

Nombre de membres composant
le Conseil Municipal 45
Membres en exercice 45
Présents ou représenté.e.s
à la séance 44
Absent.e.s 01

COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS

EXTRAIT DU REGISTRE

des

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n°2021-09-21-ST : Information
relative à l'instauration d'un périmètre d'étude
sur le secteur Alouettes Sud

SÉANCE DU JEUDI 30 SEPTEMBRE 2021

L'an deux mille vingt et un, le **trente septembre**, les membres composant le Conseil municipal de la Commune de Fontenay-sous-Bois, dûment convoqués le **vingt-quatre septembre**, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de **Monsieur Jean-Philippe GAUTRAIS, Maire**.

ETAIENT PRESENT.E.S

M. GAUTRAIS, Mme KLOPP, M. CORNELIS, Mme FENASSE, M. SEYE*, Mme AVOGNON ZONON, M. MORA, M. DAMIANI, M. GUENICHE, M. ORJEBIN, Mme BOUHADA, Mme CHARDIN, Mme MAFFRE-BOUCLET, M. MALLERIN, Mme GAUTHIER, M. CHAMPETIER, M. CLERGET**, Mme LARABI, M. LEBLANC, Mme VIENNEY, Mme GARNIER, M. MULLER, M. BATTAL, Mme SAINT GAL, M. RISPAL, Mme JANIAUX, Mme MARTINEZ, Mme CHAMBRE-MARTIN, M. MATHIEU, M. BERTRAND, M. BEDOURET, Mme CAZALS, Mme BAYOL.

EXCUSE.E.S-REPRESENTE.E.S

M. SEYE* (départ au point 14)	a donné mandat à	Mme MAFFRE-BOUCLET
M. LACHELACHE	a donné mandat à	Mme LARABI
Mme NIAKHATE	a donné mandat à	M. MORA
Mme LELU	a donné mandat à	M. GUENICHE
Mme BENZIANE	a donné mandat à	Mme SAINT-GAL
Mme NAIT-BAHLOUL	a donné mandat à	Mme GARNIER
M. BRUNET	a donné mandat à	M. CORNELIS
M. CLERGET** (arrivé au point 5)	a donné mandat à	M. MALLERIN
Mme MICHEL	a donné mandat à	M. ORJEBIN
M. DAUMONT-LEROUX	a donné mandat à	Mme FENASSE
M. NOMBO POATY	a donné mandat à	M. DAMIANI
M. GUYOT	a donné mandat à	M. BERTRAND
Mme. INDJA	a donné mandat à	Mme. CAZALS

ABSENT.E.S

Mme AMSELLEM-SIMONNET

Le Président ayant ouvert la séance, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil.

Monsieur DAMIANI ayant obtenu la majorité des voix, a été désigné pour remplir cette fonction qu'il a accepté.

LE CONSEIL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.101-2 et L.424-1,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fontenay-sous-Bois, révisé et approuvé par délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2015, modifié par délibérations du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois n°18-08 en date du 14 février 2018, n°19-09 en date du 18 février 2019 et n°20-159 en date du 08 décembre 2020,

CONSIDERANT la volonté de la ville de Fontenay-sous-Bois d'accompagner une urbanisation maîtrisée des abords du futur pôle gare de Val-de-Fontenay, situé dans le quartier dit des Alouettes,

CONSIDERANT que les trois concessions d'aménagement concédées à MAB SPL permettent aujourd'hui d'asseoir les objectifs publics de développement urbains : la concession Val-de-Fontenay Alouettes, la concession Tassigny-Auroux et la concession Alouettes Est,

CONSIDERANT que le secteur dit Alouettes Sud, aujourd'hui hors maîtrise publique, est enclavé entre les périmètres des trois concessions inventoriées ci-avant. D'une surface d'environ 8,5 ha, il est compris entre la rue de la Prairie et la rue Florian à l'Est (limite administrative avec la commune de Neuilly-Plaisance), la rue du Bois des Joncs Marins au Sud (limite administrative avec la commune du Perreux-sur-Marne), les périmètres des concessions Val-de-Fontenay Alouettes et Tassigny-Auroux à l'Ouest et au Nord,

CONSIDERANT que le secteur Alouettes Sud est un secteur mixte résidentiel et d'activités artisanales, soumis à une pression foncière équivalente à celle exercée sur les périmètres des concessions voisines. Néanmoins, en l'absence d'outils coercitifs publics, il est en décrochage par rapport aux autres sites alors même qu'il occupe une position tout aussi stratégique puisqu'il constitue une rotule entre le secteur des Joncs Marins au Perreux-sur-Marne et l'ensemble des Alouettes à Fontenay-sous-Bois. Il revêt à ce titre des enjeux importants en termes de reconstitution d'une trame viaire piétonne et d'apaisement des espaces publics, de désenclavement, et plus globalement d'enjeux urbains équivalents aux quartiers limitrophes en termes de maîtrise de l'urbanisation,

CONSIDERANT que la ville de Fontenay-sous-Bois souhaite poursuivre les engagements inscrits dans le PLU et au sein des périmètres des concessions alentours sur le secteur Alouettes Sud. Il est envisagé de normaliser l'intervention publique sur l'ensemble du secteur Alouettes, identifié dans le Plan d'Aménagement et de Développement durable (PADD) de la ville de Fontenay-sous-Bois comme stratégique et « dont le développement à court, moyen et long termes, prévoit la réalisation de plusieurs projets d'aménagement qui permettront le développement de l'habitat et des activités économiques. ». Le PADD précise également un objectif fort de pacification de la rue Louis Auroux, axe majeur du secteur Alouettes Sud,

CONSIDERANT qu'à l'instar des autres concessions, l'aménagement du secteur Alouettes Sud devrait conduire à l'amélioration des conditions de circulation tous modes confondus et à l'émergence d'une trame mode doux structurée et efficace, à la requalification des espaces publics intégrant des valeurs écologiques et à la création d'opérations immobilières ménageant des porosités et le maintien d'activités artisanales. Ces leviers, pour être activés, doivent être intégrés à une vision globale de l'évolution du secteur, acceptable par les habitants, et coordonnée à l'échelle des autres concessions,

CONSIDERANT enfin, que la consommation raisonnée du foncier et l'avènement d'une ville durable nécessitent de contraindre la spéculation foncière et immobilière observée sur le secteur et ce, dans l'attente de formuler des objectifs précis et concertés en termes de programmation urbaine,

Délibération N°2021-09-21-ST

Information relative à l'instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur Alouettes Sud

CONSIDERANT que dans ce contexte, la mise à l'étude d'un aménagement cohérent d'ensemble apparaît indispensable et l'instauration d'un périmètre d'étude permettra de surseoir à statuer pour laisser le temps à un projet global d'émerger,

CONSIDERANT que l'instauration d'un périmètre d'étude relevant de la compétence de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne et Bois, le dossier sera inscrit au prochain Conseil de Territoire,

SUR avis favorable de la commission des finances,

PREND ACTE

Article 1 : de la mise à l'étude de l'aménagement du secteur Alouettes Sud situé entre la rue de la Prairie et la rue Florian à l'Est (limite administrative avec la commune de Neuilly-Plaisance), la rue du Bois des Joncs Marins au Sud (limite administrative avec la commune du Perreux-sur-Marne), les périmètres des concessions Val-de-Fontenay Alouettes et Tassigny-Auroux à l'Ouest et au Nord,

Article 2 : de la mise en place d'un périmètre d'étude par l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne et Bois, tel qu'il est délimité sur le plan et par la liste des parcelles joints en annexe de la présente délibération.

Transmission électronique en
Préfecture du Val-de-Marne
le - 4 OCT. 2021
Publication
le - 4 OCT. 2021
Notification
le - 4 OCT. 2021
Certifié exécutoire
Le Maire,




POUR EXTRAIT CONFORME

Jean-Philippe GAUTRAIS

Maire


