qualité – poursuivre et intensifier la protection des espaces verts, des zones calmes et des îlots de fraîcheur**

De manière générale, selon les objectifs du SDRIF, les règles relatives à la préservation des espaces et des ressources nécessitent de protéger et valoriser les espaces naturels, fixer les limites à l'urbanisation, conforter la trame verte d'agglomération.

#### Les trames verte et bleue et la question de l'eau

- Développer une trame bleue par l'amélioration de la qualité de l'eau de la Marne, la fiabilisation durable du réseau d'assainissement, la lutte contre les inondations et la maîtrise des apports en eaux pluviales, la réintroduction de l'eau dans la ville en cohérence avec la trame verte ;
- **Valoriser** la place de la Marne dans l'urbanisme des communes concernées et conforter comme un élément structurant de la trame verte et bleue ;
- **Protéger et valoriser** les paysages des bords de Marne et préserver la vocation naturelle d'une grande partie des berges et des îles en conciliant la préservation des espaces verts avec les équipements légers et ponctuels de loisirs ;
- **Faire** de l'eau et des milieux naturels un atout pour le territoire, conformément aux objectifs du Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France (SRCE) et de Gestion des Eaux Marne Confluence (SAGE) ;

#### Prendre en compte la question des risques naturels

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20201210-DEL20-160-DE  
Date de télétransmission : 10/12/2020  
Date de réception préfecture : 10/12/2020

Poursuivre et développer la présence de la nature – favoriser le développement de la biodiversité en renforçant la place du végétal

Maîtriser l'imperméabilisation des sols

Réduire les nuisances environnementales

### **Objectif n°3 : Mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager**

- **Conforter** l'organisation historique des villes et prendre en compte la structure foncière historique ;
- **Mettre en place** les outils réglementaires visant à protéger les patrimoines bâtis publics ou privés les plus remarquables et à permettre une évolution adaptée de ces constructions ;
- **Valoriser** les nombreux panoramas et points de vue ;
- **Réaliser** une étude patrimoniale et un plan paysage à l'échelle du Territoire (architectural, urbain et paysager)

### **Objectif n°4 : Conforter le cadre de vie, promouvoir une offre urbaine de qualité, diversifiée et durable**

Différentes pistes pour conforter la qualité du cadre de vie sont à envisager :

Prendre en compte la diversité des tissus urbains

- **Maîtriser** le remembrement des parcelles et l'aménagement des espaces fonciers disponibles de façon à concilier valorisation foncière, qualité urbaine et insertion dans l'environnement ;
- **Prendre en compte** les besoins en équipements et services des habitants actuels et futurs, en favorisant les opérations de requalification, d'extension, de mutualisation ou de diversification des équipements d'intérêt collectif dédiés au sport, à la culture, à la petite enfance, à la vie scolaire, à la santé, aux personnes âgées et aux personnes handicapées ;
- Maintenir un réseau d'infrastructure de santé de proximité

Insérer qualitativement les constructions

- **Renforcer** le rayonnement des lieux de vie des quartiers pour assurer la présence de commerces et de services de proximité ;
- **Renforcer** les exigences qualitatives en matière d'architecture, de gabarit et d'implantation, qu'il s'agisse de constructions nouvelles ou des aménagements de bâtiments ;

Développer les modes doux de circulation

- **Développer** les nouvelles mobilités et organiser le Territoire à taille humaine ; **Promouvoir** le partage de l'espace public en faveur des piétons et des cyclistes
- **Développer** les ouvertures des villes concernées vers la Marne et faciliter les liaisons entre la Marne et les différents quartiers.

### **Objectif n°5 : Accompagner l'évolution démographique – Renforcer l'offre de logements qualitativement - poursuivre et intensifier la protection des zones pavillonnaires**

De manière générale, le PLUi doit répondre à l'un des objectifs du SDRIF de conforter la diversité des fonctions urbaines, une mixité urbaine renforcée, l'équilibre et une multipolarité plus affirmée autour des gares, le développement de l'emploi afin d'assurer une diversité économique.

Par ailleurs, le développement autour des pôles-gare vise à inciter à une urbanisation plus compacte aux abords des stations. Il est impératif de renforcer le rôle de centralité et la mixité des quartiers autour des stations, valoriser leur accessibilité par bus et modes doux (piétons, vélos).

Mobiliser de façon cohérente le potentiel foncier et de renouvellement urbain. Ceci demande en priorité :

#### D'accompagner l'évolution démographique

- **Développer** une offre de logements accessibles (logements locatifs sociaux et accession sociale à la propriété) de qualité et bien intégrée dans le paysage ;
- **Respecter** les identités communales dans une logique d'urbanisation maîtrisée ;
- **Conjuguer** les normes fixées par l'Etat en matière de mixité sociale, de gestion des risques naturels et de protection de l'environnement, de façon à assurer une insertion harmonieuse du logement social ;
- **Prendre en compte** les besoins de désenclavement et de diversification de l'habitat. **Eviter** d'exposer plus de population aux risques naturels ;

#### De renforcer la qualité de l'offre de logements

- **Développer** les opportunités de restructuration de certaines parties des tissus urbains et de certains ensembles ;
- **Confirmer** le caractère résidentiel existant des communes ;
- **Poursuivre et intensifier** la protection des zones pavillonnaires ;
- **Promouvoir** des logements à haute performance énergétique ;

#### **Objectif n°6 : Renforcer la vocation économique du Territoire – promouvoir l'innovation**

#### Protéger et développer le tissu économique

- **Maintenir** un tissu économique dynamique afin de conserver le caractère actif et animé des villes ;
- **Promouvoir** les activités économiques comme facteur d'innovation ;

#### Préserver et encourager le développement du commerce de proximité, de l'artisanat et le tourisme

- **Préserver** le commerce de proximité et le développer au sein des quartiers ;
- **Accompagner** le maintien et le développement des activités artisanales ;
- **Permettre** le développement de la vocation touristique et, ponctuellement, d'activités économiques en bords de Marne ;
- **Valoriser** les spécificités et les productions culturelles du Territoire ;

#### Encourager la diversité économique et la mixité activité/habitat

- **Utiliser** le droit de préemption commercial afin de favoriser la diversité économique ;
- **Permettre et inciter** la mixité entre activités, habitat, équipements et espaces verts

#### Permettre l'insertion de qualité des activités

#### Favoriser les activités tertiaires

- **Profiter** de l'arrivée du nouveau réseau de transport du Grand Paris pour créer des pôles économiques à dominante tertiaire à proximité des pôles gare ;
- **Aider et appuyer** le dialogue entre partenaires en faveur des projets d'aménagement tels que Bercy-Charenton, ou en direction de la ville de Saint-Mandé (IGN et Météo France), ou encore de la mise en synergie des projets autour de l'aménagement de l'ex-VDO.

#### **ARTICLE 3 :**

dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, il pourra être décidé de surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20201210-DEL20-160-DE  
Date de télétransmission : 10/12/2020  
Date de réception préfecture : 10/12/2020

#### **ARTICLE 4 :**

**D'APPROUVER** les modalités de collaboration avec les communes membres telles que définies au procès-verbal de la conférence intercommunale des maires du 2 décembre 2020.

#### **ARTICLE 5 :**

**D'APPROUVER** les modalités de concertation avec le public comme suit :

- parution d'articles dans les journaux municipaux informant de l'état d'avancement de la procédure d'élaboration ;
- diffusion d'informations régulières concernant l'avancement du plan local d'urbanisme intercommunal sur le site de ParisEstMarne&Bois et sur les sites des communes membres qui en disposent permettant d'avoir accès au calendrier et aux documents validés des différentes étapes de la procédure ;
- mise en place d'une adresse mail spécifique : « concertation.plui@pemb.fr » permettant au public d'adresser ses remarques, ses questions ou ses contributions à l'élaboration du projet ;
- mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants tout au long de la procédure d'élaboration, dans chaque commune membre aux heures habituelles d'ouverture au public, et à la Direction Urbanisme du Territoire ParisEstMarne&Bois du Lundi au Vendredi de 9h à 12h et 14h à 17h (1, place Uranie à Joinville-le-Pont) ;

Le Président de Paris Est Marne&Bois pourra être saisi par courrier envoyé à l'adresse suivante :  
1, place Uranie 94340 JOINVILLE-LE-PONT

- Organisation d'au moins deux réunions publiques à l'échelle du Territoire : une réunion sur les orientations du PADD et une réunion lors de la phase de traduction réglementaire afin de présenter le projet et d'échanger avec le public. Les réunions publiques seront préalablement annoncées par voie d'affichage et conformément à la réglementation en vigueur.

#### **ARTICLE 6 :**

**D'ASSOCIER** à l'élaboration du PLU, les personnes publiques citées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du code de l'urbanisme.

#### **ARTICLE 7 :**

**DE CONSULTER** au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13.

#### **ARTICLE 8 :**

**D'AUTORISER** le Président à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du PLUI.

#### **ARTICLE 9 :**

**D'AUTORISER** le Président à solliciter auprès de tout organisme une subvention destinée à couvrir les dépenses exposées pour la démarche d'élaboration du plan local intercommunal du territoire.

#### **ARTICLE 10 :**

Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20201210-DEL20-160-DE Date de télétransmission : 10/12/2020 Date de réception préfecture : 10/12/2020
--

**ARTICLE 11 :**

La présente délibération sera transmise au Préfet du département du Val-de-Marne et notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'aux personnes publiques et organismes mentionnés aux articles L.132-12 et L.132-13 du Code de l'urbanisme consultés à leur demande.

**ARTICLE 12 :**

La présente délibération fera l'objet des modalités d'affichage et de publicité prévues à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme.

**ARTICLE 13 :**

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

 **Le Président,**  
  
**Olivier CAPITANIO**

La présente délibération publiée le  
est exécutoire à la date du  
en application des articles L.5211-1 et  
L.2131-1 du C.G.C.T.  
Champigny-sur-Marne, le