



**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 2023/04324 du 06 DEC. 2023**

**Déclarant 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**

**LA PRÉFÈTE DU VAL-DE-MARNE**  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et L. 126-1 ;
- VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L.121-1 et suivants, L. 122-1 et suivants et R. 121-1 et suivants ;
- VU** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-54 et suivants, R. 153-14 et R. 153-20 à R.153-22 ;
- VU** la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU** le décret n° INTA2104596D du 10 février 2021 portant nomination de Mme Sophie THIBAUT en qualité de Préfète du Val-de-Marne ;
- VU** la délibération n° DC2021-76 du conseil de Territoire de l'EPT Paris Est Marne & Bois en date du 29 juin 2021 approuvant le lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Fontenay-sous-Bois et parcellaire relative au projet d'aménagement « Val-de-Fontenay - Alouettes » à Fontenay-sous-Bois ;
- VU** l'avis délibéré n°MRAe APPIF-2022-045 du 28 juillet 2022 de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) sur le projet d'aménagement «Val-de-Fontenay Alouettes» et de plan local d'urbanisme (PLU) de Fontenay-sous-Bois (94), à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique ;
- VU** le mémoire en réponse en date du 19 décembre 2022 de la société publique locale (SPL) Marne-au-Bois à l'avis de la MRAe du 28 juillet 2022 ;
- VU** le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint en date du 12 avril 2023 ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2023/01447 prescrivant l'ouverture, du mardi 9 mai au vendredi 9 juin 2023 inclus, d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement « Val-de-Fontenay – Alouettes » et de plan local d'urbanisme (PLU) de Fontenay-sous-Bois ;

**VU** le rapport et les conclusions de Monsieur Marcel LINET, commissaire enquêteur, remis le 16 juillet 2023 à la Préfète du Val-de-Marne et formulant un avis favorable à la déclaration d'utilité publique du projet précité assorti de trois recommandations et un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Fontenay-sous-Bois assorti de deux recommandations ;

**VU** la délibération n° DC 2023 - 120 de l'établissement public territorial « Paris Est Marne et Bois » (EPT 10) en date du 18 octobre 2023 confirmant l'intérêt général du projet par déclaration de projet, donnant un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Fontenay-sous-Bois, répondant aux recommandations formulées par le commissaire enquêteur et demandant à la Préfète du Val-de-Marne de prononcer par arrêté la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU de Fontenay-sous-Bois, au bénéfice de la société publique locale (SPL) Marne-au-Bois ;

**VU** les courriers en date du 30 octobre 2023 et 14 novembre 2023 de Madame Raphaëlle BERNABEL, directrice générale adjointe des opérations d'aménagement de la société publique locale (SPL) Marne-au-Bois, répondant aux recommandations formulées par le commissaire enquêteur et demandant à la Préfète du Val-de-Marne de prononcer par arrêté la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU de Fontenay-sous-Bois, au bénéfice de la société publique locale (SPL) Marne-au-Bois ;

**VU** le dossier d'enquête, comprenant le dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune de Fontenay-sous-Bois modifié pour tenir compte du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ;

**SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne,

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1<sup>er</sup>**

Est déclaré d'utilité publique, au profit de la société publique locale (SPL) Marne-au-Bois, le projet d'aménagement « Val-de-Fontenay – Alouettes » situé sur le territoire de la commune de Fontenay-sous-Bois.

Sont annexés au présent arrêté :

- le plan général des travaux (extrait du dossier de DUP)
- le plan périmétral de la DUP (extrait du dossier de DUP)
- la déclaration de projet par délibération du Conseil de Territoire n° DC 2023 - 120 du 18 octobre 2023 :
  - qui expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération
  - qui décrit les mesures compensatoires et de suivi à mettre en œuvre par le maître d'ouvrage, notamment exposées dans l'étude d'impact du dossier d'enquête publique (valant évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Fontenay-sous-Bois) et dans le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale, destinées à éviter, réduire et, lorsque cela est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

## **ARTICLE 2**

La présente déclaration d'utilité publique emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Fontenay-sous-Bois.

En application de l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme mis en compatibilité sera publié sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 du même code par l'établissement public territorial « Paris Est Marne et Bois ».

## **ARTICLE 3**

La société publique locale (SPL) Marne-au-Bois est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit s'il y a lieu par voie d'expropriation, les emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet et incluses dans le périmètre de la déclaration d'utilité publique. Ces expropriations devront être réalisées dans un délai de cinq (5) ans à compter de la publication du présent arrêté.

## **ARTICLE 4**

Lorsqu'elles font partie d'une copropriété, les emprises expropriées sont retirées de la propriété initiale.

## **ARTICLE 5**

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Fontenay-sous-Bois et au siège de l'établissement public territorial « Paris Est Marne et Bois » pendant deux (2) mois. L'accomplissement de cette mesure incombe au maire de Fontenay-sous-Bois et au président de l'établissement public territorial « Paris Est Marne et Bois », qui en certifieront l'affichage.

Il fera également l'objet d'une mention publiée dans un journal diffusé dans le département du Val-de-Marne.

Le présent arrêté produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des précédentes formalités, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le présent arrêté sera également mis en ligne sur le portail internet des services de l'État dans le Val-de-Marne ainsi que sur le portail internet du site de la ville de Fontenay-sous-Bois :

- <https://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-et-concertations-prealables>
- <https://www.fontenay.fr/cadre-de-vie/urbanisme/enquetes-publiques-1128.html>

Le dossier d'enquête modifié sera consultable :

- à la mairie de Fontenay-sous-Bois - à la Direction du développement urbain - Services techniques et de l'urbanisme - 6 rue de l'ancienne mairie - 94 120 FONTENAY-SOUS-BOIS
- sur rendez-vous à la préfecture du Val-de-Marne (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial - bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique - 21-29 avenue du Général de Gaulle 94 038 Créteil Cedex) au 3<sup>e</sup> étage (pièce 337) du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00, la prise de rendez-vous s'effectuant par courriel : [pref-enquetepublique@val-de-marne.gouv.fr](mailto:pref-enquetepublique@val-de-marne.gouv.fr)

## **ARTICLE 6**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de deux (2) mois courant à compter de sa publication.

Ce recours peut être déposé auprès de cette juridiction administrative par voie postale, sur place auprès de l'accueil de la juridiction ou par le biais de l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>).

Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé devant la préfète du Val-de-Marne. L'exercice du recours gracieux proroge de deux (2) mois le délai d'exercice du recours contentieux.

## **ARTICLE 7**

Le secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, le sous-préfet de Nogent-sur-Marne, le président de l'Établissement Public Territorial « Paris Est Marne et Bois », le maire de Fontenay-sous-Bois et le directeur général de la société publique locale (SPL) Marne-au-Bois sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

La Préfète du Val-de-Marne



Sophie THIBAUT