



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LIMEIL - BRÉVANNES

[ DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE ]

## LES ANNEXES REGLEMENTAIRES ( LES PIÈCES 6-[N] )

### RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME...

...Prescrite par la délibération du Conseil Municipal du 1 avril 2015,  
...Arrêtée par la délibération du Conseil Territorial du 14 février 2018,  
...Approuvée par la délibération du Conseil Territorial du 26 septembre 2018.

---

26 septembre 2018



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LIMEIL - BRÉVANNES

[ DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE ]

## LES ANNEXES RÉGLEMENTAIRES DU P.L.U. ( LES PIÈCES 6-[N] )

### RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME...

...Prescrite par la délibération du Conseil Municipal du 1 avril 2015,  
...Arrêtée par la délibération du Conseil Territorial du 14 février 2018,  
...Approuvée par la délibération du Conseil Territorial du 26 septembre 2018.

---

26 septembre 2018

## LE SOMMIER DES ANNEXES DU P.L.U.

L'article L.151-2 dispose que « *le Plan Local d'Urbanisme comprend : 1° Un rapport de présentation ; 2° Un projet d'aménagement et de développements durables ; 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ; 4° Un règlement ; 5° Des annexes* ».

Ces annexes du Plan Local d'Urbanisme (les pièces n° 6-[N] du P.L.U. de Limeil-Brévannes) sont listées par les articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme<sup>1</sup>.

Seules les annexes repérées en gras concernent le territoire de Limeil-Brévannes.

L'article R.123-13 liste :

1. Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L.313-1 et suivants ;
2. **Les zones d'aménagement concerté** [ cf. **l'annexe 6-1-2** ] ;
3. Les zones de préemption délimitées en application de l'article L.142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 [...] ;
4. **Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain** défini par les articles L.211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé [ cf. **l'annexe 6-1-4** ] ;
5. **Les zones délimitées en application de l'article L.430**, à l'intérieur desquelles s'applique les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L.430-2 et suivants [ cf. **l'annexe 6-1-5** ] ;
6. Les périmètres de développement prioritaire délimités en application de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980, relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur ;
7. Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'action forestière, et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimitées en application des alinéas 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup>, et 3<sup>e</sup>, de l'article L.126-1 du Code Rural ;
8. Les périmètres miniers définis en application des titres II, III, et V du Livre 1<sup>er</sup> du Code Minier ;
9. Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du Code Minier ;

---

<sup>1</sup> . L'article 12, al. VI, du décret du 28 décembre 2015 (le décret d'application de la loi A.L.U.R. et de l'ordonnance du 23 septembre 2015) prévoit que ses nouvelles dispositions ne sont pas applicables aux révisions et modifications engagées avant le 31 décembre 2015, ce qui est le cas de la révision du P.L.U. de Limeil-Brévannes ; les annexes réglementaires du P.L.U. restent donc listées par les articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme.

10. Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L.111-5-2, à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
11. **Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer** sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.111-10 [ cf. l'annexe 6-1-11 ] ;
12. **Le périmètre des secteurs dans lequel un programme d'aménagement d'ensemble** a été approuvé en application de l'article L.332-9 [ cf. l'annexe 6-1-12 ] ;
13. **Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestres**, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L.571-10 du Code de l'Environnement [ cf. l'annexe 6-1-13 ] ;
14. [ *Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004* ] **Le plan des zones à risque d'exposition au plomb** [ cf. l'annexe 6-1-15 ] ;
15. [ *Décret n° 2006-821 du 7 juillet 2006* ] Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L.143-1 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.
16. [ *Décret n° 2010-304 du 22 mars 2010* ] Les secteurs où une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent a autorisé un dépassement des règles du plan local d'urbanisme en application des articles L.123-1-11 et L.127-1 [ la délibération qui précise les limites de ce dépassement est jointe au document graphique faisant apparaître ces secteurs ] ;
17. [ *Décret n° 2010-304 du 22 mars 2010* ] **Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial** visées à l'article L.332-11-3 [ cf. l'annexe 6-1-17 ] ;
18. [ *Décret n° 2011-830 du 12 juillet 2011* ] Les secteurs où une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent a autorisé, pour les constructions respectant les critères de performance énergétique prévus par l'article R.111-21 du code de la construction et de l'habitation, un dépassement des règles du plan local d'urbanisme en application de l'article L.128-1 [...] ;
19. [ *Décret n° 2011-830 du 12 juillet 2011* ] Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels le premier alinéa de l'article L.111-6-2 ne s'applique pas.

... Et l'article R.123-14 liste :

1. **Les servitudes d'utilité publique** soumises aux dispositions de l'article L.126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier [ cf. l'annexe 6-2-1 ] ;
2. La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L.315-2-1 <sup>2</sup> ;
3. **Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets**, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets [ cf. l'annexe 6-2-3 ] ;

---

<sup>2</sup> . L'article L315-2-1 a été abrogé par l'ordonnance n° 2005-1527, article 22.

4. **Le plan d'exposition au bruit des aérodromes**, établi en application des articles L.147-1 à L.147-6 [ cf. **l'annexe 6-2-4** ] ;
5. D'une part, **les prescriptions d'isolement acoustique édictées**, en application des articles L.571-9 et L.571-10 du Code de l'Environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transport terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, **la référence des arrêtés préfectoraux correspondants** et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés [ cf. **l'annexe 6-2-5** ] ;
6. **Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie** en application des articles L.581-10 à L.581-14 du Code de l'Environnement [ cf. **l'annexe 6-2-6** ] ;
7. **Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles** rendus opposables en application de l'article L.562-2 du Code de l'Environnement et les dispositions d'un projet de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du Code Minier [ cf. **l'annexe 6-2-7** ] ;
8. Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L.112-2 du Code Rural ;
9. [ *Décret n° 2006-1683 du 22 décembre 2006* ] L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au septième alinéa de l'article L.145-5.

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LIMEIL-BRÉVANNES

## DOSSIER DES ANNEXES

### L'ANNEXE 6-1-2

■ Les zones d'aménagement concerté [ Alinéa 2 de l'article R.123-13 ].

→ Le territoire de Limeil-Brévannes comporte deux zones d'aménagement concerté ( Z.A.C. ) :

- La Z.A.C. des Temps-Durables, créée par la délibération du 24 juin 2004 ;
- La Z.A.C. Léon-Bernard, créée par la délibération du 24 juin 2004.

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LIMEIL-BRÉVANNES

## DOSSIER DES ANNEXES

### L'ANNEXE 6-1-4

■ Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L.211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé [ Alinéa 4 de l'article R.123-13 ].

→ Le territoire de Limeil-Brévannes est concerné par deux zones de préemption :

- Le droit – simple - de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones urbaines et des zones d'urbanisation future du P.L.U., par une délibération du 15 novembre 2012<sup>3</sup> ;
- Le droit – renforcé - de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones urbaines et des zones d'urbanisation future du P.L.U., par une délibération du 10 avril 2014.

À l'occasion de l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme, une nouvelle délibération adaptera, le cas échéant, le champ du Droit de Préemption Urbaine ( D.P.U. ) à la nouvelle emprise des zones U et AU.

---

<sup>3</sup> . Le droit – simple - de préemption urbain a ensuite été transféré de la Commune de Limeil-Brévannes à l'Etablissement Public Territorial n° 11, à la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017, puis délégué par l'Etablissement Public Territorial n° 11 à la Commune de Limeil-Brévannes, par une délibération du 21 juin 2017, en ce qui concerne les seules zones UA ( UA, UAa, UAb ), UB, et UD du P.L.U. ! A l'issue de ces délibérations successives et de ces aller-et-retour, la Ville est titulaire du D.P.U. sur les zones UA, UB, et UD, et l'E.P.T. sur les zones UC, UE, UH, UT, UV, UZ, AUD, et AUE.

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LIMEIL-BRÉVANNES

## DOSSIER DES ANNEXES

### L'ANNEXE 6-1-5

■ Les zones délimitées en application du e de l'article L.430, à l'intérieur desquelles s'applique les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L.430-2 et suivants [ Alinéa 5 de l'article R.123-13 ].

→ Le territoire de Limeil-Brévannes est concerné par une zone d'application du permis de démolir, institué par une délibération du 21 février 2008.



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LIMEIL-BRÉVANNES

## DOSSIER DES ANNEXES

### L'ANNEXE 6-1-11

■ Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.111-10 [ Alinéa 11 de l'article R.123-13 ].

- Le territoire de Limeil-Brévannes est concerné par deux périmètres de sursis à statuer :
- Le périmètre de 500 mètres autour du quartier Saint-Martin ( A.N.R.U.), par la délibération du 8 avril 2010 ;
  - Le périmètre autour du secteur d'entrée de ville, autour de l'avenue Descartes, par la délibération du 5 mars 2009.

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LIMEIL-BRÉVANNES

## DOSSIER DES ANNEXES

### L'ANNEXE 6-1-12

■ Le périmètre des secteurs dans lequel un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L.332-9 [ Alinéa 12 de l'article R.123-13 ].

→ Le territoire de Limeil-Brévannes est concerné par un périmètre de programme d'aménagement d'ensemble, créé par une délibération du 21 octobre 2004 et modifié par une délibération du 29 juin 2006.

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LIMEIL-BRÉVANNES

## DOSSIER DES ANNEXES

### L'ANNEXE 6-1-13

■ Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L.571-10 du Code de l'Environnement [ Alinéa 13 de l'article R.123-13 ].

→ Le territoire de Limeil-Brévannes est concerné par un périmètre de secteur situé au voisinage des infrastructures de transport terrestres :

- La route nationale 406 et la déviation de la route nationale 6, les routes départementales 229, 30, 60, 94, et 136, ainsi que la voie ferrée, par l'arrêté préfectoral du 3 janvier 2002.

Dans les bandes d'isolement acoustique, situées de part et d'autre des infrastructures bruyantes concernées, des prescriptions d'isolement acoustique peuvent être imposées lors des demandes de permis de construire.

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LIMEIL-BRÉVANNES

## DOSSIER DES ANNEXES

### L'ANNEXE 6-1-14

■ Le plan des zones à risque d'exposition au plomb [ Alinéa 14 de l'article R.123-13 ].

→ Le territoire de Limeil-Brévannes est concerné par une zone de risque d'exposition au plomb :

- L'ensemble du département de Val-de-Marne, par l'arrêté préfectoral du 19 septembre 2000.

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LIMEIL-BRÉVANNES

## DOSSIER DES ANNEXES

### L'ANNEXE 6-1-17

■ Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial visées à l'article L.332-11-3 [ Alinéa 17 de l'article R.123-13 ].

→ Le territoire de Limeil-Brévannes comporte un périmètre fixé par une convention de projet urbain partenarial :

- Le secteur du Pôle Pasteur, par une délibération du 7 avril 2011.

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LIMEIL-BRÉVANNES

## DOSSIER DES ANNEXES

### L'ANNEXE 6-2-1

■ Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L.126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier [ Alinéa 1 de l'article R.123-14 ].

→ Les servitudes d'utilité publique, intéressant le territoire de la Commune de Limeil-Brévannes, sont annexées au Plan Local d'Urbanisme. Les servitudes d'utilité publique annexées au plan entraînent :

- Soit des mesures de conservation ou de protection,
- Soit des interdictions,
- Soit des règles particulières d'utilisation ou d'occupation du sol, qui peuvent nécessiter la consultation préalable d'un service technique du Département Ministériel concerné, en application des textes législatifs ou réglementaires spécifiques.

→ Sur le territoire de la Commune de Limeil-Brévannes, la forêt domaniale du Bois de la Grange et de Notre-Dame est soumise au régime forestier.

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LIMEIL-BRÉVANNES

## DOSSIER DES ANNEXES

### L'ANNEXE 6-2-3

- Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets [ Alinéa 3 de l'article R.123-14 ].

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LIMEIL-BRÉVANNES

## DOSSIER DES ANNEXES

### L'ANNEXE 6-2-4

■ Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application des articles L.147-1 à L.147-6 [ Alinéa 4 de l'article R.123-14 ].

→ Le territoire de Limeil-Brévannes est concerné par un plan d'exposition au bruit des aérodromes ( P.E.B. ) :

- Le P.E.B. de l'aéroport d'Orly, par un arrêté inter préfectoral du 21 décembre 2012.



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LIMEIL-BRÉVANNES

## DOSSIER DES ANNEXES

### L'ANNEXE 6-2-5

■ D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L.571-9 et L.571-10 du Code de l'Environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transport terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés [ Alinéa 5 de l'article R.123-14 ].

→ Le territoire de Limeil-Brévannes est concerné par un périmètre de secteur situé au voisinage des infrastructures de transport terrestres :

- La route nationale 406 et la déviation de la route nationale 6, les routes départementales 229, 30, 60, 94, et 136, ainsi que la voie ferrée, par les arrêtés préfectoraux du 3 janvier 2002<sup>4</sup>.

Les arrêtés préfectoraux du 3 janvier 2002 peuvent être consultés à la Préfecture du Val-de-Marne, à Créteil, ou au service de l'urbanisme de la Commune de Limeil-Brévannes, à Limeil-Brévannes.

Dans les bandes d'isolement acoustique, situées de part et d'autre des infrastructures bruyantes concernées, des prescriptions d'isolement acoustique peuvent être imposées lors des demandes de permis de construire.

---

<sup>4</sup> L'arrêté n° 2002/06 porte sur le réseau routier national, l'arrêté n° 2002/07 porte sur le réseau routier départemental, et l'arrêté n° 2002/08 porte sur le réseau ferroviaire.

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LIMEIL-BRÉVANNES

## DOSSIER DES ANNEXES

### L'ANNEXE 6-2-6

■ Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie en application des articles L.581-10 à L.81-14 du Code de l'Environnement [ Alinéa 6 de l'article R.123-14 ].

→ Le territoire de Limeil-Brévannes est concerné par une zone de publicité restreinte ou par une zone de publicité élargie :

- L'ensemble du territoire de Limeil-Brévannes, par le règlement communal de la publicité, des enseignes, et des pré-enseignes, instauré par l'arrêté du 5 février 2008.

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LIMEIL-BRÉVANNES

## DOSSIER DES ANNEXES

### L'ANNEXE 6-2-7

■ Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendus opposables en application de l'article L.562-2 du Code de l'Environnement et les dispositions d'un projet de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du Code Minier [ Alinéa 7 de l'article R.123-14 ].

→ Le territoire de Limeil-Brévannes est concerné par deux plans de prévention des risques naturels ( P.P.R. ) :

- Le Plan de Prévention du Risque de Mouvements de Terrain ( P.P.R.M.T.), prescrit par un arrêté préfectoral du 9 juillet 2001, encore inachevé ;
- Le Plan de Prévention du Risque d'Inondation ( P.P.R.I.) de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne, approuvé par un arrêté préfectoral du 12 novembre 2007.

## COMMUNE DE LIMEIL-BREVANNES

### N° 2009-01-07 - PROJET D'AMENAGEMENT DE L'ENTREE DE VILLE ET INSTAURATION D'UN SURSIS A STATUER

Vu :

- l'article L.311-1 du code de l'urbanisme
- l'article L.111-10 du code de l'urbanisme instituant un sursis à statuer dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement
- la délibération du Conseil municipal du 31 mars 2003 retenant six périmètres d'études
- la délibération du Conseil municipal du 22 mai 2003 lançant la concertation publique
- la délibération du Conseil municipal du 1<sup>er</sup> janvier 2004 initiant les travaux d'études sur la création d'une ZAC multi sites individualisant les secteurs d'études
- la délibération du Conseil municipal en date du 1<sup>er</sup> décembre 2005 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration du PLU

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme, Travaux, Environnement et Développement Durable du mercredi 11 février 2009,

Considérant que le secteur de l'une des entrées de ville localisé en limite de commune avec la Ville de Valenton par l'avenue Descartes, permettrait l'accueil de constructions neuves notamment à usage d'activités, commerces, d'équipements sportifs et de loisirs,

Considérant la poursuite de la coulée verte qui pourra être réalisée sur cette zone,

Considérant l'éventualité d'offres de logement correspondant à ce secteur dans le respect des contraintes urbanistiques,

Considérant l'article L.111-10 du code de l'urbanisme disposant que la commune a la faculté d'instaurer un sursis à statuer dans le cadre de la mise à l'étude d'un projet d'aménagement.

En 2003 le Conseil municipal a retenu six périmètres d'études (dont l'entrée de ville et le site du CEA) concernés par une future opération d'aménagement pour lesquels des objectifs ont été définis en concertation avec la population.

Pour le secteur d'entrée de ville (avenue Descartes), les études ont conclu à la nécessité de restructurer cet espace afin de valoriser l'entrée de ville.

En 2004, au vue de la concertation avec la population, et en tenant compte des études préalables, la commune a fait évoluer les objectifs définis sur les six secteurs.

En effet les périmètres d'aménagement pressentis ont été individualisés avec pour objectif de créer à terme six Zones d'aménagement Concertée, conformément à l'article L.311-1 du code de l'urbanisme.

Aujourd'hui, deux ZAC ont été créées (ZAC Léon Bernard et ZAC Ballastière sud) et la ville souhaite procéder à l'aménagement du périmètre de l'Entrée de ville.

En effet, cette entrée de ville est peu attractive, actuellement diverses sociétés sont implantées de part et d'autre de l'avenue Descartes sans cohérence architecturale et sur certaines parcelles sont entreposées des matériaux hétéroclites.

Il conviendrait donc d'affirmer son identité avec le caractère de la zone, actuellement zone UD au plan d'occupation des sols, c'est-à-dire zone urbaine sous cône de bruit, destinée à recevoir des implantations d'activités ou d'équipements.

La revalorisation de ce périmètre permettrait de restructurer et d'affirmer son identité d'entrée de ville.

Il s'agira de :

- diversifier le tissu urbain en proposant une multi-fonctionnalité : espaces verts, commerces
- planter et restructurer les équipements sportifs et de loisir

- réfléchir à une offre de logement correspondant à ce secteur dans le respect des contraintes urbanistiques.

Conjointement à cette réflexion, le Conseil municipal, par délibération du 1<sup>er</sup> décembre 2005 a approuvé la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Dans ce cadre, la requalification de ce secteur constitué d'emprises industrielles ou d'activités, participe à la restructuration urbaine du territoire de Limeil Brévannes.

C'est pourquoi, la ville entend effectuer des études préalables afin de définir sur ce périmètre un aménagement d'ensemble.

A cet effet et conformément aux dispositions de l'article L.111-10 du code l'urbanisme, la commune souhaite instaurer un sursis à statuer dans la cadre de la mise à l'étude d'un projet d'aménagement dans les conditions de délai prévu à l'article L. 111-7 du code de l'urbanisme. Ce sursis à statuer permettrait ainsi à la ville de s'opposer à toutes demandes de construction ou d'aménagement qui ne seraient pas liées à la vocation de la zone.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la **Majorité de ses membres**,

- approuve le périmètre d'étude du projet d'aménagement à mener sur le secteur d'entrée de ville localisé par l'avenue Descartes,

- approuve la future vocation de cette zone en tant qu'espace multifonctionnel proposant de l'activité, des équipements publics et du logement conformément au zonage dans ce secteur,

- décide d'instaurer un sursis à statuer sur cette zone.

Ont voté contre : M.Patrzynski (pouvoir Mme Lecoufle), Mme Lecoufle, M.Pierret, Mme Chabalière, M.Llopis, Mme Brun et M.Partouche.

Joseph Rossignol



SG2009-01-07.doc 10/03/2009  
13:56:05 N°Eng.1456

Maire de Limeil-Brévannes  
Conseiller Général du Val-de-Marne

“la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun 8bis rue Eugène Gonon, Case postale 86630 - 77008 Melun Cédex, dans un délai de deux mois à compter de la transmission au contrôle de légalité et son affichage”

DEPARTEMENT  
DU  
VAL DE MARNE

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Liberté - Egalité - Fraternité

Nombre de membres composant  
le Conseil Municipal : 33

Membres en exercice : 33

MAIRIE DE LIMEIL-BREVANNES

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 8 avril 2010

L'an deux mil dix

le 8 avril deux mille dix à 20 heures 30

le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est assemblé à la  
Mairie, sous la Présidence de M. Joseph ROSSIGNOL, Maire

2010-03-11 – INSTAURATION D'UN SURSIS A STATUER AUTOUR DU QUARTIER  
SAINT MARTIN

Etaient présents :

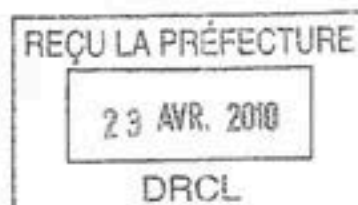
Mme PIGREE, M. CATHALA, Mme SIMON, Mme BITTON, Mlle TRELET, M. LE GOÏC, M.  
DELONNE, Mme REICHER, Mme CHARBIT, M. THERET, M. BAYET, Mme VIGNAL, M.  
PEYREGA, Mme ACARD, M. BOUDOUAIA, Mme SAINT AIME, M. HENRY, M. DELUZET,  
Mme BORGNA, M. FERRET, Mme MAUREL, Mme LECOUFLE, M. PIERRET, Mme  
CHABALIER, M. PARTOUCHE, M. DALEX.

Etaient absents représentés :

M. ROSSIGNOL pouvoir à Mme PIGREE  
M. GRANATIERI pouvoir à M. DELONNE  
M. MAURAY pouvoir à M. CATHALA  
Mme CHARBONNIER pouvoir à M. LE GOÏC  
M. LLOPIS pouvoir à M. PIERRET  
Mme BRUN pouvoir à Mme LECOUFLE

Etait absente

Mme REITZ



## COMMUNE DE LIMEIL-BREVANNES

### N° 2010-03-11 - INSTAURATION D'UN SURSIS A STATUER AUTOUR DU QUARTIER SAINT MARTIN

Vu :

- le Code de l'Urbanisme notamment l'article L.123-6
- la délibération du Conseil municipal en date du 1<sup>er</sup> décembre 2005 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration du PLU
- la délibération en date du 30 juin 2008, approuvant le projet de Rénovation Urbaine pour le Quartier Saint Martin,
- l'avis favorable de la Commission Urbanisme, Cadre de Vie et Travaux du 24 mars 2010,

Dans le cadre du Programme National de Rénovation Urbaine du programme défini par la loi du 1<sup>er</sup> août 2003, la Commune de Limeil-Brévannes a souhaité le renouvellement du Quartier Saint Martin classé en zone urbaine sensible et en contrat Urbain de Cohésion Sociale de priorité. Ce projet a fait l'objet d'une convention signée le 20 mai 2009 entre la Commune, l'Etat, l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine et les différents partenaires sociaux.

Ce projet porte principalement sur des opérations de démolitions/reconstructions, la construction d'un centre social culturel, la résidentialisation du secteur avec une mise en valeur des espaces publics.

Conformément au Code Général des Impôts, l'achat dans un site sensible requalifié avec le Concours de l'Agence Nationale pour la rénovation Urbaine (ANRU) donne droit à une TVA à 5,5% sous conditions de ressources. Cela concerne tout bien neuf, en primo-accession et ce dans un rayon de 500 m autour du périmètre relevant du projet ANRU.

Sur la Commune de Limeil-Brévannes, le périmètre des 500 m autour du quartier Saint Martin, représente une importante partie du territoire conformément au plan ci-joint, située sur diverses zones des deux Plans d'Occupation des Sols en cours de révision.

Considérant que par délibération en date du 1<sup>er</sup> décembre 2005, la Ville a approuvé la révision de ces deux Plans d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, Que dans ce cadre, une large réflexion est actuellement menée en concertation avec la population et les différents acteurs locaux, notamment en matière de constructibilité et du devenir de certains secteurs.

Considérant que la Municipalité souhaite évoluer dans sa politique urbaine d'accession au plus grand nombre et ainsi favoriser un parcours résidentiel afin de créer une mixité sociale sur l'ensemble de son territoire,

Considérant que l'avantage fiscal d'une TVA à 5,5% crée un potentiel de constructibilité important dans le périmètre des 500 m autour de l'ANRU et qu'il pourrait nuire au bon fonctionnement des études menées actuellement sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, principalement en matière d'offres de logement et de diversification du tissu urbain,

Considérant que l'article L.123-6 du code de l'urbanisme dispose que la commune a la faculté d'instaurer un sursis à statuer dans le cadre de l'élaboration d'un Plan Local de l'Urbanisme, permettant ainsi à la ville de s'opposer à toutes demandes de construction ou d'aménagement qui ne seraient pas liées à la vocation de la zone,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à ***l'Unanimité des suffrages exprimés***,

- Approuve le périmètre des 500 m autour du quartier Saint Martin, délimité au plan ci-joint.
- Décide d'instaurer un sursis à statuer sur cette zone.

Se sont abstenus : Mme Lecoufle, M. Pierret, Mme Chabaliier, M. Llopis (pouvoir à M. Pierret), Mme Brun (pouvoir à Mme Lecoufle), M. Partouche et M. Dalex.

Joseph Rossignol



SG-2010-03-11.doc 21/04/2010  
15:42:40 N°Eng.3176

Maire de Limeil-Brévannes  
Conseiller Général du Val-de-Marne

"la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun 8bis rue Eugène Gonon, Case postale 86630 - 77008 Melun Cédex, dans un délai de deux mois à compter de la transmission au contrôle de légalité et son affichage"



DEPARTEMENT  
DU  
VAL DE MARNE

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Liberté - Egalité - Fraternité

Nombre de membres composant  
le Conseil Municipal : 33

Membres en exercice : 33

MAIRIE DE LIMEIL-BREVANNES

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 29 juin 2006

L'an deux mil six

le 29 juin 2006 à 20 heures 30

le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est assemblé à la  
Mairie, sous la Présidence de M. Joseph ROSSIGNOL, Maire

N° 2006-05-14 bis- PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE --  
MODIFICATION DE LA DELIBERATION DU 21 OCTOBRE 2004

Etaient présents :

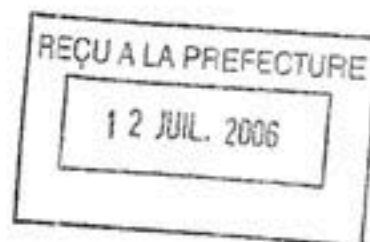
M. ROSSIGNOL, Mme PIGREE, M. GRANATIERI, Mme BITTON,  
M. HOSCHTETTLER, M. BOITEUX, Mme REICHER, Mme BONNEAU, M. GOIC,  
M. BAYET, M. DELONNE, M. HENRY, M. SENEZE, M. SAPIR, M. HUBON,  
M. HARBUZ, Mme SAINT-AIME, M. PATRZYNSKI, Mme REITZ, Mme LECOUFFLE,  
M. MOREAU, M. LLOPIS, Mme CHABALIER

Etaient absents représentés :

Mme SOULIER représentée par Mme BONNEAU  
M. CLERET représenté par M. ROSSIGNOL  
Mme JAMON représentée par M. GRANATIERI  
Mme CHARBIT représentée par M. BAYET  
M. MESSAGER représenté par M. SAPIR  
Mme SIMON représentée par M. SENEZE  
M. BAROUILLET, représenté M. MOREAU

Etaient absents :

Mme VIGNAT  
Mme ARTAUD  
M. PARTOCHIE



## COMMUNE DE LIMEIL-BREVANNES

### N° 2006-05-14bis - PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE - MODIFICATION DE LA DELIBERATION DU 21 OCTOBRE 2004

Par délibération du Conseil municipal en date du 21 octobre 2004, la Ville a décidé d'instituer un Programme d'Aménagement d'Ensemble sur un périmètre englobant la partie nord de la Ville jusqu'à la voie ferrée et la rue Gutenberg. Ce secteur, du fait du Plan d'Exposition au Bruit, reste le seul dans lequel les possibilités en habitat peuvent encore se développer et donc parallèlement là où les besoins en équipement sont les plus importants.

La délibération du 21 octobre 2004 identifiait huit équipements financés par ce Programme d'Aménagement d'Ensemble, pour un montant total de dépenses prévisionnelles s'élevant à 5 690 000 €.

#### 1/ La création et l'aménagement d'une aire de stationnement rue Roger Salengro :

250 000 €

Il s'agit d'un parking public destiné à une desserte de proximité des commerces voisins.

#### 2/ La requalification des espaces publics du centre-ville :

900 000 €

La restructuration du centre-ville passe par la requalification des espaces publics centraux avec notamment l'aménagement piéton de ce secteur qui est un élément fort s'inscrivant dans une démarche globale pour privilégier ce mode de déplacement à l'échelle de la Ville. Ces travaux concernent les rues Louis Sallé, Roger Salengro (mise en double sens) et Henri Barbusse.

#### 3/ L'extension du réseau d'information municipale :

100 000 €

Six panneaux électroniques doivent être implantés dans la Ville.

#### 4/ La création d'un réseau de liaisons douces :

1 300 000 €

La place réservée aux circulations piétonnes sur l'espace public de la Commune est très réduite. Aussi, la Ville souhaite la mise en place d'un réseau de liaisons douces hiérarchisé, qui complètera les actions déjà engagées en ce sens, notamment les trois tranches de la coulée verte.

#### 5/ L'amélioration du confort d'usage et sécurisation près des groupes scolaires :

900 000 €

L'aménagement des abords des écoles Piard/Curie et Anatole France est conçu pour répondre aux problématiques de circulation automobile aux abords de ces équipements. Il est prévu de créer des espaces de dépose-minute, d'améliorer l'éclairage et de reprendre le stationnement pour les enseignants. Ces aménagements tiennent compte de la possibilité de créer un réseau « pédibus ».

S'agissant plus particulièrement du groupe scolaire Anatole France, la libération d'emprises foncières à proximité et leur reconversion en habitat, offre l'opportunité de créer des espaces publics de qualité.

#### 6/ La voie de liaison avenue de Verdun/rue Albert Garry :

440 000 €

Dans le périmètre de la ZAC Ballastière sud, une voie de 12 m de large, reliant l'avenue de Verdun (RD 29) à la rue Albert Garry est programmée. Elle constituera un axe majeur pour desservir la ZAC mais également pour le reste de la Ville.

Cet équipement étant dimensionné pour profiter également aux habitants ne résidant pas dans la ZAC, une part de son financement sera prise en charge par le PAE et une autre par la Ville.

Cet ouvrage est estimé à 1 100 000 € TTC.

- 50 % de ce coût correspond aux besoins des habitants de la ZAC,
- 40 % de ce coût correspond aux besoins des habitants du secteur du PAE,
- 10 % de ce coût correspond aux besoins des autres habitants de la Ville

7/ Une crèche municipale :

720 000 €

Les besoins générés par les futurs habitants du secteur concerné par le PAE, ont été estimés à quarante berceaux.

Cet équipement correspond aux seuls besoins des habitants du secteur du PAE et n'est pas du tout financé dans le cadre de la ZAC, bien qu'il s'y situe géographiquement.

8/ Une école maternelle et élémentaire :

1 080 000 €

Les besoins générés par les futurs habitants du secteur concerné par le PAE, ont été estimés à quatre classes qui seront situées dans l'école constituant l'équipement public de la ZAC Ballastière sud.

Le remaniement de la carte scolaire et la situation géographique de ces quatre classes, font qu'elles profiteront aux habitants du secteur du PAE.

Quatorze classes étaient générées par les besoins mêmes des futurs habitants de la ZAC, financées par la ZAC exclusivement.

Certains de ces équipements ont fait l'objet d'un début de réalisation :

- La création d'une aire de stationnement rue Roger Salengro
- L'extension du réseau d'information municipale

La réalisation d'autres équipements est prévue prochainement, notamment :

- Une école maternelle et élémentaire
- La requalification des espaces publics du centre-ville
- L'amélioration du confort d'usage et sécurisation près des groupes scolaires
- La voie de liaison avenue de Verdun/rue Albert Garry

Dans ce cadre, la mise au point de certains dossiers, a permis d'affiner les estimations financières du coût de ces équipements.

Ainsi, s'agissant de l'école maternelle et élémentaire qui va se situer au 5ter/ 7 rue Jean-Marie Prugnot et non plus dans la ZAC Ballastière sud, les quatre classes nécessitées par les futurs habitants du secteur concerné par le PAE, étaient estimées à 1 080 000 €. Le choix d'un bâtiment de haute qualité environnementale induit un coût plus important (toitures avec piles photovoltaïques, construction optimisant les apports solaires, éclairage zénithal par une verrière filante...). De plus, des aménagements complémentaires ont été décidés :

- des jardins de classe
- une salle polyvalente de plus de 100 m<sup>2</sup>

Ce coût est de 6 800 000 € HT, soit 570 000 € par classe. Il est proposé de revoir à la hausse le montant prévisionnel des dépenses de cette école, à hauteur de 2 280 000 €.

Par ailleurs, afin de favoriser l'implantation d'entreprises dans le secteur de la Ballastière nord, il est proposé de modifier la répartition du coût prévisionnel des dépenses d'équipement mises à la charge des constructeurs et d'adopter des montants différenciés.

En effet, 50 €/m<sup>2</sup> SHON créé était demandé pour tous types de construction. Un taux plus attractif en direction des entreprises a été étudié sur le secteur de la Ballastière nord, sur un sous-secteur au nord de la RN 406 jusqu'en limite de Commune avec CRETEIL, selon les modalités suivantes :

- 50 €/m<sup>2</sup> SHON créé pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- 25 €/m<sup>2</sup> SHON créé pour les constructions à usage de commerce, artisanat, entrepôt, bureau ou service.

Le coût total des dépenses prévisionnelles s'élève donc maintenant à 6 890 000 €. Il est précisé qu'il n'est pas prévu d'allonger la durée du Programme d'Aménagement d'Ensemble qui reste fixée au plus tard à la date initialement prévue, soit le 21 octobre 2014, compte-tenu des constructions nouvelles attendues, notamment sur le secteur de la Ballastière nord.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article 2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L 332-9,

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du Conseil municipal du 29 juin 2001,

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2004-06-03 du 21 octobre 2004 instituant un programme d'aménagement d'ensemble,

Vu les orientations de développement et d'aménagement dégagées par le projet de ville,

Considérant la nécessité de prendre en compte l'augmentation du montant prévisionnel des dépenses du groupe scolaire Jean-Louis Marquéze résultant du choix d'un bâtiment de haute qualité environnementale,

Considérant la volonté de favoriser l'implantation d'entreprises au nord de la Ville en adoptant un taux plus attractif sur un sous-secteur au nord de la RN 406, de 25 €/m<sup>2</sup> SHON créé pour les constructions à usage de commerce, artisanat, entrepôt bureau ou service,

Vu l'avis favorable des commissions :

- Finances du 12 juin 2006,
- Urbanisme, Cadre de Vie, Travaux et Sécurité du 14 juin 2006.

Considérant l'exposé des motifs ci-dessus,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la **Majorité de ses membres**,

- décide de modifier le programme d'aménagement d'ensemble institué par délibération du Conseil municipal du 21 octobre 2004, de la façon suivante :

- **une école maternelle et élémentaire**

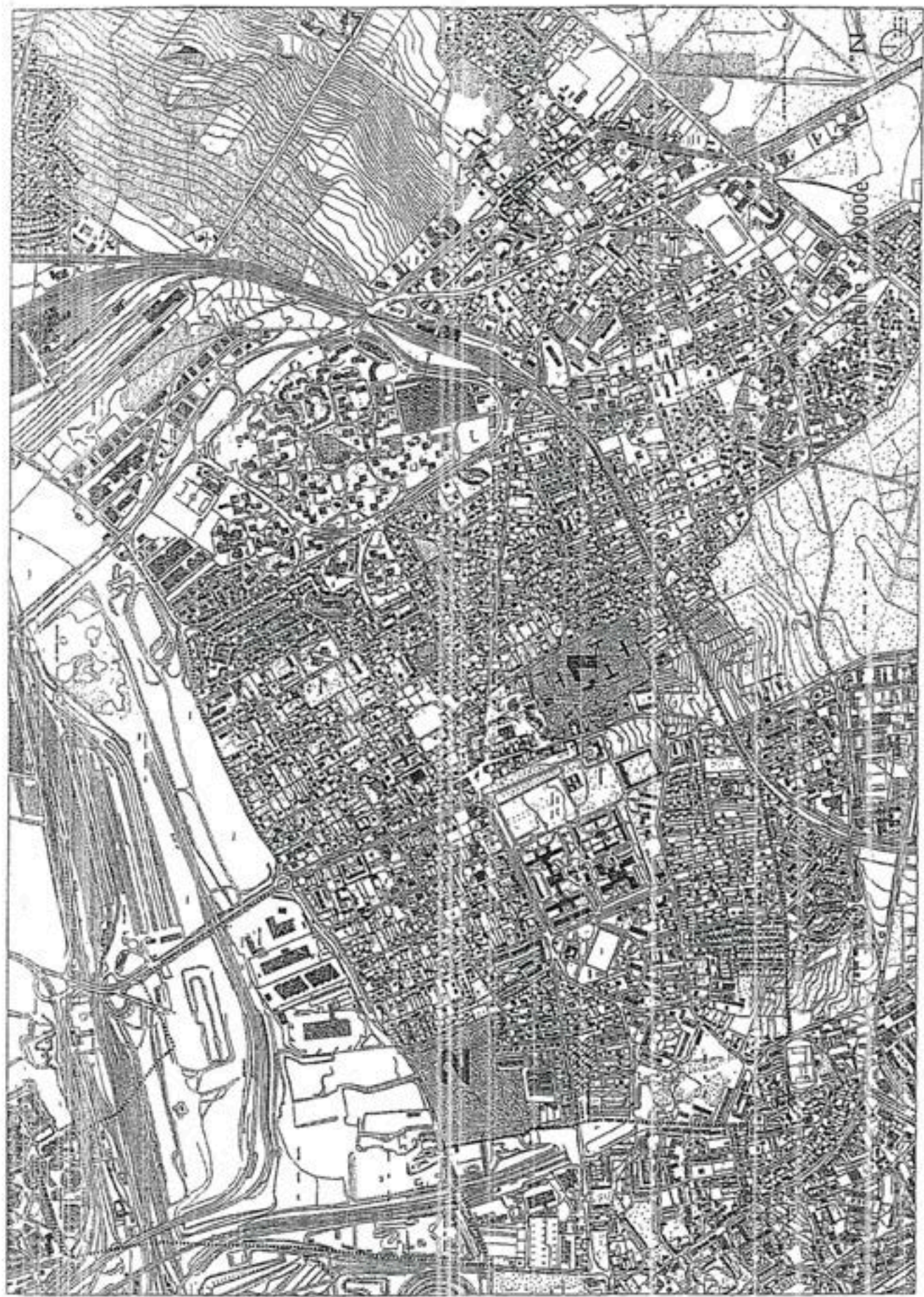
Le coût total des dépenses prévisionnelles des quatre classes nécessitées par les futurs habitants du secteur concerné par le PAE, est revu à la hausse et porté de 1 080 000 € à 2 280 000 €.

Le coût total des dépenses prévisionnelles s'élève donc maintenant à 6 890 000 €.

Les autres équipements financés par le programme d'aménagement d'ensemble ne sont pas modifiés.

- décide de modifier la répartition du coût prévisionnel des dépenses d'équipement mises à la charge des constructeurs et de créer un sous-secteur au nord de la RN 406 jusqu'en limite de Commune avec CRETEIL, conformément au plan joint, comportant des taux différenciés :

- 50 €/m<sup>2</sup> SHON créé pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- 25 €/m<sup>2</sup> SHON créé pour les constructions à usage de commerce, artisanat, entrepôt, bureau ou service.



Ville de Limell-Brévanne

## Périmètre de Programme d'Aménagement d'Ensemble

Légende

- périmètre d'aménagement d'Ensemble
- 1: périmètre de la ZAC Léon Bernard
- 2: périmètre de la ZAC Bellastière Sud

Créteil, le

le 3 JAN 2002

2002/07

**ARRÊTE relatif au classement sonore du réseau routier départemental dans toutes les communes du département du Val-de-Marne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant**

**LE PRÉFET DU VAL-DE-MARNE**  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R.111-4-1,
- VU la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment ses articles 13 et 14,
- VU le décret n°95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L.111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements,
- VU le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,
- VU l'arrêté interministériel du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,
- VU l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,
- VU l'avis des Conseils Municipaux des communes concernées,
- VU l'avis du comité de pilotage,
- SUR proposition du Secrétaire Général

**A R R Ê T E**

**Article 1<sup>er</sup>** : Les dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département du Val-de-Marne aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté et représentées sur le schéma de repérage figurant à l'annexe 1. Le présent arrêté annule et remplace les dispositions prises en application de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié le 23 février 1983 en ce qui concerne les infrastructures de transports terrestres mentionnées au tableau ci-joint complétant l'article 2.

**Article 2** : Le tableau ci-joint complétant le présent arrêté donne pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans l'une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susmentionné, la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons, ainsi que les niveaux sonores que les constructeurs doivent prendre en compte pour la construction de bâtiments inclus dans ces secteurs.

**Article 3** : Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté interministériel du 9 janvier 1995 susvisé.

Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés pris en application du décret 95-20 susvisé.

Des copies des arrêtés interministériels du 30 mai 1996 et du 9 janvier 1995 sont en annexe 3 du présent arrêté.

**Article 4** : Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la construction des bâtiments inclus dans les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 sont :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence, en période diurne (en dB(A))	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (en dB(A))
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	(68)	(63)
5	63	58

Les niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 "Cartographie du bruit en milieu extérieur", à une hauteur de 5 mètres au-dessus du plan de roulement et :

- à 2 m en avant de la ligne moyenne des façades pour les "rues en U" ;
- à une distance de l'infrastructure de 10 mètres mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche, augmentés de 3 dB(A) par rapport à la valeur en champ libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalents à un niveau en façade. L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment.

**Article 5** : Le présent arrêté est applicable pour les communes mentionnées ci-dessous :  
ABLON-SUR-SEINE, ALFORTVILLE, ARCUEIL, BOISSY-SAINT-LÉGER, BONNEUIL-SUR-MARNE, BRY-SUR-MARNE, CACHAN, CHAMPIGNY-SUR-MARNE, CHARENTON-LE-PONT, CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE, CHEVILLY-LARUE, CHOISY-LE-ROI, CRÉTEIL, FONTENAY-SOUS-BOIS, FRESNES, GENTILLY, L'HAY-LES-ROSES, IVRY-SUR-SEINE, JOINVILLE-LE-PONT, LE KREMLIN-BICETRE, LIMEIL-BRÉVANNES, MAISONS ALFORT, MANDRES-LES-ROSES, MAROLLES-EN-BRIE, NOGENT-SUR-MARNE, NOISEAU, ORLY, ORMESSON-SUR-MARNE, PERIGNY-SUR-YERRES, LE PERREUX-SUR-MARNE, LE PLESSIS-TREVISE, LA QUEUE-EN-BRIE, RUNGIS, SAINT-MANDÉ, SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS, SAINT-MAURICE, SANTENY, SUCY-EN-BRIE, THIAIS, VALENTON, VILLECRESNES, VILLEJUIF, VILLENEUVE-LE-ROI, VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, VILLIERS-SUR-MARNE, VINCENNES, VITRY-SUR-SEINE.

**Article 6** : Les maires des communes concernées devront faire figurer dans les documents d'urbanisme de leur commune, les dispositions du présent arrêté et reporter dans les plans d'urbanisme les secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures concernées. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les dispositions du présent arrêté seront prises en compte pour la délivrance des certificats d'urbanisme et des permis de construire.

A titre indicatif, un tableau figurant en annexe 2 précise de manière similaire les dispositions relatives aux infrastructures situées hors du Val-de-Marne et devraient être prises en compte dans la limite des arrêtés préfectoraux relatifs aux départements limitrophes concernés.

**Article 7** : Le présent arrêté est applicable à compter de ce jour. Il fera l'objet d'un affichage durant un mois à compter de sa notification dans les mairies des communes concernées et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Val-de-Marne.

**Article 8** : Des ampliations du présent arrêté sont adressées :

- aux maires des communes concernées,
- au Président du Conseil Général,
- au Sous-Préfet de l'Hay-les-Roses,
- au Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne,
- au Directeur de la Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale (DDASS) du Val-de-Marne,
- au Directeur Départemental de l'Equipement du Val-de-Marne,
- au Préfet de Paris-Direction de l'Urbanisme, du Logement et de l'Equipement (D.U.L.E),
- au Préfet des Hauts-de-Seine, Direction Départementale de l'Equipement,
- au Préfet de Seine-Saint-Denis, Direction Départementale de l'Equipement,
- au Préfet de Seine et Marne, Direction Départementale de l'Equipement,
- au Préfet de l'Essonne, Direction Départementale de l'Equipement,

**Article 9** : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Val-de-Marne, Messieurs les Sous-Préfets de l'Hay-les-Roses et de Nogent-sur-Marne, Mesdames et Messieurs les Maires des communes concernées, Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement du Val-de-Marne, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour ampliation  
Le Chef de Bureau

*D. BARTIER*

Dominique BARTIER



Signé : Pierre MIRABAUD



Commune concernée par les secteurs affectés par le bruit	Désignation de l'infrastructure	Limites des tronçons		Catégorie de l'infrastructure	Largeur des encadrements affectés par le bruit (m)	Type de tracé des axes en "U" ou "S" ou "S" ouvert
		Origine	Fin			
JONVILLE LE PONT	voie de Maurice Luchiers (RD 123)	tronçon sur la commune de St Maurice		3	100 m	U
	Bd de l'Europe (RD 408)	en totalité		3	100 m	ouvert
	quai de Barrage (RD 40)	en totalité		4	30 m	ouvert
	voie de Paris (RD 47)	carrefour avec l'avenue du Président J.F. Kennedy	limite de commune Joinville/St Maurice		non classé	
	Place Malvins-Alfort et ex-Mondés France (RD 482)	en totalité		4	30 m	ouvert
avenue du Président J.F. Kennedy (RD 123C)	en totalité		4	30 m	ouvert	
LE KREMLIN BICETRE	Avenue et rue Gabriel Péri (RD 126)	tronçon sur la commune de Gentilly et Arcueil		4	30 m	ouvert
	rue Jean Jaurès (RD 50)	tronçon sur la commune de Gentilly		3	100 m	U
	rue de la convention (RD 50)	limite de commune Gentilly/Kremlin	carrefour avec la rue du Général Luchiers	4	30 m	ouvert
	rue de la convention (RD 50)	carrefour avec la rue du Général Luchiers	carrefour avec la RN 7	3	100 m	U
	rue Séverine (RD 54)	carrefour avec la rue Gabriel Péri	carrefour avec la route stratégique	4	30 m	ouvert
	route stratégique (RD 54)	carrefour avec la rue Séverine	carrefour avec la rue Charles Gide	5	10 m	ouvert
	Av C. Gide, rue de Vandon et Av E. Thomas (RD 54)	carrefour avec la route stratégique	carrefour avec la RN 7	3	100 m	ouvert
	rue E. Michélet (RD 54)	carrefour avec la RN 7	limite de commune Joinville/Kremlin	4	30 m	ouvert
	Avenue Charles Gide (RD 54A)	en totalité		4	30 m	ouvert
	Avenue et rue Gabriel Péri (RD 126B)	en totalité		4	30 m	ouvert
LIMEL-BREVAINES	rue de Valentin (RD 25)	tronçon sur la commune de Rilly et Vign		4	30 m	ouvert
	Avenue de Vandon et rue Roger Salengro (RD 28)	limite de commune Limel/Valentin	carrefour avec l'avenue d'Alsace Lorraine	4	30 m	ouvert
	Avenue du 8 mai 1945 (RD 29)	carrefour avec l'avenue d'Alsace Lorraine	limite de commune Limel/Dolezy et Léger	5	10 m	ouvert
	rue Jean Monnet (RD 30)	limite de commune Ecoust/Limel	carrefour avec la rue Albert Gary	3	100 m	ouvert
	rue Henri Barbusse (RD 30)	carrefour avec la rue Albert Gary	carrefour avec l'avenue de Vandon	4	30 m	ouvert
	rue Pierre Bernard (déviation RD 60)	en totalité		3	100 m	ouvert
	Avenue Descartes (RD 94)	carrefour avec l'avenue de Valentin	limite département	4	30 m	ouvert
	Avenue O. Miquel (RD 136)	tronçon sur la commune de Valentin		4	30 m	ouvert
	Avenue et rue de Valentin (RD 136)	en totalité		5	10 m	ouvert
	Av Descartes (déviation RD 54/RD 136)	limite de commune Limel/Valentin	carrefour avec l'avenue de Valentin	4	30 m	ouvert
déviation RD 29 (projet rue Albert Gary)	en totalité		3	100 m	ouvert	



**CLASSEMENT SONORE  
DES INFRASTRUCTURES  
DE TRANSPORTS TERRESTRES**

Direction  
Départementale  
de l'Équipement

VOIRIE DÉPARTEMENTALE

Vallée de Marne

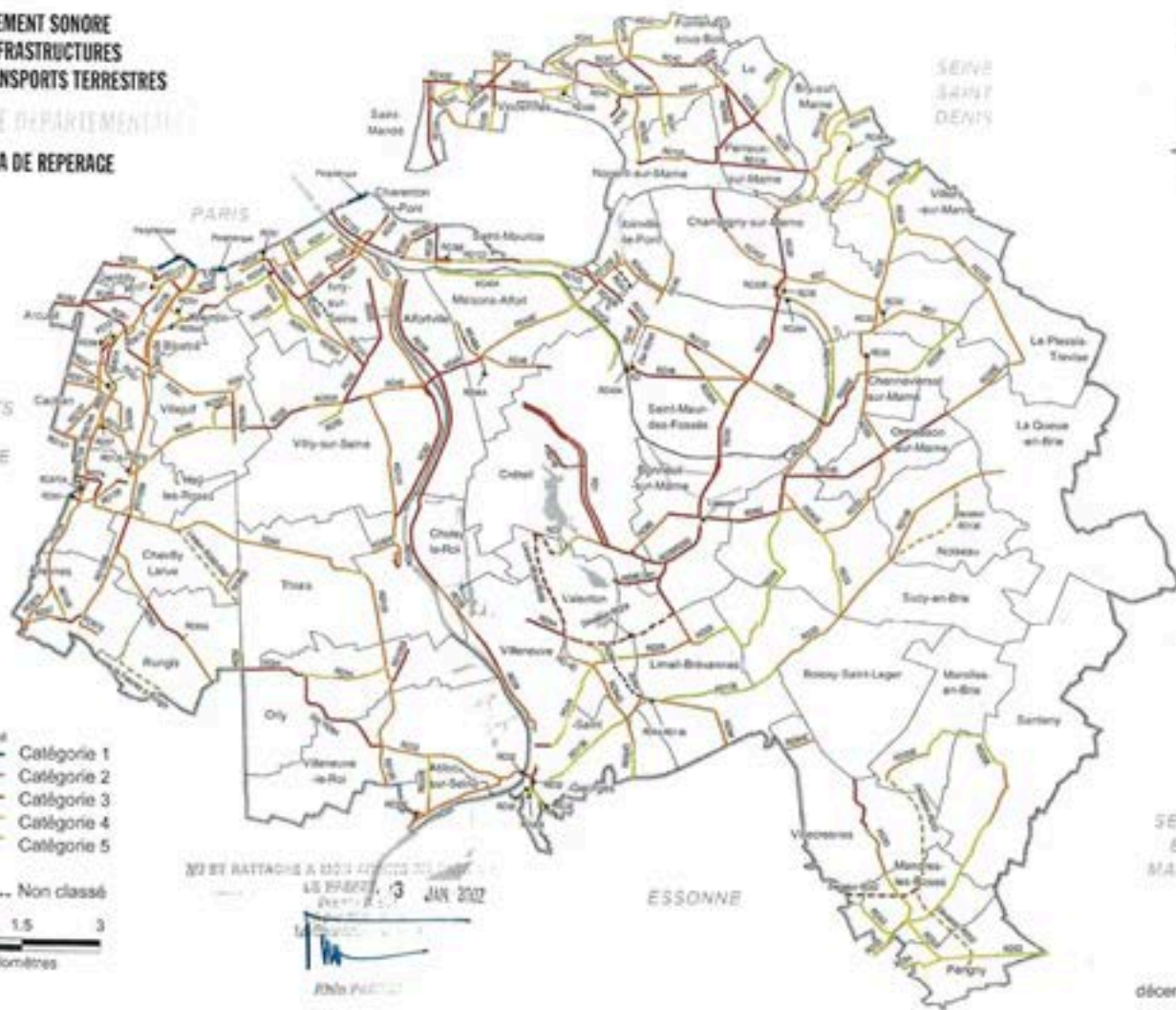
**SCHEMA DE REPERAGE**

Service de  
l'Aménagement  
et de  
la Prospective  
Subsolvant de  
l'Environnement  
et des Projets

ANNEXE 1



HAUTS  
DE  
SEINE



- |        |          |             |
|--------|----------|-------------|
| Projet | Existant | Catégorie 1 |
| .....  | —        | Catégorie 2 |
| .....  | —        | Catégorie 3 |
| .....  | —        | Catégorie 4 |
| .....  | —        | Catégorie 5 |



30 BY BATTAGE A 1000 ANNEES DE  
45 50000 3 JAN 2002  
Rho P&A

décembre 2001

Créteil, le

6 JAN 2002

2002/08

**ARRÊTE** relatif au classement sonore du réseau ferroviaire et de transports en commun en site propre dans certaines communes du département du Val-de-Marne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant

**LE PRÉFET DU VAL-DE-MARNE**  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R.111-4-1,
- VU la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment ses articles 13 et 14,
- VU le décret n°95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L.111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements,
- VU le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,
- VU l'arrêté interministériel du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,
- VU l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,
- VU l'avis des Conseils Municipaux des communes concernées
- VU l'avis du comité de pilotage,
- SUR proposition du Secrétaire Général,

**A R R Ê T E**

**Article 1<sup>er</sup>** : Les dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département du Val-de-Marne aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté et son annexe et représentées sur le schéma de repérage joint en annexe 1. Le présent arrêté annule et remplace les dispositions prises en application de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié le 23 février 1983 en ce qui concerne les infrastructures de transports terrestres mentionnées aux tableaux ci-joints.

**Article 2 :** Les tableaux ci-joints complétant le présent arrêté donnent pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 visé, la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons, ainsi que les niveaux sonores que les constructeurs doivent prendre en compte pour la construction de bâtiments inclus dans ces secteurs.

**Article 3 :** Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés pris en application du décret 95-20 susvisé.

Des copies des arrêtés interministériels du 30 mai 1996 et du 9 janvier 1995 en annexes du présent arrêté.

**Article 4 :** Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la construction des bâtiments inclus dans les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 sont :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence, en période diurne (en dB(A))	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (en dB(A))
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

Les niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 "Cartographie du bruit en milieu extérieur", à une hauteur de 5 mètres au-dessus du plan de roulement et :

- à 2 m en avant de la ligne moyenne des façades pour les "rues en U" ;
- à une distance de l'infrastructure de 10 mètres mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche, augmentés de 3 dB(A) par rapport à la valeur en champ libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalents à un niveau en façade. L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment.

**Article 5 :** Le présent arrêté est applicable par les communes mentionnées ci-dessous :  
ABLON-SUR-SEINE, ALFORTVILLE, ARCUEIL, BOISSY-SAINT-LÉGER, BONNEUIL-SUR-MARNE, BRY-SUR-MARNE, CACHAN, CHAMPIGNY-SUR-MARNE, CHARENTON-LE-PONT, CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE, CHEVILLY-LARUE, CHOISY-LE-ROI, CRÉTEIL, FONTENAY-SOUS-BOIS, FRESNES, GENTILLY, IVRY-SUR-SEINE, JOINVILLE-LE-PONT, LIMEIL-BREVANNES, MAISONS ALFORT, MANDRES-LES-ROSES, MAROLLES-EN-BRIE, NOGENT-SUR-MARNE, ORLY, ORMESSON-SUR-MARNE, LE PERREUX-SUR-MARNE, RUNGIS, SAINT-MANDÉ, SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS, SAINT-MAURICE, SANTENY, SUCY-EN-BRIE, THIAIS, VALENTON, VILLECRESNES, VILLENEUVE-LE-ROI, VILLENEUVE-SAINT-GEORGES, VILLIERS-SUR-MARNE, VINCENNES, VITRY-SUR-SEINE.

**Article 6 :** Les maires des communes concernées devront faire figurer dans les documents d'urbanisme de leur commune, les dispositions du présent arrêté et reporter dans les plans d'urbanisme les secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures concernées. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les dispositions du présent arrêté seront prises en compte pour la délivrance des certificats d'urbanisme et des permis de construire. A titre indicatif, un tableau figurant en annexe 2 précise de manière similaire les dispositions relatives aux infrastructures situées hors du Val-de-Marne et qui doivent être prises en compte dans la limite des arrêtés préfectoraux relatifs pris dans les départements limitrophes concernés.

**Article 7 :** Le présent arrêté est applicable, à compter de ce jour. Il fera l'objet d'un affichage durant un mois dans les mairies des communes concernées à compter de sa notification et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Val-de-Marne.

**Article 8 :** Des ampliations du présent arrêté sont adressées :

- aux maires des communes concernées,
- au Sous-Préfet de l'Hay-les-Roses
- au Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne,
- au Directeur Départemental de l'Action Sanitaire et Sociale (DDASS) du Val-de-Marne,
- au Directeur Départemental de l'Équipement du Val-de-Marne,
- au Préfet de Paris-Direction de l'Urbanisme, du Logement et de l'Équipement (D.U.L.E),
- au Préfet des Hauts-de-Seine, Direction Départementale de l'Équipement,
- au Préfet de Seine-Saint-Denis, Direction Départementale de l'Équipement,
- au Préfet de Seine et Marne, Direction Départementale de l'Équipement,
- au Préfet de l'Essonne, Direction Départementale de l'Équipement,
- au Président du Réseau Ferré de France,
- aux Directeurs de Région de la SNCF, Paris Rive Gauche, Paris Sud-Est, Paris-Est, Paris-Nord,
- au Président de la RATP.

**Article 9 :** Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Val-de-Marne, Messieurs les Sous-Préfets de l'Hay-les-Roses et de Nogent-sur-Marne, Mesdames et Messieurs les Maires des communes concernées, Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement du Val-de-Marne, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.



Pour ampliation  
Le Chef de Bureau

*D. BARTIER*

Dominique BARTIER

Signé : Pierre MIRABAUD

Commune concernée par les secteurs affectés par le bruit	Désignation de l'infrastructure	Limites des tronçons		Catégorie de l'infrastructure	Longueur des secteurs affectés par le bruit (L)	Type de littoral ou en "U" ou sans littoral
		Origine	Fin			
CHOISY LE ROI	Ligne SNCF grande ceinture	en totalité		1	300 m	couvert
	Paris/Bordeaux et RER C	tronçon sur la commune de Villy		1	300 m	couvert
	Paris/Bordeaux et RER C	en totalité		1	300 m	couvert
	ligne RER C2	tronçon sur la commune d'Orly		3	100 m	couvert
	ligne RER C2	en totalité		3	100 m	couvert
	Paris/Marseille et RER D	tronçon sur la commune de Valenton		1	300 m	couvert
	Paris/Marseille et RER D	en totalité		1	300 m	couvert
	Paris/Marseille et RER D (déviator) Paris/Marseille et RER D (déviator)	tronçon sur la commune de Orteil		2	250 m	couvert
		en totalité		2	250 m	couvert
CRETEIL	Ligne SNCF grande ceinture	tronçon sur les communes de Limeil et Bonneuil		1	300 m	couvert
	Paris/Marseille et RER D (déviator)	en totalité		2	250 m	couvert
	Paris/Marseille et RER D	en totalité		1	300 m	couvert
	autres ligne B (hors tunnel)	en totalité		4	30 m	couvert
	autres ligne B (proj)	en totalité		4	30 m	couvert
	ligne TOV	tronçon sur la commune de Valenton		1	300 m	couvert
	ligne TOV	en totalité		1	300 m	couvert
FONTENAY SOUS BOIS	Ligne SNCF Paris-Elle	en totalité		1	300 m	couvert
	RER A	en totalité		2	250 m	couvert
	RER A2 (hors tunnel)	en totalité		3	190 m	couvert
	RER A4 (hors tunnel)	en totalité		3	100 m	couvert
GENTILLY	RER B	tronçon sur la commune d'Arrouville		3	100 m	couvert
	RER B	en totalité		3	100 m	couvert
IVRY SUR SEINE	Paris/Bordeaux et RER C	tronçon sur la commune de Villy		1	300 m	couvert
	Paris/Bordeaux et RER C	en totalité		1	300 m	couvert
JONVILLE LE POINT	RER A2	tronçon sur la commune de Nogent		3	100 m	couvert
	RER A2	en totalité		3	100 m	couvert
LIMEIL-BOURIGNON	ligne TOV	tronçon sur la commune de Valenton		1	300 m	couvert
	ligne TOV (hors tunnel)	en totalité		1	300 m	couvert
	Ligne SNCF grande ceinture Ligne SNCF grande ceinture	tronçon sur la commune de Bonneuil		1	300 m	couvert
		en totalité		1	300 m	couvert

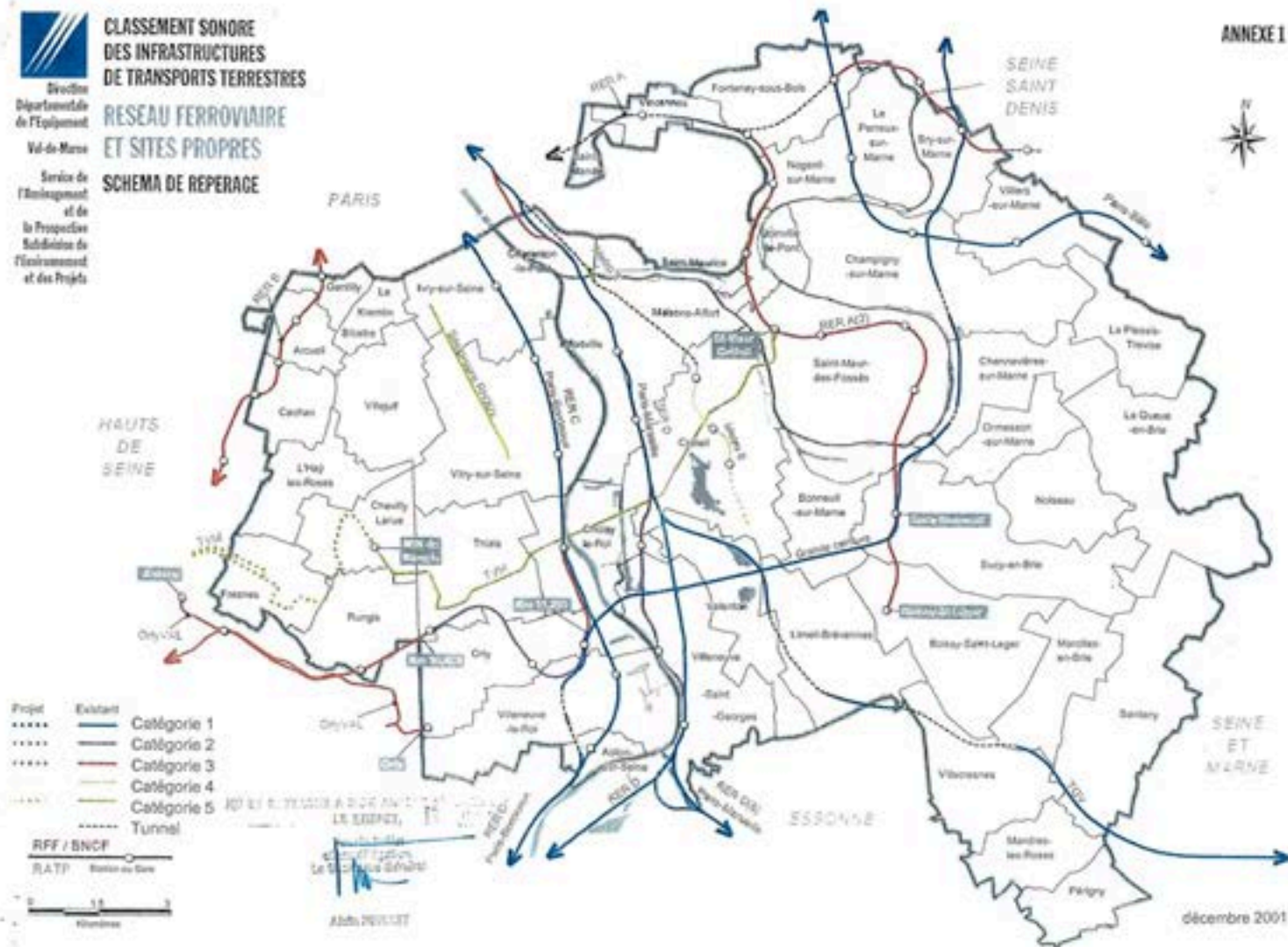


Direction  
Départementale  
de l'Équipement  
Val-de-Marne  
Service de  
l'Aménagement  
et de  
la Prospective  
Séculaire de  
l'Environnement  
et des Projets

# CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

## RESEAU FERROVIAIRE ET SITES PROPRES SCHEMA DE REPERAGE

ANNEXE I



le 13 JAN 2002

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT/SAP  
DIRECTION DES RELATIONS AVEC  
LES COLLECTIVITÉS LOCALES

Créteil, le

URBANISME ET COOPÉRATION  
INTERCOMMUNALE - BUREAU

2002/06

**ARRÊTE** relatif au classement sonore du réseau routier national et autoroutier dans certaines communes du département du Val-de-Marne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant

LE PRÉFET DU VAL-DE-MARNE  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R.111-4-1,
- VU la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment ses articles 13 et 14,
- VU le décret n°95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L.111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements,
- VU le décret n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,
- VU l'arrêté interministériel du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,
- VU l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,
- VU l'avis des Conseils Municipaux des communes concernées,
- VU l'avis du comité de pilotage,
- SUR proposition du Secrétaire Général,

**A R R Ê T E**

**Article 1<sup>er</sup>** : Les dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département du Val-de-Marne aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté et représentées sur le schéma de repérage figurant à l'annexe 1. Le présent arrêté annule et remplace les dispositions prises en application de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié le 23 février 1983 en ce qui concerne les infrastructures de transports terrestres mentionnées au tableau ci-joint complétant l'article 2.



**Article 2** : Le tableau ci-joint complétant le présent arrêté donne pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans l'une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susmentionné, ainsi que la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons.

**Article 3** : Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté interministériel du 9 janvier 1995 susvisé.

Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés pris en application du décret 95-20 susvisé.

Des copies des arrêtés interministériels du 30 mai 1996 et du 9 janvier 1995 sont en annexe 3 du présent arrêté.

**Article 4** : Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la construction des bâtiments inclus dans les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 sont :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence, en période diurne (en dB(A))	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (en dB(A))
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

Les niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 "Cartographie du bruit en milieu extérieur", à une hauteur de 5 mètres au-dessus du plan de roulement et :

- à 2 m en avant de la ligne moyenne des façades pour les "rues en U" ;
- à une distance de l'infrastructure de 10 mètres mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche, augmentés de 3 dB(A) par rapport à la valeur en champ libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalents à un niveau en façade. L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment.

**Article 5** : Le présent arrêté est applicable pour les communes mentionnées ci-dessous :  
ALFORTVILLE, ARCUEIL, BOISSY-SAINT-LÉGER, BONNEUIL-SUR-MARNE, ÉPY-SUR-MARNE,  
CACHAN, CHAMPIGNY-SUR-MARNE, CHARENTON-LE-PONT, CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE,  
CHEVILLY-LARUE, CHOISY-LE-ROI, CRÉTEIL, FONTENAY-SOUS-BOIS, FRESNES, GENTILLY,  
L'HAY-LES-ROSES, IVRY-SUR-SEINE, JOINVILLE-LE-PONT, LE KREMLIN-BICÈTRE, LIMEIL-  
BREVANNES, MAISONS ALFORT, MAROLLES-EN-BRIE, NOGENT-SUR-MARNE, NOISEAU, ORLY,  
ORMESSON-SUR-MARNE, LE PERREUX-SUR-MARNE, LA QUEUE-EN-BRIE, RUNGIS, SAINT-  
MANDÉ, SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS, SAINT-MAURICE, SANTENY, SUCY-EN-BRIE, THAIS,  
VALENTON, VILLECRESNES, VILLEJUIF, VILLENEUVE-LE-ROI, VILLENEUVE-SAINT-GEORGES,  
VILLIERS-SUR-MARNE, VINCENNES, VITRY-SUR-SEINE.

**Article 6** : Les maires des communes concernées devront faire figurer dans les documents d'urbanisme de leur commune, les dispositions du présent arrêté et reporter dans les plans d'urbanisme les secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures concernées. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les dispositions du présent arrêté seront prises en compte pour la délivrance des certificats d'urbanisme et des permis de construire.  
A titre indicatif, un tableau figurant en annexe 2 précise de manière similaire les dispositions relatives aux infrastructures situées hors du Val-de-Marne et qui doivent être prises en compte dans la limite des arrêtés préfectoraux relatifs pris dans les départements limitrophes concernés.

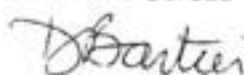
**Article 7** : Le présent arrêté est applicable à compter de ce jour. Il fera l'objet d'un affichage durant un mois à compter de sa notification dans les mairies des communes concernées et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Val-de-Marne.

**Article 8** : Des ampliations du présent arrêté sont adressées :

- aux maires des communes concernées,
- au Sous-Préfet de l'Hay-les-Roses
- au Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne,
- au Directeur Départemental de l'Action Sanitaire et Sociale (DDASS) du Val-de-Marne,
- au Directeur Départemental de l'Équipement du Val-de-Marne,
- au Préfet de Paris-Direction de l'Urbanisme, du Logement et de l'Équipement (D.U.L.E),
- au Préfet des Hauts-de-Seine, Direction Départementale de l'Équipement,
- au Préfet de Seine-Saint-Denis, Direction Départementale de l'Équipement,
- au Préfet de Seine et Marne, Direction Départementale de l'Équipement,
- au Préfet de l'Essonne, Direction Départementale de l'Équipement,

**Article 9** : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Val-de-Marne, Messieurs les Sous-Préfets de l'Hay-les-Roses et de Nogent-sur-Marne, Mesdames et Messieurs les Maires des communes concernées, Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement du Val-de-Marne, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour ampliation  
Le Chef de Bureau



Dominique BARTIER



Signé : Pierre MIRABAUD

Commune concernée (et les secteurs affectés par le bruit)	Désignation de l'infrastructure	Limites des bruyons		Catégorie de l'infrastructure	Longueur des secteurs affectés par le bruit (L)	Type de trou- ree en "U" ou troué ouvert
		Origine	Fin			
VIRY SUR SEINE	RN7 A4 RN19 RN205	bruyon sur la commune de Kleuville-écloffe		3	250 m	U
		bruyon sur la commune de Charenton		1	300 m	ouvert
		limite de commune Allouville/Levy	Place Gambetta	3	100 m	ouvert
		carrefour avec l'Avenue Jean Jaurès (RN198)	carrefour avec la Rue Lénine	2	250 m	U
		carrefour avec l'Ar P. Allaire	limite de Paris	2	250 m	ouvert
		en totale		3	400 m	ouvert
JONVILLE LE POIN	Voie communale A426 R34 RN188 RN189 RN 458	en totale		1	300 m	ouvert
		limite de commune St-Maurice/Jonville	Place Urieux	3	100 m	ouvert
		carrefour avec l'Avenue Jean Jaurès (RN198)	carrefour avec l'Avenue Jean Jaurès (RN198)	2	250 m	U
		carrefour avec l'Ar P. Allaire	carrefour avec l'Ar P. Allaire	3	100 m	ouvert
		limite de commune Champigny/Jonville	limite de commune Champigny/Jonville	2	250 m	U
		bruyon sur la commune de Nogent sur Mars		3	100 m	ouvert
		limite St-Maurice/Jonville	carrefour avec la Rue Robert	3	100 m	ouvert
		carrefour avec l'Ar du Président J.F. Kennedy	carrefour avec l'Ar du Président J.F. Kennedy	4	30 m	ouvert
		carrefour avec l'Avenue des Canadiens	carrefour avec l'Avenue des Canadiens	5	10 m	U
		carrefour avec la Rue Chapuis	carrefour avec la Rue Chapuis	4	30 m	ouvert
	limite du Bois de Vincennes	3	100 m	ouvert		
	carrefour avec l'Ar Jean Jaurès	carrefour avec la Rue A. Briand	4	30 m	ouvert	
	carrefour avec la Rue A. Briand	carrefour avec le Pont de Jonville	3	100 m	ouvert	
		situation rue Chapuis		5	10 m	ouvert
LE KRAMENSCHE	A6 RN7 A46 A46 Voie d'accès A46 Voie de sortie A46	bruyon sur la commune d'Arcueil		1	300 m	ouvert
		en totale		2	250 m	U
		bruyon sur la commune d'Arcueil		1	300 m	ouvert
		en totale (hors tunnel)		4	300 m	ouvert
		rue Charles Darvas	A46	4	30 m	ouvert
		rue Elyse Reclus	3	100 m	ouvert	
CRES-REVAIRES	RN19 Voies RN45 (group) Voies RN45 (group) Voies RN15 (group) Voies RN15 (group) RN406 RN406 Voies d'accès sur la RN406 (sur Bonnaud) Voies de sortie sur la RN406 (sur Bonnaud)	limite de commune Villiers-sur-Morin		2	300 m	ouvert
		carrefour avec le carrefour de la RN19 (group)		2	300 m	ouvert
		entre Bd Ravillon et route de Bussy		2	250 m	ouvert
		limite de commune Bussy-St-Leger/Louv		2	250 m	ouvert
		bruyon sur la commune de Valvigney		1	300 m	ouvert
		en totale		1	300 m	ouvert
		bruyon sur la commune de Bussy		1	300 m	ouvert
		en totale		1	300 m	ouvert
		bruyon sur la commune de Valvigney		2	200 m	ouvert
		en totale		2	250 m	ouvert
	Rue Jean Monnet	RN406	4	30 m	ouvert	
	RN406	Rue Jean Monnet	4	30 m	ouvert	

**ARRETÉ N° 2000/3558**

Modifiant l'arrêté N°2000/3300 du 19 septembre 2000  
Portant définition des zones à risque d'exposition au plomb  
pour le département du Val de Marne

**LE PREFET DU VAL DE MARNE**  
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le Code de la Santé Publique, et notamment ses articles L.1334-5 (*L.32-5<sup>1</sup>*) et R.32-8 à R.32-12 ;

VU le code de l'Urbanisme et notamment son article R.123-19 ;

VU le décret n° 99-484 du 9 juin 1999, relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues à l'article L.1334-5 (*L.32-5*) du Code de la Santé Publique ;

VU l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R.32-12 du Code de la Santé Publique ;

VU la circulaire DGS/VS3 n° 99/533 et UHC/QC/18 n° 99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence contre le saturnisme infantile ;

VU la lettre du Préfet du 16 mars 2000 sollicitant l'avis du Conseil Municipal de chaque commune du département du Val de Marne ;

VU l'avis des Conseils Municipaux ;

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène lors de sa séance du 13 juillet 2000 ;

VU l'arrêté n°2000/3300 du 19 septembre 2000 portant définition des zones à risque d'exposition au plomb pour le département du Val de Marne ;

**CONSIDERANT** que le plomb est un toxique très dangereux pour la santé publique et notamment pour celle des jeunes enfants ;

**CONSIDERANT** que les peintures ou revêtements contenant du plomb ont été largement utilisés dans le bâtiment jusqu'en 1948 ;

**CONSIDERANT** dès lors que tout immeuble construit avant 1948 présente un risque potentiel d'exposition au plomb pour ses occupants ;

**CONSIDERANT** que la densité de logements datant d'avant 1948 est importante dans le Val de Marne et qu'il n'est pas possible de localiser avec précision une zone de concentration de ces immeubles, ceux-ci étant répartis géographiquement sur l'ensemble du département ;

**SUR** proposition du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ;

<sup>1</sup> (*L.32-5*) : anciennes références du Code de la Santé Publique, avant la parution de l'ordonnance n°2000-548 du 15/06/00, relative à la partie législative du Code de la Santé Publique

ARRETE

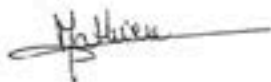
Article 1<sup>er</sup> : L'article 8 de l'arrêté susvisé est modifié comme suit :

«Le présent arrêté sera applicable aux actes visés à l'article 2 signés à partir du 15 novembre 2000. »

Article 2 : La Secrétaire Générale de la Préfecture, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, le Directeur Départemental de l'Équipement et les Maires 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. Celui-ci sera également transmis, sans délai, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance, à la Chambre Départementale des Géomètres Experts et au Conseil Régional de l'Ordre des Géomètres et inscrit dans les plans d'occupation des sols.

Fait à Créteil, le 6 OCT. 2000

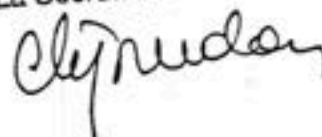
Pour ampliation  
L'Adjointe au Chef de Bureau  
de la Politique de la Ville  
et des Actions Interministérielles



Claude MATHIEU



Pour le Préfet  
et par délégation  
La Secrétaire Générale



Chantal JOURDAN

CERTIFIÉ CONFORME

L'Ingénieur du Génie Sanitaire,



Sabine BRUN-RAGEUL

**ARRETE** n° 2000/3300  
portant définition des zones à risque d'exposition au plomb  
pour le département du Val de Marne

**LE PREFET DU VAL DE MARNE**  
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le Code de la Santé Publique, et notamment ses articles L.1334-5 (L.32-5<sup>1</sup>) et R.32-8 à R.32-12;

VU le code de l'Urbanisme et notamment son article R.123-19;

VU le décret n° 99-484 du 9 juin 1999, relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues à l'article L.1334-5 (L.32-5) du Code de la Santé Publique;

VU l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R.32-12 du Code de la Santé Publique;

VU la circulaire DGS/VS3 n° 99/533 et UHC/QC/18 n° 99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence contre le saturnisme infantile;

VU la lettre du Préfet du 16 mars 2000 sollicitant l'avis du Conseil Municipal de chaque commune du département du Val de Marne,

VU l'avis des Conseils Municipaux;

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène lors de sa séance du 13 juillet 2000;

**CONSIDERANT** que le plomb est un toxique très dangereux pour la santé publique et notamment pour celle des jeunes enfants;

**CONSIDERANT** que les peintures ou revêtements contenant du plomb ont été largement utilisés dans le bâtiment jusqu'en 1948;

**CONSIDERANT** dès lors que tout immeuble construit avant 1948 présente un risque potentiel d'exposition au plomb pour ses occupants;

**CONSIDERANT** que la densité de logements datant d'avant 1948 est importante dans le Val de Marne et qu'il n'est pas possible de localiser avec précision une zone de concentration de ces immeubles, ceux-ci étant répartis géographiquement sur l'ensemble du département;

**SUR** proposition du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales;

**ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>** : L'ensemble du Département du Val de Marne est classé zone à risque d'exposition au plomb.

**Article 2** : Un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble, ou partie d'immeuble, affecté

<sup>1</sup> (L.xx-xx) : anciennes références du Code de la Santé Publique, avant la parution de l'ordonnance n°2000-548 du 15/06/00, relative à la partie législative du Code de la Santé Publique

en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1948. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé. Il est réalisé selon les modalités prescrites par l'article R.32-10 du Code de la Santé Publique.

**Article 3 :** L'état des risques d'accessibilité identifie toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et précise la concentration en plomb, la méthode d'analyse utilisée ainsi que l'état de conservation de chaque surface. Cet état est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L.111-25 du Code de la Construction et de l'Habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble.

**Article 4 :** Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques d'accessibilité au plomb n'est pas annexé aux actes susvisés.

**Article 5 :** Lorsque l'état des risques révèle la présence de revêtements contenant du plomb il lui est annexé une note d'information générale conforme au modèle défini par l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999.

Cet état est communiqué par le propriétaire aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble. En outre cet état est tenu par le propriétaire à disposition des agents ou services mentionnés aux articles L.1421-1 à L.1421-3 (L.795-1) du Code de la Santé Publique, ainsi que, le cas échéant, aux inspecteurs du travail et aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale.

**Article 6 :** Lorsque l'état des risques révèle une accessibilité au plomb au sens de l'article R.32-2 du Code de la Santé Publique, le vendeur ou son mandataire en informe le Préfet à l'attention du service Santé Environnement de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales, en lui transmettant une copie de cet état.

**Article 7 :** Le présent arrêté sera affiché pendant un mois à la mairie de chaque commune du Val de Marne. La publicité de cet arrêté préfectoral doit également être assurée par une inscription, à titre d'information, dans les documents graphiques des plans d'occupation des sols.

**Article 8 :** Le présent arrêté sera applicable aux actes visés à l'article 2 signés à partir du 1<sup>er</sup> novembre 2000. *→ Article modifié par l'arrêté 2000/3558 à partir du 15/11*

**Article 9 :** la Secrétaire Générale de la Préfecture, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, le Directeur Départemental de l'Équipement et les Maires 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. Celui-ci sera également transmis, sans délai, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance, à la Chambre Départementale des Géomètres Experts et au Conseil Régional de l'Ordre des Géomètres et inscrit dans les plans d'occupation des sols.

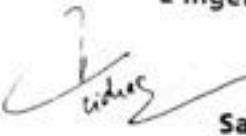
Pour ampliation  
La Chef de Bureau


  
Sylviane MALLE



Fait à Créteil, le 19 SEP. 2000

LE PREFET **CERTIFIÉ CONFORME**  
L'Ingénieur du Génie Sanitaire

  
Francis IDRAC

  
Sabine BRUN-RAGEUL

DEPARTEMENT  
DU  
VAL DE MARNE

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Égalité - Fraternité

Mairie de LIMEL-BREVANNES

Nombre de membres composant  
le Conseil Municipal : 33

Membres en exécutif : 33

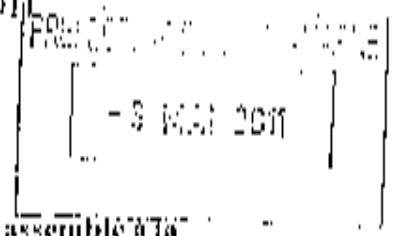
EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 7 avril 2011

L'an deux mil dix

le 7 avril deux mille onze à 20 heures 30

le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est assemblé à la  
Mairie, sous la Présidence de M. Joseph ROSSIGNOL, Maire



N° 2011-02-15 : CONVENTION DU PROJET URBAIN PARTENARIAL POLE  
PASTEUR

Etaient présents :

M. ROSSIGNOL, Mme FIGREE, M. CATHALA, Mme SIMON, M. GRANATIERI,  
Mme BITTON, M. MAURAY, Melle TRELET, M. LE GOIC, M. DELONNE, Mme  
CHARBIT, M. BAYET, Mme VIGNAL, M. PEYREGA, M. BOUDOUAIA, M. HENRY,  
M. DELUZET, M. FERRET, Mme MAUREL, Mme LECOUFFLE, M. PIERRET, Mme  
CHABALIÈR, M. PARTOUCHE et Mme SORBA

Etaient absents représentés :

M. THERET, pouvoir à M. CATHALA  
Mme VIGNAL, pouvoir à M. FERRET  
Mme SAINT AIME, pouvoir à M. MAURAY  
Mme CHARBONNIÈR, pouvoir à M. LE GOIC  
Mme BORGNA, pouvoir à M. GRANATIERI  
M. LLOPIS, pouvoir à M. PIERRET  
M. DALEX, pouvoir à Mme LECOUFFLE  
Mme REICHER, pouvoir à M. ROSSIGNOL

Était absente:

Mme REITZ



## COMMUNE DE LIMIL-BREVANNES

### N° 2011-02-16 - APPROBATION DE LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR PASTEUR

Vu l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme instituant le dispositif financier du Projet Urbain Partenarial

Vu l'article R.332-25-1 du code de l'urbanisme

Vu « l'accord cadre partenarial pour la réalisation du projet de requalification du secteur Pasteur » signé entre la Ville et les investisseurs-construteurs en date du 17 décembre 2010

Considérant l'exposé des motifs ci-dessous

La Ville entend réaménager le secteur Pasteur dans le cadre d'un « projet urbain » dénommé « pôle Pasteur ». Le projet urbain envisagé a pour objet de promouvoir la mixité sociale et fonctionnelle du secteur Pasteur sur lequel la Ville souhaite réaliser :

- un pôle éducatif composé de 50 classes regroupant les 5 groupes scolaires du secteur Pasteur, le RASED et le cabinet médical
- une offre diversifiée d'environ 600 logements de haute qualité environnementale et des commerces de proximité.

Pour financer l'ensemble des équipements publics, la Ville entend recourir au dispositif du Projet Urbain Partenarial issu de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

Ce dispositif financier, visé à l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme, offre aux collectivités de nouveaux moyens contractuels en partenariat public-privé pour la réalisation de « projets urbains » d'intérêt général et le financement des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants.

La Ville et les investisseurs-construteurs ont décidé de conclure une convention de Projet Urbain Partenarial qui organise les conditions dans lesquelles ils s'entendent pour concourir à la réalisation de l'opération notamment la détermination des dispositifs administratifs, fonciers mais surtout la définition des modalités de financement des équipements publics

La convention Projet Urbain Partenarial permet de mettre à la charge des constructeurs, tout ou partie des équipements publics dont la réalisation est rendue nécessaire par l'opération de construction

Les équipements publics à réaliser et à financer pour répondre aux besoins des futurs habitants des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention contiennent :

- la réalisation des équipements publics d'infrastructure à savoir : la réalisation/démolitions, des voies et des réseaux divers, des revêtements, des espaces verts et l'installation du mobilier urbain.
- le financement d'une quote part des équipements publics de superstructure (/ classes du pôle éducatif Pasteur)

Le coût total de la participation Projet Urbain Partenarial s'élève à 3 300 000 €

Les investisseurs constructeurs s'engagent à procéder au paiement de la participation PUP dans les conditions suivantes :

s'agissant des participations aux équipements publics : 3 000 000 €

- 50 % lors de la signature de la promesse synallagmatique de vente des terrains
- 50 % lors de la signature de l'acte authentique de vente des îlots des programmes immobiliers

s'agissant de la réalisation des travaux d'aménagement : 3 300 000 €

Un groupement de commandes entre la Ville et les investisseurs constructeurs sera constitué pour réaliser ces aménagements. La Ville est désignée coordonnateur du groupement de commande. Les travaux d'infrastructure sont payés par les investisseurs constructeurs sur présentation des appels de fonds nécessaire au paiement du marché public.

La convention Projet Urbain Partenarial est tenue à la disposition du public en mairie

Mention de la signature ainsi que du lieu où le document peut être consulté est affiché pendant un mois en mairie.

Une même mention est publiée au recueil des actes administratifs

Les contributions exigées dans le cadre du Projet Urbain Partenarial sont inscrites sur le registre mis à la disposition du public en mairie

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la **Majorité de ses membres**,

Autorise le Maire à signer la « convention Projet Urbain Partenarial pour la mise en œuvre du secteur du plan masse pôle pasteur »

- Procède aux mesures de publicité de ladite convention

*Ont voté contre : Mme Louaille, M. Pierrat, Mme Chabouat, M. Llops (pouvoir à M. Pierrat), M. Patacheu, M. Dulox (pouvoir à M. Dulox) et Mme Surba.*

Joseph Rosignol



MELUN-02 France 0366201110 / 44  
N°Eugène

Maire de Melun-Fréteval  
Vice-Président du Conseil Général du  
Val-de-Marne

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun 8bis rue Eugène Cotton, Case postale 80030 - 77008 Melun Cedex, dans un délai de deux mois à compter de la transmission au contrôle de légalité et son affichage.

DEPARTEMENT  
DU  
VAL DE MARNE

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Liberté - Egalité - Fraternité

MAIRIE DE LIMEIL-BREVANNES

Nombre de membres composant  
le Conseil Municipal : 33

Membres en exercice : 33

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 24 juin 2004

L'an deux mil quatre

le vingt quatre juin 2004 à 20 Heures 30

le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est assemblé à la Mairie, sous la  
Présidence de M. Joseph ROSSIGNOL, Maire

N° 2004-04-14 – Opération Léon Bernard : approbation du dossier de création

Etaient présents :

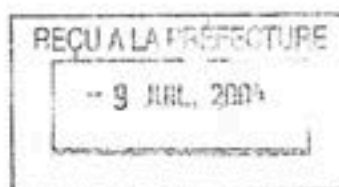
M. ROSSIGNOL, Mme PIGREE, M. GRANATIERI, Mme BITTON, Mme SOULIE,  
M. HOSCHTETTLER, M. BOITEUX, Mme REICHER, Mme BONNEAU, M. CLERET,  
M. LE GOIC, Mme JAMBOIS, Melle COMMIN, M. PARTOUCHE, M. HENRY, M.  
SENEZE M. SAPIR, Mme SIMON, M. HUBON, M. HARBUZ, M. PATRZYNSKI, M.  
MOREAU, M. LLOPIS, Mme CHABALIER.

Etaient absents représentés :

M. BAYET représenté par Mme PIGREE  
Mme VIGNAL représentée par Mme BITTON  
M. DELONNE représenté par Mme BONNEAU  
Mme GAUCHET représentée par Mme SIMON  
Mme ARTAUD représentée par M. BOITEUX  
M. MESSENGER représenté par M. GRANATIERI  
Mme LECOUFFLE représentée par M. PATRZYNSKI  
M. BAROUGIER représenté par M. MOREAU

Etait absente :

Mme REITZ



## COMMUNE DE LIMEIL BREVANNES

### N° 2004-04-14 - ZAC LEON BERNARD : APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION

Par délibération n° 2003-02-05 du 31 mars 2003, le Conseil municipal a pris en considération l'opération d'aménagement à mener sur les secteurs suivants et a approuvé le périmètre d'étude :

- la Ballastière nord
- la Ballastière sud
- le site du CEA et l'entrée de ville
- le Parc de l'hôpital Emile Roux et les terrains contigus sur le coteau
- l'îlot Anatole France
- le secteur Claude Monnet

Par délibération n° 2003-03-09 du 22 mai 2003, la Commune a défini les objectifs d'une opération d'aménagement visant à la restructuration et la valorisation du secteur du Parc de l'Hôpital Emile Roux, notamment le développement de l'offre en logements ainsi que la création et l'ouverture au public d'espaces verts de grande qualité.

Le périmètre du projet est délimité par l'avenue de Verdun au nord, la rue Pierre Curie au sud et la rue du Tertre à l'est, comprenant en partie le Parc de l'Hôpital Emile Roux proprement dit et l'ancien Hôpital pour enfants Léon Bernard. Ceci représente une surface d'environ 290 000 m<sup>2</sup>. Cette délibération a également décidé d'engager une campagne de concertation avec la population sur ce périmètre.

Par une délibération n° 2004-01-01 du 08 janvier 2004, le Conseil municipal a fait évoluer ces objectifs pour tenir compte des études préalables confiées à la SEM Avenir de Limeil-Brevannes et a relancé la concertation publique. Ces objectifs sont :

- favoriser la poursuite de la trame verte par la création d'espaces paysagers et l'ouverture au public des espaces existants
- diversifier le tissu urbain en proposant une multi-fonctionnalité : espaces verts, logements
- implanter et restructurer les équipements, notamment crèche et MJC

Par une délibération de ce jour, le Conseil municipal a pris acte du bilan de la concertation et notamment des avis et demandes exprimés par les Brevannais sur les objectifs et orientations du projet.

La Commune souhaite poursuivre l'opération d'aménagement mais sur un périmètre réduit correspondant à l'ancien hôpital Léon Bernard et la place des Marronniers, tel que cela s'était dégagé au cours de la phase de concertation. Elle décide en conséquence de créer une zone d'aménagement concerté dénommée « Léon Bernard » sur le périmètre délimité par la rue Pierre Curie au sud, la rue du Tertre à l'est, et la rue Henri Bartusse à l'ouest.

**Vu :**

- la loi du 13 décembre 2000 sur la solidarité et le renouvellement urbain,
- le Code général des collectivités territoriales, notamment son article 2121-29,
- le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 300-2, L 311-1 et suivants et R 311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté,
- le Code Général des Impôts,
- le Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du Conseil municipal du 25 juin 1998,
- la délibération du Conseil municipal n° 2003-03-09 du 22 mai 2003 fixant les objectifs du projet de ZAC multisites et décidant d'engager une campagne de concertation publique,

- la délibération du Conseil municipal n° 2004-01-01 du 08 janvier 2004 prenant en considération l'évolution des périmètres d'étude dans le cadre d'une individualisation de ces secteurs,
- la délibération du Conseil municipal de ce jour tirant le bilan de la concertation publique,
- le dossier de création et notamment l'étude d'impact
- l'avis des commissions finances du 17 juin et de l'urbanisme, cadre de vie, travaux et sécurité du 9 juin 2004

Considérant l'exposé des motifs ci-dessus,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la **Majorité de ses membres**,

**Article 1** : Approuve le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté dite « Léon Bernard », telle qu'elle est délimitée sur le plan périmétral contenu dans le dossier de création.

**Article 2** : Approuve le programme global de construction qui prévoit la construction d'une Surface Hors Œuvre Nette répartie de la façon suivante :

- 24 500 m<sup>2</sup> SHON environ de constructions à destination de logements dont
  - 12 250 m<sup>2</sup> SHON de logements en accession et
  - 12 250 m<sup>2</sup> SHON de logements sociaux
- 25 000 m<sup>2</sup> environ d'espaces publics
- 2 669 m<sup>2</sup> environ d'équipements répartis comme suit
  - 262 m<sup>2</sup> SHON pour un équipement public
  - 2 407 m<sup>2</sup> pour le maintien d'une crèche dans le bâtiment Marry Poppins

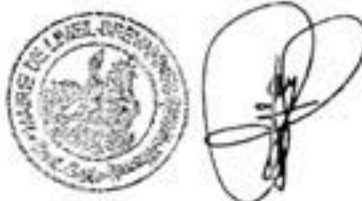
**Article 3** : Dit que la mise en œuvre du programme de la ZAC sera confié à un aménageur privé par voie de convention publique d'aménagement, approuvée par une délibération de ce jour.

**Article 4** : Précise que la présente délibération fera l'objet d'une mention dans deux journaux diffusés dans le Département.

Ont voté contre :

*M.Patrzynski, M.Moreau, M.Llopis, Mme Lecoufle (pouvoir M.Patrzynski), Mme Chebalier et M.Barougier (pouvoir M.Moreau)*

LE MAIRE



SG2004-04-14.doc 05/07/2004  
13:03:24 N°Eng.668

Joseph Rossignol

"la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun 8bis rue Eugène Gonon, Case postale 86630 - 77008 Melun Cédex, dans un délai de deux mois à compter de la transmission au contrôle de légalité et son affichage"

DEPARTEMENT  
DU  
VAL DE MARNE

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Liberté - Egalité - Fraternité

Nombre de membres composant  
le Conseil Municipal : 33

Membres en exercice : 33

MAIRIE DE LIMEIL-BREVANNES

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 24 juin 2004

L'an deux mil quatre

le vingt quatre juin 2004 à 20 Heures 30

le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est assemblé à la Mairie, sous la  
Présidence de M. Joseph ROSSIGNOL, Maire

N° 2004-04-10 -ZAC Ballastière Sud : approbation du dossier de création

Etaient présents :

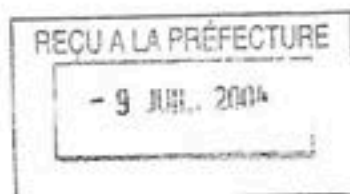
M. ROSSIGNOL, Mme PIGREE, M. GRANATIERI, Mme BITTON, Mme SOULIE,  
M. HOSCHTETTLER, M. BOITEUX, Mme REICHER, Mme BONNEAU, M. CLERET,  
M. LE GOIC, Mme JAMBOIS, Melle COMMIN, M. PARTOUCHE, M. HENRY, M.  
SENEZE M. SAPIR, Mme SIMON, M. HUBON, M. HARBUZ, M. PATRZYNSKI, M.  
MOREAU, M. LLOPIS, Mme CHABALIER.

Etaient absents représentés :

M. BAYET représenté par Mme PIGREE  
Mme VIGNAL représentée par Mme BITTON  
M. DELONNE représenté par Mme BONNEAU  
Mme GAUCHET représentée par Mme SIMON  
Mme ARTAUD représentée par M. BOITEUX  
M. MESSENGER représenté par M. GRANATIERI  
Mme LECOUFLE représentée par M. PATRZYNSKI  
M. BAROUGIER représenté par M. MOREAU

Etait absente :

Mme REITZ



## COMMUNE DE LIMEIL BREVANNES

### N° 2004-04-10 - ZAC BALLASTIERE SUD : APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION

#### Exposé des motifs :

Par délibération n° 2003-02-05 du 31 mars 2003, le Conseil municipal a pris en considération l'opération d'aménagement à mener sur les secteurs suivants et a approuvé le périmètre d'étude :

- la Ballastière nord
- la Ballastière sud
- le site du CEA et l'entrée de ville
- le Parc de l'hôpital Emile Roux et les terrains contigus sur le coteau
- l'îlot Anatole France
- le secteur Claude Monnet

Par délibération n° 2003-03-09 du 22 mai 2003, la Commune a défini les objectifs d'une opération d'aménagement visant à la requalification urbaine du secteur de la Ballastière sud et comprenant notamment l'implantation d'un équipement scolaire. Le périmètre du projet est délimité par la rue Albert Garry au nord, l'avenue de Verdun au sud et la limite territoriale avec Valenton à l'est, représentant une surface d'environ 95 000 m<sup>2</sup>. Cette délibération a également décidé d'engager une campagne de concertation avec la population.

Par une délibération n° 2004-01-01 du 08 janvier 2004, le Conseil municipal a fait évoluer ces objectifs pour tenir compte des études préalables confiées à la SEM Avenir de Limeil-Brévannes et a relancé la concertation publique. Ces objectifs sont :

- La reconquête de friches par des constructions neuves à usage de logements (en accession et locatifs notamment aidés) et éventuellement d'activités artisanales
- L'implantation d'un équipement scolaire (maternel et primaire)
- La création d'une liaison urbaine entre un secteur essentiellement voué à l'activité (la Ballastière nord) et un secteur plutôt dévolu à l'habitat (la Ballastière sud) et la valorisation de l'entrée de ville avenue de Verdun

Par une délibération de ce jour, le Conseil municipal a pris acte du bilan de la concertation et notamment des avis et demandes exprimés par les Brévannais sur les objectifs et orientations du projet.

La Commune souhaite poursuivre l'opération d'aménagement de la Ballastière sud et décide en conséquence de créer une zone d'aménagement concerté dénommée « Ballastière sud ».

#### **Vu :**

- la loi du 13 décembre 2000 sur la solidarité et le renouvellement urbain,
- le Code général des collectivités territoriales, notamment son article 2121-29,
- le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 300-2, L 311-1 et suivants et R 311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté,
- le Code Général des Impôts,
- le Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du Conseil municipal du 29 juin 2001,
- la délibération du Conseil municipal n° 2003-03-09 du 22 mai 2003 fixant les objectifs du projet de ZAC multisites et décidant d'engager une campagne de concertation publique,

- la délibération du Conseil municipal n° 2004-01-01 du 08 janvier 2004 prenant en considération l'évolution des périmètres d'étude dans le cadre d'une individualisation de ces secteurs,
- la délibération du Conseil municipal de ce jour tirant le bilan de la concertation publique,
- le dossier de création et notamment l'étude d'impact
- l'avis des commissions finances du 17 juin et l'urbanisme, cadre de vie, travaux et sécurité du 9 juin 2004

Considérant l'exposé des motifs ci-dessus,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la **Majorité de ses membres**,

**Article 1 :** Approuve le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté dite « Ballastière sud », telle qu'elle est délimitée sur le plan périmétral contenu dans le dossier de création.

**Article 2 :** Approuve le programme global de construction qui prévoit la construction d'une Surface Hors Œuvre Nette répartie de la façon suivante :

- 45 880 m<sup>2</sup> SHON environ de constructions à destination de logements dont
  - 22 940 m<sup>2</sup> SHON de logements en accession et
  - 22 940 m<sup>2</sup> SHON de logements sociaux
- 224 m<sup>2</sup> SHON environ de constructions à destination d'activités
- 12 000 m<sup>2</sup> environ d'espaces publics
- 8 000 m<sup>2</sup> environ de construction d'un groupe scolaire (maternelle et primaire) et ses équipements annexes

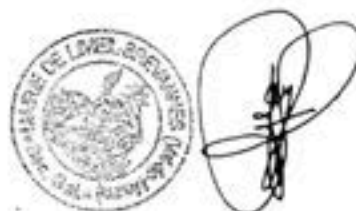
**Article 3 :** Dit que la mise en œuvre du programme de la ZAC sera confié à un aménageur privé par voie de convention publique d'aménagement, approuvée par une délibération de ce jour.

**Article 4 :** Précise que la présente délibération fera l'objet d'une mention dans deux journaux diffusés dans le Département.

Ont voté contre :

M.Patrzynski, M.Moreau, M.Llopis, Mme Lecoufle (pouvoir M.Patrzynski), Mme Chabaliere et M.Barougier (pouvoir M.Moreau) .

**LE MAIRE**



SG2004-04-10.doc 05/07/2004  
13:02:54 N°Eng.664

Joseph Rossignol

"la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun 8bis rue Eugène Gonon, Case postale 86630 - 77008 Melun Cédex, dans un délai de deux mois à compter de la transmission au contrôle de légalité et son affichage"



DEPARTEMENT  
DU  
VAL DE MARNE

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Liberté - Egalité - Fraternité

MAIRIE DE LIMEIL-BREVANNES

Nombre de membres composant  
le Conseil Municipal : 33

Membres en exercice : 33

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 15 novembre 2012

L'an deux mil douze

Le quinze novembre deux mille douze à 20 heures 30

le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est assemblé à la Mairie, sous la  
Présidence de M. Joseph Rossignol, Maire

Etaient présents :

M. ROSSIGNOL, Mme PIGREE, M. CATHALA, Mme SIMON, M. GRANATIERI, Mme BITTON, M. MAURAY,  
Mme TRELET, M. LE GOIC, Mme REICHER, M. THERET, M. BAYET, Mme VIGNAL, M. PEYREGA, M.  
BOUDOUAIA, Mme SAINT-AIME, M. HENRY, Mme CHARBONNIER, M. DELUZET, , M. FERRET, Mme  
MAUREL, Mme LECOUFLE, M. PIERRET, Mme CHABALIER, Mme SORBA.

Etaient absents représentés :

M. DELONNE, pouvoir à Mme SIMON  
Mme CHARBIT, pouvoir à M. BAYET  
Mme BORGNA, pouvoir à M. GRANATIERI  
M. SOUSA, pouvoir à M. CATHALA  
M. LLOPIS, pouvoir à M. PIERRET  
M. PARTOUCHE, pouvoir à Mme SORBA

Etaient absents :

M. DALEX  
Mme REITZ

**N°2012-07-07- INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

**Vu :**

- Le code général des collectivités territoriales,
- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, R.211-1 et suivants et L.300-1
- La délibération du Conseil Municipal en date du 1<sup>er</sup> décembre 2005 prescrivant la révision du Plan d'occupation des sols et l'élaboration du Plan local d'urbanisme (P.L.U.) ;
- La délibération du Conseil Municipal en date du 11 octobre 2012 approuvant le Plan local d'urbanisme (P.L.U.).
- l'avis favorable de la commission Urbanisme du 25 octobre 2012

**Considérant l'exposé des motifs ci-dessous :**

Dans le cadre des dispositions de l'article L.211.1 du Code de l'Urbanisme, les communes dotées d'un P.L.U. approuvé, peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain (D.P.U.) sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future de leur territoire.

DEPARTEMENT  
DU  
VAL DE MARNE

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Liberté - Egalité - Fraternité

MAIRIE DE LIMEIL-BREVANNES

Nombre de membres composant  
le Conseil Municipal : 33

Membres en exercice : 33

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 15 novembre 2012

L'an deux mil douze

Le quinze novembre deux mille douze à 20 heures 30

le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est assemblé à la Mairie, sous la  
Présidence de M. Joseph Rossignol, Maire

Etaient présents :

M. ROSSIGNOL, Mme PIGREE, M. CATHALA, Mme SIMON, M. GRANATIERI, Mme BITTON, M. MAURAY,  
Mme TRELET, M. LE GOIC, Mme REICHER, M. THERET, M. BAYET, Mme VIGNAL, M. PEYREGA, M.  
BOUDOUAIA, Mme SAINT-AIME, M. HENRY, Mme CHARBONNIER, M. DELUZET, , M. FERRET, Mme  
MAUREL, Mme LECOUFLE, M. PIERRET, Mme CHABALIER, Mme SORBA.

Etaient absents représentés :

M. DELONNE, pouvoir à Mme SIMON  
Mme CHARBIT, pouvoir à M. BAYET  
Mme BORGNA, pouvoir à M. GRANATIERI  
M. SOUSA, pouvoir à M. CATHALA  
M. LLOPIS, pouvoir à M. PIERRET  
M. PARTOUCHE, pouvoir à Mme SORBA

Etaient absents :

M. DALEX  
Mme REITZ

**N°2012-07-07- INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

**Vu :**

- Le code général des collectivités territoriales,
- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, R.211-1 et suivants et L.300-1
- La délibération du Conseil Municipal en date du 1<sup>er</sup> décembre 2005 prescrivant la révision du Plan d'occupation des sols et l'élaboration du Plan local d'urbanisme (P.L.U.) ;
- La délibération du Conseil Municipal en date du 11 octobre 2012 approuvant le Plan local d'urbanisme (P.L.U.).
- l'avis favorable de la commission Urbanisme du 25 octobre 2012

**Considérant l'exposé des motifs ci-dessous :**

Dans le cadre des dispositions de l'article L.211.1 du Code de l'Urbanisme, les communes dotées d'un P.L.U. approuvé, peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain (D.P.U.) sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future de leur territoire.

Ce droit de préemption permet à la collectivité d'acquérir à l'occasion de leur mise en vente par leur propriétaire, certains biens en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations tendant à :

- mettre en œuvre un projet urbain,
- mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- promouvoir les loisirs ou le tourisme,
- réaliser des équipements collectifs,
- lutter contre l'insalubrité,
- sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
- permettre le renouvellement urbain,
- constituer des réserves foncières.

Par délibération 528-88 du 19 décembre 1988, le Conseil Municipal avait institué ce D.P.U. Cette délibération est devenue caduque du fait de la révision du P.O.S. sous forme d'un P.L.U. que le conseil a approuvé dans sa séance du 11 octobre 2012.

Il convient donc que le Conseil Municipal délibère pour instituer à nouveau le droit de préemption urbain sur les zones U et AU de la commune afin de permettre la réalisation d'opérations qui entreraient dans le cadre de l'exercice du D.P.U. tel qu'il a été défini ci-dessus.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à **la Majorité de ses membres**,

- instaure un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation futures (AU) définies au Plan Local d'Urbanisme, en y incluant les lotissements autorisés et les ZAC, telles qu'elles figurent au plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme.
- confirme la délégation donnée au Maire pour l'exercice, au nom de la commune, de ce droit de préemption, conformément à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- En application de l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département.
- Le Droit de Préemption Urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire lorsqu'elle aura fait l'objet des mesures de publicité précitées.
- En application de l'article R 211-3 du Code de l'Urbanisme, une copie de la délibération ainsi que le plan annexé seront transmis à :

Monsieur le Préfet,  
Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,  
Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,  
La Chambre Départementale des Notaires,  
Au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance,  
Au greffe du même tribunal

- Un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L. 213-13 du code de l'urbanisme.

Ont voté contre : Mme Lecoufle, M. Pierret, Mme Chabalière, M. Llopis (pouvoir à M. Pierret), M. Partouche (pouvoir à Mme Sorba) et Mme Sorba.

Joseph Rossignol



SG2012-07-07.doc 28/11/2012 15:19:53

N°Eng.7428

Maire de Limeil-Brévannes  
Vice-Président du Conseil Général du  
Val-de-Marne

"la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun 8bis rue Eugène Gonon, Case postale 86630 - 77008 Melun Cédex, dans un délai de deux mois à compter de la transmission au contrôle de légalité et son affichage"



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 21 JUIN 2017**

**N° CT2017.4/056-6**

L'an deux mil dix sept, le vingt et un juin à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni en salle des conseils de l'Hôtel de Ville de Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Monsieur Jean-Jacques JEGOU, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Patrick DOUET, Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Michel GERCHINOVITZ, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame Danièle CORNET, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Gérard GUILLE, Monsieur Serge FRANCESCHI, vice-présidents.

Monsieur Yvan FEMEL, Madame Sylvie GERINTE, Monsieur Cédric TARTAUD-GINESTE, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Delphine MELKONIAN, Monsieur Richard ANANIAN, Madame Ange CADOT, Monsieur Luc CARVOUNAS, Madame Sylvie CHABALIER, Monsieur Serge DALEX, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Michel DE RONNE, Monsieur Thierry DEBARRY, Madame Patrice DEPRez, Monsieur Roger DUPRE, Madame Corinne DURAND, Monsieur Nicolas GEORGES, Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno HELIN, Monsieur Bruno KERISIT, Monsieur Alexis MARECHAL, Madame Luc MBOUMBA, Monsieur Akli MELLOULI, Monsieur Denis OZTORUN, Madame Sabine PATOUX, Madame Séverine PERREAU, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Didier STHOREZ, Monsieur Georges URLACHER, Monsieur Christian VANDENBOSSCHE, Monsieur Michel WANNIN, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur François VITSE à Monsieur Michel GERCHINOVITZ, Madame Khadija OUBOUMOUR à Madame Danièle CORNET, Madame Catherine BRUN à Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Catherine CHICHEPORTICHE à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Jean-Noël COIRAULT à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Mireille COTTET à Monsieur Patrick DOUET, Madame Oumou DIASSE à Monsieur Bruno HELIN, Madame Marie-Christine DIRRINGER à Monsieur Didier STHOREZ, Monsieur Didier DOUSSET à Monsieur Jean-Jacques JEGOU, Monsieur Christophe FOGEL à Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Marie-Claude GAY à Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Mehedi HENRY à Madame Luc MBOUMBA, Madame Brigitte JEANVOINE à Madame Séverine PERREAU, Monsieur Moncef MAIZ à Madame Delphine MELKONIAN, Madame Valérie MAYER-BLIMONT à Monsieur Georges URLACHER, Madame Hélène ROUQUET à Monsieur Serge FRANCESCHI, Monsieur Michel SASPORTAS à Monsieur Michel WANNIN, Monsieur Yves THOREAU à Madame Françoise LECOUFLE, Madame Dominique TOUQUET à Monsieur Richard ANANIAN, Monsieur Axel URGIN à Monsieur Laurent CATHALA, Madame Laurence WESTPHAL à Monsieur Christian VANDENBOSSCHE.

Etait absent excusé :

Monsieur Gaëtan MARZO.

Secrétaire de séance : Monsieur Yvan FEMEL.

Nombre de votants : 73

Accusé de réception en préfecture 094-200058006-20170621-CT2017-4-056-6- DE Date de télétransmission : 26/06/2017 Date de réception préfecture : 26/06/2017
---



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 21 JUIN 2017**

Vote(s) pour : 73  
Vote(s) contre : 0  
Abstention(s) : 0

Accusé de réception en préfecture  
094-200058006-20170621-CT2017-4-056-6-  
DE  
Date de télétransmission : 26/06/2017  
Date de réception préfecture : 26/06/2017



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 21 JUIN 2017

N° CT2017.4/056-6

**OBJET :** **Aménagement** - Droit de préemption urbain. Délégation du droit de préemption urbain à la commune de Limeil-Brévannes

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment l'article L.213-3 ;

**VU** le décret n° 2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Créteil ;

**CONSIDERANT** que depuis le 29 janvier 2017, l'établissement public territorial est compétent en matière de droit de préemption urbain ;

**CONSIDERANT** que la commune de Limeil-Brévannes a sollicité l'établissement public territorial afin de bénéficier d'une délégation du droit de préemption urbain institué sur son territoire ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,**  
**SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,**  
**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE** **DELEGUE** à la commune de Limeil-Brévannes l'exercice du droit de  
**UNIQUE** : préemption urbain institué sur les zones UA (UA, UAa, Uab), UB et UD du plan local d'urbanisme tel qu'identifié sur le plan ci-annexé.

FAIT A CRETEIL, LE VINGT ET UN JUIN DEUX MIL DIX SEPT.

Le Président,

Laurent CATHALA

Accusé de réception en préfecture 094-200058006-20170621-CT2017-4-056-6- DE Date de télétransmission : 26/06/2017 Date de réception préfecture : 26/06/2017
---

DEPARTEMENT  
DU  
VAL DE MARNE

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Egalité - Fraternité

MAIRIE DE LIMEIL-BREVANNES

Nombre de membres composant  
le Conseil Municipal : 35

Membres en exercice : 35

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10 avril 2014

L'an deux mil quatorze

Le dix avril deux mil quatorze à 20 heures 30

le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est assemblé à la Mairie, sous la Présidence de Mme Françoise Lecoufle, Maire

Etaient présents :

Mme LECOUFFLE, M. LLOPIS, Mme SORBA, M. DALEX, Mme CHABALIER, M. GERBAULT, Mme C. BRUN, M. GASNIER, Mme E. BRUN, M. DAUVERGNE, Mme ROCHET, Mme LOPES, Mme MUNOZ, M. RODRIGUEZ-SILVA, M. LE ROUX, M. LEANDRE, Mme BRODHAG, Mme LANGLOIS, Mme NUR, M. BENDALI, M. TOIN, M. AUBERT, Mme VANWALLEGHEM, Mme DURIEUPEYROU, M. BLONDEL, Mme RAFFRAY, M. LONGATTE, M. ADVEDISSIAN, M. CATHALA, Mme OSTASZEWSKI, M. MAURAY, Mme SIMON, M. LEJEMBLE, M. PIN ET M. KLIMCZAK

## **N°2014-29- INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE**

**Vu :**

- le code général des collectivités territoriales,
- le code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, R.211-1 et suivants, L.300-1, L.211-4, R.211-4
- la délibération du Conseil municipal du 11 octobre 2012 approuvant le Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- la délibération du Conseil Municipal du 15 novembre 2012 instaurant un droit de préemption urbain sur toute la Commune,

**Considérant l'exposé des motifs ci-dessous :**

Dans le cadre des dispositions de l'article L. 211.1 du Code de l'urbanisme, les communes dotées d'un P.L.U. approuvé, peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain (D.P.U.) sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future de leur territoire.

Ce droit de préemption permet à la collectivité d'acquérir à l'occasion de leur mise en vente par leur propriétaire, certains biens en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations tendant à :

- mettre en œuvre un projet urbain,
- mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- promouvoir les loisirs ou le tourisme (aménagement urbain public),
- réaliser des équipements collectifs,
- lutter contre l'insalubrité,
- sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
- permettre le renouvellement urbain,
- constituer des réserves foncières.



Par délibération en date du 15 novembre 2012, le Conseil municipal a institué ce D.P.U.

Toutefois, conformément à l'article L 211-4, la loi exclut un certain nombre d'opérations de l'exercice de ce droit de préemption urbain. Il s'agit essentiellement de la vente d'un lot de copropriété, d'un immeuble bâti moins de dix ans après son achèvement et de la vente de certains droits sociaux. Mais elle permet également au Conseil municipal de décider de soumettre au DPU les aliénations faisant l'objet de ces exclusions légales.

L'exercice de ce droit constitue le droit de préemption urbain renforcé.

Il convient donc que le Conseil municipal délibère pour instituer ce Droit de Préemption Urbain Renforcé sur les zones U et AU de la commune afin de justifier une vision globale de tous les biens vendus sur son territoire pour lui permettre la réalisation d'opérations qui entreraient dans le cadre de l'exercice du D.P.U. tel qu'il a été défini ci-dessus.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à **la Majorité de ses membres**,

- instaure un droit de préemption urbain renforcé sur la totalité des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation futures (AU) définies au Plan Local d'Urbanisme, en y incluant les lotissements autorisés et les ZAC, telles qu'elles figurent au plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme.
- confirme la délégation donnée à Madame le Maire pour l'exercice, au nom de la commune, de ce droit de préemption, conformément à l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales,
- précise que le droit de préemption urbain renforcé entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire lorsqu'elle aura fait l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R 211-2 et R 211-4 du Code de l'urbanisme, à savoir :
  - o affichage en mairie pendant un mois
  - o insertion dans deux journaux diffusés dans le département
- En application de l'article R 211-3 du Code de l'urbanisme, une copie de la délibération ainsi que le plan annexé seront transmis à :

Monsieur le Préfet,  
Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,  
Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,  
La Chambre Départementale des Notaires,  
Au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance,  
Au greffe du même tribunal
- Un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L. 213-13 du Code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 14/04/2014

Reçu en préfecture le 14/04/2014

Affiché le **5 2 0**

Ont voté contre : M. Cathala, Mme Simon, M. Mauray, Mme Ostazewski

Se sont abstenus : M. Pin, M. Lejemble et M. Klimczak



Françoise Lecoufle

Maire de Limeil Brévannes

"la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun 8bis rue Eugène Gonon, Case postale 86630 - 77008 Melun Cédex, dans un délai de deux mois à compter de la transmission au contrôle de légalité et son affichage"

DEPARTEMENT  
DU  
VAL DE MARNE

PREFECTURE DU VAL DE MARNE  
DISTRICTEMENT DE LIMEIL-BREVANNES  
REPUBLICQUE FRANCAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

7 MARS 2008

CONTROLE DE LEGALITE

MAIRIE DE LIMEIL-BREVANNES

Nombre de membres composant  
le Conseil Municipal : 33

Membres en exercice : 33

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21 février 2008

L'an deux mil huit

le 21 février deux mille huit à 20 heures 30

le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est assemblé à la  
Mairie, sous la Présidence de M. Joseph ROSSIGNOL, Maire

N° 2008-01-05 – NOUVELLE REGLEMENTATION DU CODE DE L'URBANISME  
RELATIVE AUX PERMIS DE DEMOLIR ET AUTORISATIONS DE CLOTURES

**Etaient présents :**

M. ROSSIGNOL, Mme PIGREE, M. GRANATIERI, Mme BITTON, M. DELONNE,  
M. BOITEUX, Mme REICHER, Mme BONNEAU, M. CLERET, M. LE GOIC, M. BAYET,  
Mme VIGNAL, M. PARTOUCHE, M. HENRY, M. SAPIR, Mme SIMON, M. SENEZE,  
Mme SAINT-AIME, Mme CHARBIT, M. TORRES, Mme CHAMPAGNE, M. PATRZYNSKI,  
Mme REITZ, M. MOREAU, M. LLOPIS, Mme LECOUFLE, Mme CHABALIER,

**Etaient absents représentés :**

Mme JAMBOIS pouvoir à Mme BONNEAU  
Mme ARTAUD pouvoir à M. CLERET  
M. MESSAGER pouvoir à M. GRANATIERI  
M. HARBUZ pouvoir à Mme REICHER  
M. BAROUGIER pouvoir à Mme REITZ

**Etaient absents :**

M. HUBON

COMMUNE DE LIMEIL BREVANNES

**N° 2008-01-05 - NOUVELLE REGLEMENTATION DU CODE DE L'URBANISME,  
RELATIVE AUX PERMIS DE DEMOLIR ET AUTORISATIONS DE CLOTURES.**

L'ordonnance du 8 décembre 2005, complétée par le décret du 5 janvier 2007 est entrée en vigueur le 1er octobre 2007.

Cette réforme répond à deux objectifs fondamentaux : la clarification du Code de l'urbanisme et un meilleur partage des responsabilités entre l'administration et les différents acteurs en matière d'autorisations d'Urbanisme.

Ainsi, désormais, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir et la déclaration préalable, remplacent les précédentes autorisations d'urbanisme qui étaient en vigueur.

Il est par ailleurs précisé que le permis de démolir a cessé d'être un outil utilisé en matière de politique du logement, d'autres instruments ayant été mis en place. Le permis de démolir a, aujourd'hui, pour seule fonction, la protection du patrimoine.

A ce titre, il ne s'impose plus que pour :

- les constructions situées dans les secteurs sauvegardés ou de restauration immobilière ;
- les constructions inscrites au titre des monuments historiques (champ de visibilité d'un monument historique, sites inscrits ou classés...).

De la même manière, l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme dispense dorénavant de toute formalité l'édification de clôtures situées en dehors des secteurs protégés de la Commune (secteurs sauvegardés, champ de visibilité d'un monument historique, sites inscrits ou classés...).

Considérant que la Commune de Limeil-Brévannes n'est pas concernée par des secteurs sauvegardés ou des périmètres de restauration immobilière, mais seulement en partie par un champ de visibilité de monuments historiques et sites inscrits,

Considérant que la Ville souhaite d'une part, assurer la protection de son patrimoine par le contrôle des permis de démolir et, d'autre part, s'agissant de l'édification des clôtures, conserver une unité architecturale sur l'ensemble de la ville conformément au Plan d'Occupation des Sols,

Vu :

- le Code Général des Collectivités Territoriales,
- le Code de l'Urbanisme, notamment les articles R 421-12 et R 421-27,
- le Plan d'Occupation des Sols de la Ville,
- l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, relative aux permis de construire et autorisations d'Urbanisme,
- la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006, portant engagement national pour le logement,
- le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance du 8 décembre 2005 sus visée,
- l'avis favorable de la commission Urbanisme, Cadre de Vie, Travaux et Sécurité du 13 février 2008,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à ***l'unanimité de ses membres***,

- institue l'obligation de solliciter un permis de démolir sur tout le territoire communal,

- assujettit les clôtures bordant les voies publiques et les voies privées ouvertes à la circulation publique à déclaration préalable sur tout le territoire communal.

Le maire



SG2008-01-05.doc 26/02/2008  
09:25:06 N°Eng.2990

Joseph Rossignol

"la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun 8bis rue Eugène Gonon, Case postale 86630 - 77008 Melun Cédex, dans un délai de deux mois à compter de la transmission au contrôle de légalité et son affichage"

PREFECTURE DE LA SEINE-ET-MARNE  
DIRECTION DEPARTEMENTALE

- 7 Mars 2008

CONTROLE DE LEGALITE

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LIMEIL-BRÉVANNES

## DOSSIER DES ANNEXES RÉGLEMENTAIRES

### LA LISTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE [ L'ANNEXE 6-1-1 ]

→ Les servitudes d'utilité publique, intéressant le territoire de la Commune de Limeil-Brévannes, sont annexées au Plan Local d'Urbanisme. Les servitudes d'utilité publique, annexées au plan, entraînent :

- Soit des mesures de conservation ou de protection,
- Soit des interdictions,
- Soit des règles particulières d'utilisation ou d'occupation du sol, qui peuvent nécessiter la consultation préalable d'un service technique du Département Ministériel concerné, en application des textes législatifs ou réglementaires spécifiques.

## LA LISTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La présente pièce liste les servitudes d'utilité publique, applicables à la commune de Limeil-Brévannes, telles qu'elles ressortent du « porté à connaissance » de juin 2015, et telles qu'elles sont localisées sur le « plan des servitudes d'utilité publique » ( joint à l'annexe 6-1-1 du dossier des annexes du P.L.U. ).

Ces servitudes ont été créées et rendues opposables par des procédures particulières, distinctes de celle suivie pour la révision du P.L.U..

<b>A 7</b>	<b>BOIS &amp; FORÊTS</b>
------------	--------------------------

OBJET : Cette servitude concerne les massifs boisés, classés dans la catégorie des « forêts de protection ».

**> Cette servitude permet le maintien des massifs boisés menacés par l'urbanisation.**

LIEU : Le massif de l'Arc Boisé du Val-de-Marne.

TEXTE : Les articles L.141-1 à L.141-3 du Code Forestier.  
**+ Le décret du 25 mai 2016.**

GESTIONNAIRE LOCAL : OFFICE NATIONAL DES FORÊTS  
Direction Territoriale d'Ile-de-France  
Boulevard de Constance  
77 300 FONTAINEBLEAU

<b>AC 1</b>	<b>MONUMENTS HISTORIQUES</b>
-------------	------------------------------

OBJET : Cette servitude concerne la protection des monuments historiques et de leurs abords.

**> Cette servitude protège les parties classées ou inscrites d'un monument et leurs abords dans un rayon de 500 mètres dans un périmètre particulier de protection des monuments historiques.**

LIEU :

- Le colombier du château de Brévannes ;
- Dans l'enceinte du groupe hospitalier Emile-Roux, le château de Brévannes et ses douves, les façades et la toiture de l'orangerie, et l'allée domaniale, ainsi que des parties du groupe hospitalier Emile-Roux ( l'ancien quartier des Ménages et l'ancien quartier des Chroniques, la loge de Sévigné, le service des Morts, les bâtiments Mary-Poppins, Paul-Barthez, Jean-Monnet, Théophile-Roussel, et Félix-Brun ) ;
- L'ensemble monumental formé par le château et le parc de La Grange, à Yerres<sup>1</sup> ;
- Le château, les communs en partie, la grille et les pavillons d'entrée, et le parc en partie, du domaine de Grosbois, à Boissy-Saint-Léger.

TEXTE : La loi du 31 décembre 1913, les articles L.621-1 à L.621-32 du Code du Patrimoine.

- + L'arrêté du 25 janvier 1980 ;
- + L'arrêté du 3 septembre 2002 ;
- + L'arrêté du 8 avril 1971 ( La Grange ) ;
- + Les arrêtés du 1<sup>er</sup> avril 1948 et du 15 juillet 1964 ( Grosbois ).

GESTIONNAIRE LOCAL : Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine  
Tour du Bois  
Château de Vincennes  
94 300 VINCENNES

---

<sup>1</sup> . *Le périmètre de protection de l'ensemble architectural du château de Brévannes a été modifié par une délibération du Conseil Municipal du 11 octobre 2012.*



**I 3 GAZ**

OBJET : Cette servitude concerne les terrains proches des canalisations de distribution et de transport de gaz.

**> Cette servitude permet de protéger les canalisations des ruptures et leurs abords des pollutions.**

LIEU : Le *feeder* passant sous la rue Albert-Garry, l'avenue de la Sablière, et l'avenue du Président-Wilson.

TEXTE : La loi du 15 juin 1906, modifiée, la loi n° 46-628 du 8 avril 1946, modifiée, le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, le décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985, et le décret n° 70-492 du 11 juin 1970, modifié.

GESTIONNAIRE LOCAL : GAZ DE FRANCE

**I 4 ELECTRICITE**

OBJET : Cette servitude concerne l'établissement et la protection des lignes électriques.

**> Cette servitude grève les ancrages, les appuis, les passages, les élagages et les abattages d'arbres au droit des lignes.**

LIEU : - Les 2 lignes 225 kv. ARRIGHI-MORBRAS, 1 et 2 ;  
- La ligne 225 kv. MORBRAS-VILLENEUVE ;  
- Les 2 lignes 63 kv. ÉPINAY-VILLENEUVE, 1 et 2.

TEXTE : L'article 12 de la loi du 15 juin 1906, modifiée, le décret n° 70-492 du 11 juin 1970, modifié par le décret n° 85-111-09 du 15 octobre 1985.  
Les arrêtés du 22 mars 1984 ( D.U.P.) et du 18 juin 1985 ( application ) ;  
L'arrêté du 9 décembre 1947 ( D.U.P.) ;  
L'arrêté du 29 décembre 1975 ( D.U.P.) .

GESTIONNAIRE LOCAL : R.T.E.

**PM 1 RISQUES NATURELS**

OBJET : Ces servitudes sont liées à la Prévention des Risques Naturels Prévisibles sur le territoire de LIMEIL-BRÉVANNES.

**> Cette servitude découle de l'application du Plan de Prévention du Risque Naturel d'Inondation Fluviale de la Marne et de la Seine.**

LIEU : Les abords de la Marne et de la Seine.

TEXTE : Les articles L.562-1 et suivants, du Code de l'Environnement, le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995.

**+ L'arrêté préfectoral du 12 novembre 2007.**

GESTIONNAIRE LOCAL : D.R.I.E.E. d'ILE-DE-FRANCE

**PT 2 H TÉLÉCOMMUNICATIONS**

OBJET : Cette servitude concerne la protection des centres d'émission et de réception contre les obstacles.

**> Cette servitude grève le droit de procéder à des modifications dans les zones de dégagement et permet de refuser des aménagements.**

LIEU :  
- La liaison hertzienne de Chennevières à Sermaises ( largeur de 300 mètres, altitude de 140 mètres N.G.F.) ;  
- La liaison de Chennevières à Villabé ( largeur de 200 mètres, altitudes de 120 et 130 mètres N.G.F.) ;  
- La liaison de Chennevières à Videlles ( largeur de 500 mètres, altitudes de 130 et 140 mètres N.G.F.) ;  
- La liaison de Brétigny-sur-Orge à Monthyon ( largeur de 500 mètres, altitudes de 115 et 118 mètres N.G.F.).

TEXTE : Les articles L.54 à L.56-1, et R.21 à R.26, et R.39, du Code des Postes et des Télécommunications **+ Le décret du 23 novembre 1994.**

GESTIONNAIRE LOCAL : FRANCE TÉLÉCOM

**SUP 1, 2, & 3 TRANSPORTS DE MATIÈRES DANGEREUSES**

OBJET : Cette servitude concerne les abords des canalisations de transport de matières dangereuses.

**> Cette servitude grève le droit de construire dans les zones d'effets générés par les phénomènes dangereux pouvant impacter les abords de ces canalisations.**

LIEU : La canalisation. DN100-1972-BRT-BOISSY-SAINT-LEGER-Griselle,  
La canalisation DN100-1973-BRT-VALENTON-Charmille,  
La canalisation DN150-1960-VILLENEUVE-SAINT-GEORGES-BONNEUIL-SUR-MARNE-Varenes,  
La canalisation DN150/100-1965-BONNEUIL-SUR-MARNE-BOISSY-SAINT-LEGER  
L'installation BOISSY-SAINT-LEGER-94004  
L'installation BOISSY-SAINT-LEGER-GRISELLE--94044

TEXTE : Les articles L.555-16, et R.555-30 à R.555-31 du Code de l'Environnement,  
**+ L'arrêté du 29 juillet 2016.**

GESTIONNAIRE LOCAL : G.R.T.-GAZ

**PT 2 I TÉLÉCOMMUNICATIONS**

OBJET : Cette servitude concerne la protection des centres d'émission et de réception contre les obstacles.

**> Cette servitude grève le droit de procéder à des modifications dans les zones de dégagement et permet de refuser des aménagements.**

LIEU : La balise aérienne de Limeil.

TEXTE : Les articles L.54 à L.56-1, et R.21 à R.26, et R.39, du Code des Postes et des Télécommunications.  
**+ Le décret du 2 octobre 1996.**

GESTIONNAIRE LOCAL : AEROPORTS DE PARIS - S.N.T.A.

<b>T 1</b>	<b>VOIES FERRÉES</b>
------------	----------------------

OBJET : Ces servitudes sont relatives aux opérations de voirie, de débroussaillage, pour les constructions, les excavations, et les dépôts.

LIEU : - La tranchée du T.G.V. ;  
- L'ancienne voie ferrée de Paris-Bastille à Brie-Comte-Robert.

TEXTE : La loi du 15 juillet 1845, modifiée.  
**+ L'article 6 du décret du 30 octobre 1935, modifié.**

CO-GESTIONNAIRES LOCAUX : RÉSEAU FERRÉ DE FRANCE  
S.N.C.F.

<b>T 5</b>	<b>AÉRODROMES</b>
------------	-------------------

OBJET : Cette servitude concerne les terrains compris dans les aires de dégagement autour des aérodromes.

LIEU : L'aérodrome d'Orly.

TEXTE : Les articles L.281-1, R.241-1 et R.241-2, et R.242-1 à R.242-14, du Code de l'Aviation Civile.

**+ Le décret du 5 juin 1992.**

GESTIONNAIRE LOCAL : Direction Régionale de l'Aviation Civile  
D.A.C. NORD / Service Urbanisme

---

# Plan des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Commune de Limeil-Brévannes

Service de la  
Planification et de  
l'Aménagement  
Durable  
Pôle  
Système  
d'Information  
Géographique et  
Valorisation  
avril 2018

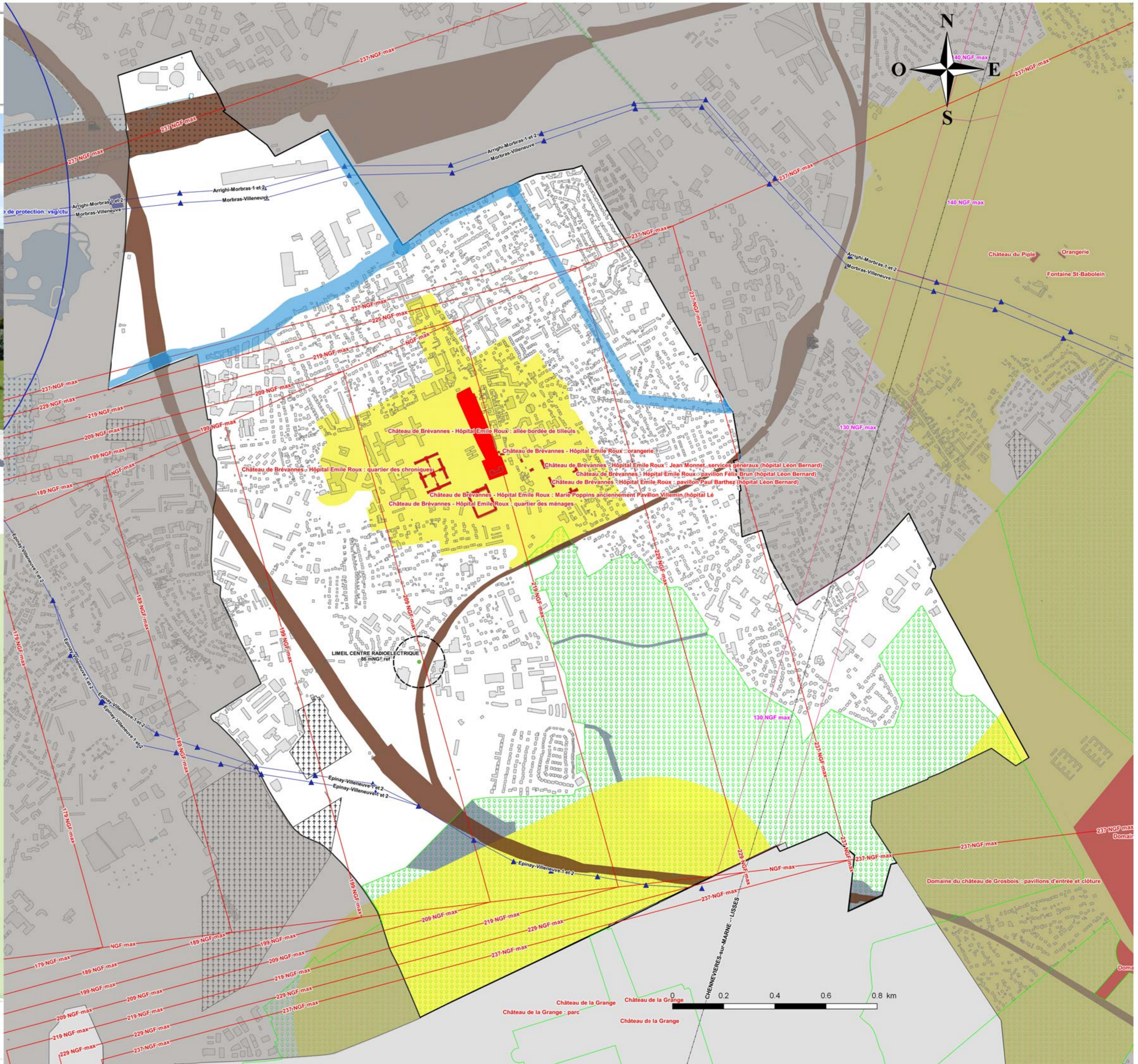


MINISTÈRE DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE  
www.developpement-durable.gouv.fr

MINISTÈRE DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES  
www.logement.gouv.fr

## LÉGENDE :

- AC1 - Servitudes de protection des monuments historiques classés et inscrits**
  - Monument historique classé ou inscrit
  - Périmètre de protection des monuments
- A7 - Servitudes portant classement comme forêt de protection**
  - Forêt de protection du massif de l'Arc boisé du Val-de-Marne
  - Exclusions après enquête
- SUP1 - Maîtrise des risques autour des canalisations de gaz, d'hydrocarbures**
  - Zone tampon autour de la canalisation
- T5 - Servitudes aéronautiques de dégagement (aéroports civils et militaires)**
  - Limite cotée de zone de dégagement
- T1 - Servitudes relatives aux chemins de fer**
  - Zone ferroviaire
- I4 - Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne ou souterraine**
  - Ligne électrique aérienne Haute Tension
  - ▲ Pylone
- PT2LH - Servitudes de protection contre les obstacles des liaisons hertziennes**
  - Faisceaux hertziens
  - Zone spéciale de dégagement
- PT2 - Servitudes concernant la protection contre les obstacles des stations radioélectriques**
  - PT2-1 Zone primaire de dégagement
  - Stations radioélectriques
- PM1F - Plan de prévention des risques inondation**
  - Zone soumise au PPRI



Sources(s) : ©IGN 2014BD TOPO® BD PARCELLAIRE®; Atlas des  
patrimoines 2017, UDEA94

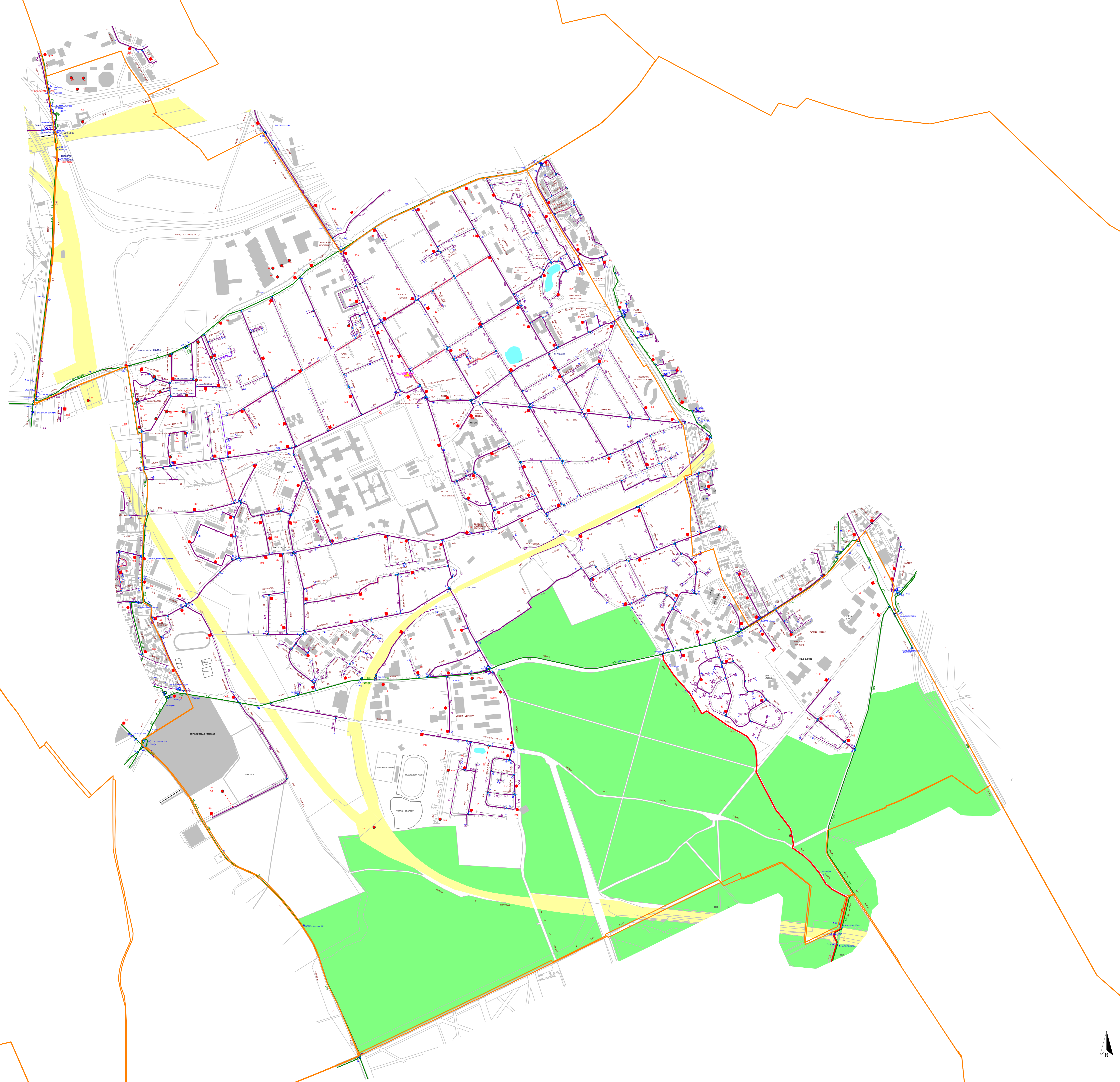
Credits) Photos) : DRIEA-IFUDEA94/SPAD

Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement  
et de l'Aménagement d'Île-de-France.  
Unité Départementale de l'Équipement et de l'Aménagement  
du Val-de-Marne,  
12,14 Rue de Bellevue  
94000 Créteil  
Tel : 01 49 80 26 54  
www.dir-ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

- REGARDS
- EP
  - EU
  - UN
  - Pas renseigné
- CANALISATIONS
- EP
  - EU
  - UN
  - Pas renseigné
- BATTIMENT (source : cadastre)

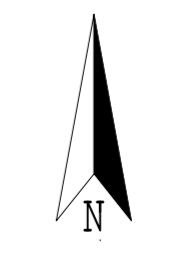


0 50 100 m

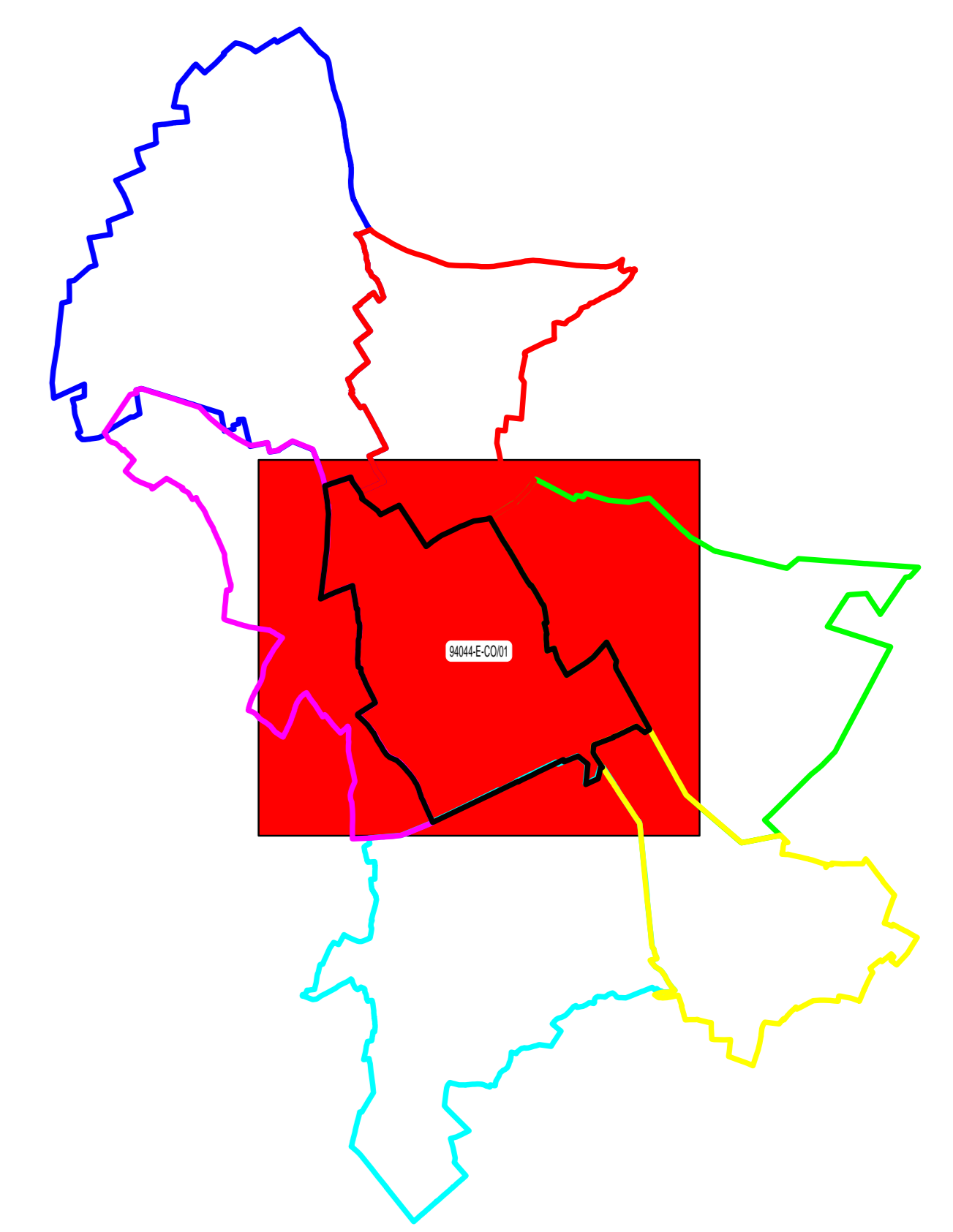


LEGENDE

RESEAU D'EAU		FOND DE PLAN
Transport EDP	Bouche Incendie	Communes gérées par Montgeron
Transport Concedé	Poteau Incendie	Communes gérées par Bures
Transport d'eau non potable	Bouche Incendie hors-contrat	Communes gérées par Villiers-sur-Morin
Distribution hors-contrat	Poteau Incendie hors-contrat	Communes gérées par Corbeil
Distribution privée	Borne de partage	Communes gérées par Brie
Vanne à opercule ouverte	Bouche d'arrosage	Communes gérées par Bray
Vanne à opercule fermée	Fontaine	Communes gérées par Rozay
Vanne 1/2 tour ouverte	Bouche de remplissage	Communes gérées par Etampes
Vanne 1/2 tour fermée	Cloquet	Communes non-gérées
Vanne papillon ouverte	Disjoncteur	Rivières et plans d'eau
Vanne papillon fermée	Suppresseur	Bâtiment
Vanne hors-contrat ouverte	Stabilisateur de pression aval	Forêt
Vanne hors-contrat fermée	Stabilisateur de pression amont	Jardin
Décharge	Stabilisateur de pression	Piscine
Ventouse	Réducteur de pression	Mesure de volume
Décharge anti-pollution	Reservoir	Mesure de débit
Ventouse anti-pollution	Enture	Mesure de pression cathodique
Cône de réduction	Forage	Mesure de débit
Risque de réduction	Refoulement	Mesure de pression
Changement de matériau	Traitement	Protection cathodique
Plaque plaque	Branchement vers accessoire	Dialyse
Canalisation sans bouche à déb	Branchement client sensible	Branchement dialyse




LIMEIL-BREVANNES (94044)



CRETEIL  
BOISSY-SAINT-LEGER  
BONNEUIL-SUR-MARNE  
YERRES  
VALENTON

VILLECRÉSNIENNES  
LIMEIL-BREVANNES



**SERVICE DESSIN  
SUD ILE DE FRANCE**

27 BOITE DE LETTRES  
91000 CORBEIL-ESSONNES  
TEL 01 69 28 84 41  
FAX 01 69 28 87 42

**LIMEIL-BREVANNES (94044)**

**RESEAU D'EAU POTABLE**

Mise à jour des plans mensuelle.  
La position réelle des réseaux devra être vérifiée par sondage - Fond de plan hors du Cadastre.  
Copyright Propriété réservée de la Lyonnaise des Eaux France

**PLAN D'ENSEMBLE - COMMUNE**

N° du plan : 94044-E-CO-01    Insee : 94044    Echelle : 1:5000    Edition de 14/01/2018





## ARRETE INTERPREFECTORAL

### APPROUVANT LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AERODROME DE PARIS-ORLY

n° 2012 / 4640

**Les préfets des départements du Val-de-Marne et de l'Essonne,**

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 147-1 à L. 147-8 et R. 147-1 à R. 147-11;

VU le décret du 6 octobre 1994 du Ministre de l'équipement, des transports et du tourisme, relatif aux créneaux horaires sur l'aéroport d'Orly ;

VU le décret n°2002-626 du 26 avril 2002 fixant les conditions d'établissement des Plans d'Exposition au Bruit et Plans de Gêne Sonore des aérodromes et notamment ses dispositions relatives à la détermination des nouvelles valeurs d'indices sonores (Lden) à prendre en compte pour la délimitation des zones de bruit des aérodromes ;

VU le décret n°2006-361 du 24 mars 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement et modifiant le code de l'urbanisme

VU les arrêtés préfectoraux n° 525 du préfet de l'Essonne et n°2010-6289, n°2011-1067, n°2011-1238 du préfet du Val de Marne créant des secteurs de renouvellement urbain ;

VU l'avis de la Commission Consultative de l'Environnement de l'aérodrome de Paris-Orly, en date du 18 décembre 2009, sur les valeurs de l'indice Lden à prendre en compte pour déterminer la limite extérieure de la zone B du projet de Plan d'exposition au bruit ;

VU l'accord exprès du ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, du 20 juillet 2010 pour engager la révision du Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly ;

VU le projet de Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris – Orly comportant un rapport de présentation et un plan au 1/25 000ème datés de décembre 2011 ;

**VII** l'arrêté interpréfectoral n°2011-1606 bis des préfets des départements du Val-de-Marne, de l'Essonne et des Hauts-de-Seine en date du 16 mai 2011 prescrivant la mise en révision du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly ;

**VII** les avis des 38 communes et 11 Établissements Publics de Coopération Intercommunale compétents consultés ;

**VII** la lettre des préfets des départements du Val de Marne, de l'Essonne et des Hauts-de-Seine en date du 27 octobre 2011 transmettant à l'Autorité de Contrôle des Nuisances Sonores Aéroportuaires, pour avis, le projet de Plan d'exposition au bruit accompagné des délibérations des communes concernées et des Établissements Publics de Coopération Intercommunale compétents ;

**VII** l'avis de la Commission Consultative de l'Environnement de l'aérodrome de Paris-Orly en date du 17 novembre 2011 transmis à l'Autorité de Contrôle des Nuisances Sonores Aéroportuaires le 28 novembre 2011 par le Préfet de la Région Ile de France ;

**VII** l'avis de l'Autorité de Contrôle des Nuisances Sonores Aéroportuaires du 5 janvier 2012 ;

**VII** le dossier soumis à enquête publique ;

**VII** l'arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, n°2012020-0001 du 20 janvier 2012, portant ouverture d'une enquête publique relative à la mise en révision du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Paris-Orly, du 10 février au 23 mars 2012 ;

**VII** le rapport et les conclusions, motivées de la commission d'enquête sur la révision du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly, remis au préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris le 4 mai 2012, émettant un avis favorable sous réserve ;

**VII** la lettre du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris en date du 22 juin 2012 sollicitant l'accord exprès du ministre délégué auprès de la ministre de l'Écologie, du développement durable et de l'énergie, chargé des transports, de la mer et de la pêche pour l'approbation, par arrêté interpréfectoral, du Plan d'exposition au bruit révisé de l'aérodrome de Paris-Orly ;

**VII** l'accord exprès à l'approbation du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly du ministre délégué auprès de la ministre de l'Écologie, du développement durable et de l'énergie, chargé des transports, de la mer et de la pêche ;

**Considérant** que le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly approuvé le 3 septembre 1975 nécessite d'être révisé, pour le rendre conforme aux nouvelles dispositions réglementaires, notamment l'utilisation de l'indice Lden et pour tenir compte des évolutions du trafic et des conditions d'exploitation de l'aéroport consécutives à l'abandon du projet de l'une des pistes orientée nord-sud et à l'utilisation marginale de l'autre piste orientée Nord-Sud, dite piste n°2 ;

**Considérant** qu'il convient de limiter la construction et l'urbanisation autour de l'aéroport lorsqu'elles pourraient conduire à exposer de nouvelles populations aux nuisances générées par l'activité aérienne ;

**Considérant** que le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly approuvé le 3 septembre 1975 doit être révisé afin qu'il soit mis en conformité avec les dispositions de l'article L. 147-4-1 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** qu'aux termes de l'article L.147-4-1 du code de l'urbanisme et des enjeux locaux d'urbanisme, le choix de l'indice Lden 65 pour la zone B permet de limiter l'accroissement de la population dans les secteurs exposés ou susceptibles d'être exposés aux nuisances sonores générées par l'activité de l'aérodrome, tout en préservant des perspectives de développement maîtrisé pour les communes concernées ;

**Considérant** la possibilité de création de secteurs de renouvellement urbain (SRU) délimités sur les territoires des communes situés dans la zone C du plan d'exposition au bruit en vigueur préalablement au 20 février 2009, pour permettre de conduire des opérations de réhabilitation et de réaménagement du tissu urbain ;

**Sur proposition** des secrétaires généraux des préfetures du Val-de-Marne et de l'Essonne

## **A R R E T E**

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

Le plan d'exposition au bruit révisé de l'aérodrome de Paris-Orly, annexé au présent arrêté, est approuvé.

### **ARTICLE 2** :

L'indice Lden définissant la limite extérieure de la zone A est fixé à 70 dB(A). L'indice Lden définissant la limite extérieure de la zone B est fixé à 65 dB(A).

### **ARTICLE 3** :

Le plan d'exposition au bruit concerne le territoire des communes suivantes :

#### **Département du Val-de-Marne :**

Ablon sur Seine, Villeneuve-Le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges ;

#### **Département de l'Essonne :**

Athis-Mons, Champs-lès-Montrouge, Chilly-Mazarin, Croissy, Longjumeau, Massy, Mennecy, Pary-Vieille-Poste, Sault-lès-Chartrains, Savigny-sur-Orge, Vigneux-sur-Seine, Villefontaine-sur-Yvette, Villejean, Wissous.

### **ARTICLE 4** :

Conformément à l'article L.147-4-1 du code de l'urbanisme, dans la zone C du plan d'exposition au bruit en vigueur préalablement au 20 février 2009, les premier, deuxième et cinquième alinéas de l'article L. 147-5 restent applicables.

Cette zone, dite « ancienne zone C », est matérialisée sur la carte du plan d'exposition au bruit. Elle concerne en tout ou partie le territoire des communes listées à l'article 3 du présent arrêté ainsi que les communes suivantes :

**Département du Val-de-Marne :**

Boissy-Saint-Léger, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Vincil-Brevannes, Orly, Rungis, Thiais, Valenton ;

**Département de l'Essonne :**

Crosne, Longjumeau, Savigny-sur-Orge, Suds les Chartreux, Vigneux-sur-Seine, Villebon-sur-Yvette, Villejust.

Des secteurs de renouvellement urbain peuvent être délimités dans le périmètre de l'ancienne zone C » pour permettre le renouvellement urbain de quartiers ou de villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain, dans les conditions prévues au 5ème alinéa de l'article L. 167 5 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 5 :**

Le Plan d'exposition au bruit comprend :

- un rapport de présentation, avec notamment les données, les objectifs et les mesures prévues aux articles 3 et 5 du décret n°2006-361 du 24 mars 2006,
- un plan à l'échelle 1/25 000 ème faisant apparaître les limites des zones A et B du plan d'exposition au bruit, ainsi que la limite de la zone C du plan d'exposition au bruit en vigueur préalablement au 20 février 2009.

**ARTICLE 6 :**

L'arrêté interpréfectoral du 3 septembre 1975 approuvant le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly est abrogé.

**ARTICLE 7 :**

Le présent arrêté sera publié aux recueils des actes administratifs des préfectures du Val de Marne et de l'Essonne.

Cet arrêté ainsi que le plan d'exposition au bruit approuvé seront notifiés par le préfet de département territorialement compétent aux maires des communes concernées citées aux articles 3 et 4 et aux présidents des Établissements Publics de Coopération Intercommunale compétents listés ci-dessous :

**Département du Val-de-Marne :**

Communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne, Communauté d'agglomération Plaine centrale du Val de Marne;

**Département de l'Essonne :**

Communauté d'agglomération Les Portes de l'Essonne, Communauté d'agglomération EuroEssonne, Communauté d'agglomération du Val d'Yerres, Communauté de communes Cœur du Hurepoix, Communauté d'agglomération Saint Val-de-Seine, Communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre.

**ARTICLE 8 :**

Le présent arrêté et le plan d'exposition au bruit seront tenus à la disposition du public à la mairie de chacune des communes concernées citées aux articles 3 et 4, aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale compétents cités à l'article 7 ainsi que dans les préfectures des deux départements concernés.

**ARTICLE 9 :**

Un avis mentionnant les lieux où les documents peuvent être consultés sera inséré dans deux journaux à diffusion régionale ou locale dans chaque département.

**ARTICLE 10 :**

Cet avis devra, dès sa réception, faire l'objet d'un affichage dans chacune des mairies des communes ainsi qu'aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale mentionnés aux articles 3, 4 et 7 du présent arrêté. Les maires et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale attesteront de l'accomplissement de cette formalité par un certificat d'affichage adressé au préfet de leur département.

**ARTICLE 11 :**

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours en annulation devant le Conseil d'État selon les dispositions de l'article R-311-1 du Code de Justice Administrative dans le délai de 2 mois à compter de la date de la dernière mesure de publicité.

**ARTICLE 12 :**

Les secrétaires généraux des préfectures du Val-de-Marne et de l'Essonne, les maires des communes concernées et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait le 21 DEC. 2012

Le Préfet du Val-de-Marne

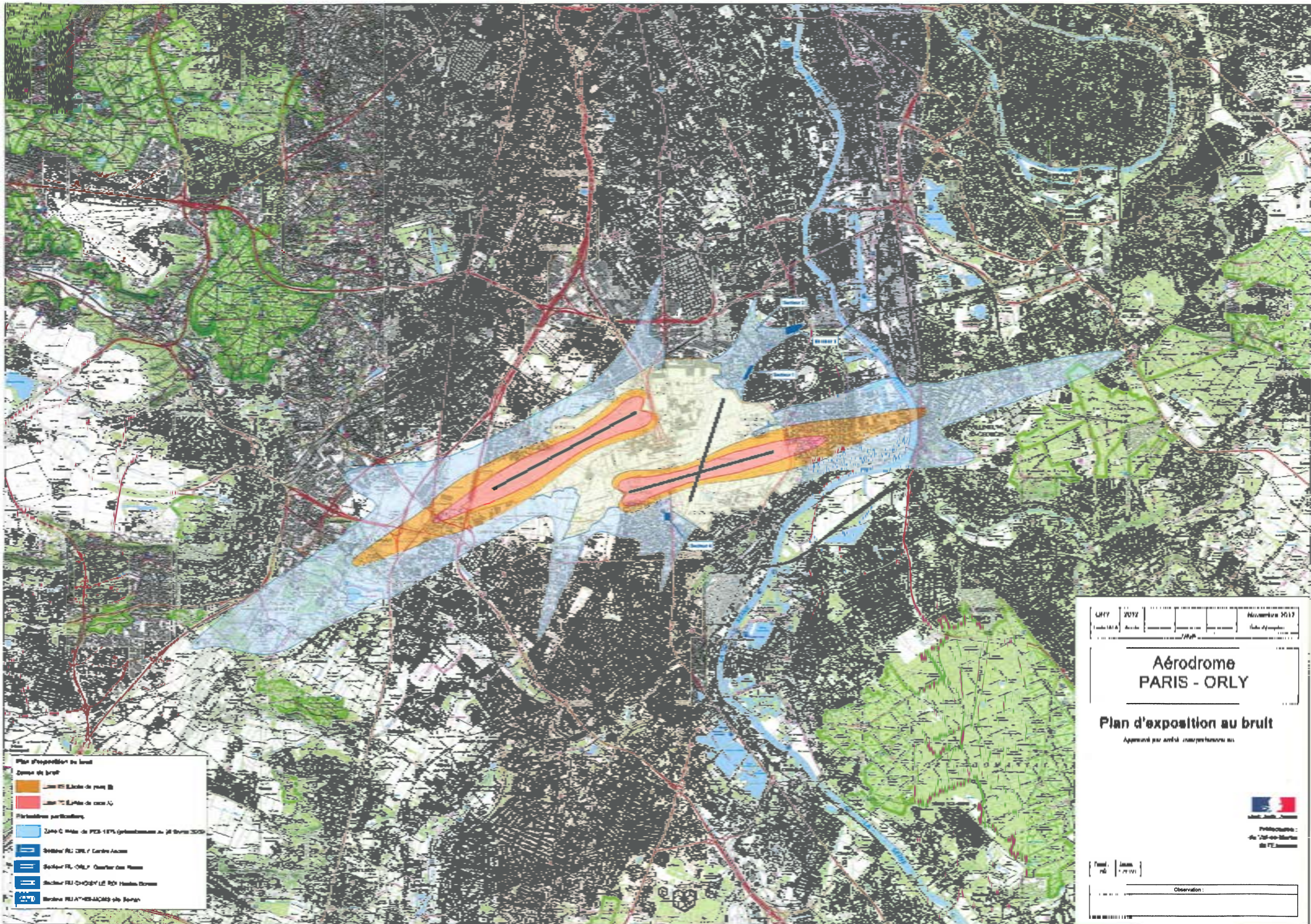


Pierre DARTOUT

Le Préfet de l'Essonne



Michel FUZEAU



**Plan d'exposition au bruit**

**Donnée de bruit**

- Zone B (Niveau de jour B)
- Zone C (Niveau de nuit C)

**Particularités particulières**

- Zone C (Niveau de jour C) (Niveau de nuit C) (Niveau de jour B)
- Secteur RL ORLY Centre Aéro
- Secteur RL ORLY Quartier des Neiges
- Secteur RL ORLY LE ROI HANON DORSE
- Secteur RL A\* (Niveau de jour A\*) (Niveau de nuit A\*)

ORLY	2017	Novembre 2017
Etat	Revisé	Etat d'origine

## Aérodrome PARIS - ORLY

### Plan d'exposition au bruit

Approuvé par arrêté préfectoral en date du 14/11/2017



Etat :    /   

Observation :

## COMMUNE DE LIMEIL-BREVANNES

### N° 2007-01-04 - ADOPTION DU REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

Par délibération du 24 juin 2004, le Conseil municipal a demandé l'institution d'un groupe de travail visant à rédiger un règlement local relatif à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes applicable sur le territoire de la Commune. Par arrêté en date du 17 février 2005, Monsieur le Préfet du Val-de-Marne a constitué ce groupe de travail composé des représentants suivants :

Avec voix délibérative :

- Président : M. ROSSIGNOL et Mme PIGREE sa suppléante
- Représentants du Conseil municipal :  
M. HOSCHTETTLER, M. LE GOÏC, M. HARBUZ, M. MOREAU
- Représentants des services de l'Etat :  
M le Préfet du Val-de-Marne  
M le Directeur Régional de l'Environnement d'Ile-de-France  
M le Directeur Départemental de l'Equipement  
M le commandant du Groupement de Gendarmerie du Val-de-Marne,  
M le Chef du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

Avec voix consultative : Représentants des entreprises extérieures de publicité

- Société AVENIR
- Société CLEAR CHANNEL
- Société INSERT
- Société VIACOM OUTDOOR
- Société JC DECAUX

La première réunion de cette formation a eu lieu le 6 janvier 2006, la seconde le 23 juin 2006. A l'issue de cette dernière séance, le règlement local de publicité a été adopté à l'unanimité. Il définit quatre zones de publicité restreintes qui portent sur l'affichage extérieur sous toutes ses formes (fixe ou mobile, lumineux ou non, commercial ou d'opinion, ...). Dans ces zones, sont définies des règles relatives à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes visibles de toute voie ouverte à la circulation publique :

- zone de publicité restreinte n° 1 - coulée verte - centre ville
- zone de publicité restreinte n° 2 - entrées de ville
- zone de publicité restreinte n° 3 - zones d'activités (la Ballastière, le Pivot)
- zone de publicité restreinte n° 4 - le reste de l'agglomération

Conformément au Code de l'Environnement, ce règlement local a été adressé pour avis le 31 juillet 2006 à la Commission Départementale des Sites, Perspectives et Paysages (service de la Préfecture). Aucune remarque n'a été formulée dans un délai de deux mois.

Aussi, il est proposé d'adopter ce règlement local relatif à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes applicable sur le territoire de Limeil-Brévannes.

Il est précisé qu'à la suite de l'adoption par la Commune de ce règlement, les dispositifs publicitaires devront être mis en conformité avec ce règlement dans un délai de deux ans.

Vu :

- le Code Général des Collectivités Territoriales,

- le Code de l'environnement, notamment ses articles L 581-1 et suivants et les décrets d'application relatifs à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes,
- le Code de la voirie routière et notamment ses articles L 141-1 à L 141-12 et R 141-1 à R 141-11,

Considérant :

- les réunions du groupe travail les 6 janvier 2006 et 23 juin 2006,
- les délibérations du Conseil municipal n° 2004-04-19 du 24 juin 2004 et n° 2004-06-05 du 21 octobre 2004 instituant un groupe de travail sur la

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme, Cadre de Vie, Travaux et Sécurité du 24 janvier 2007.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à *l'unanimité de ses membres*,

- adopte le règlement local relatif à la publicité, aux enseignes et aux pré-enseignes applicable sur le territoire de Limeil-Brévannes.

Le maire



SG2007-01-04.doc 15/02/2007  
09:09:40 N°Eng.1651

Joseph Rossignol

PJ : règlement local applicable à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes.

“la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun 8bis rue Eugène Gonon, Case postale 86630 - 77008 Melun Cédex, dans un délai de deux mois à compter de la transmission au contrôle de légalité et son affichage”





PREFECTURE DU VAL DE MARNE

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION  
ET DE L'ENVIRONNEMENT

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT  
ET PREVENTION DES RISQUES  
SECTION : SANTE-ENVIRONNEMENT

**ARRETE N° 2007/4410 du 12 novembre 2007**

**portant approbation de la révision du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne.**

**LE PREFET DU VAL-DE-MARNE**  
**Chevalier de la Légion d'Honneur**

**VU** le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants, L. 562-1 et suivants et R. 123-1 et suivants ;

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.126-1 ;

**VU** le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, modifié par le décret n°2005-3 du 4 janvier 2005 ;

**VU** la circulaire du 24 janvier 1994 des Ministres de l'Intérieur, de l'Équipement, et de l'Environnement relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables ;

**Vu** la circulaire du 24 avril 1996 des Ministres de l'Équipement et de l'Environnement relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables ;

**VU** l'arrêté préfectoral N°2000/2641 du 28 juillet 2000 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2003/1208 du 04 avril 2003 prescrivant la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations sur les vallées de la Seine et de la Marne dans le Val-de-Marne ;

**VU** l'arrêté préfectoral N°2007/330 du 25 janvier 2007 portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne, dans les communes de : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Champigny-sur-Marne, Charenton-le-Pont, Chennevières-sur-Marne, Choisy-le-Roi, Créteil, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, le Perreux-sur-Marne, Limeil-Brévannes, Maisons-Alfort, Nogent-sur-Marne, Orly, Ormesson-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Saint-Maurice, Sucy-en-Brie, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges et Vitry-sur-Seine ;

**VU** les avis des conseils municipaux des communes susvisées, et les avis du Conseil régional d'Ile-de-France, du Conseil général du Val-de-Marne, de la Communauté d'Agglomération de la Plaine Centrale, de la Communauté d'Agglomération du Haut-Val-de-Marne, de la Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne, de la Communauté de communes de Charenton-le-Pont/Saint-Maurice, de la Chambre Interdépartementale de l'Agriculture d'Ile-de-France et du Centre Régional de la Propriété Forestière ;

**VU** le rapport d'enquête et les conclusions et avis de la commission d'enquête présidée par Monsieur Alain GIRAUD, datant du 29 mai 2007, donnant un avis favorable assorti de trois réserves au projet de révision du Plan de prévention du Risque Inondation de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne ;

.../...

**Considérant** les avis recueillis lors de la consultation ;

**Considérant** le rapport et les conclusions et avis de la commission d'enquête en date du 29 mai 2007;

**Considérant** que les modifications apportées au projet de plan de prévention du risque inondation de la Marne et de la Seine à l'issue de l'enquête publique ne remettent pas en cause l'économie générale du plan ;

La Commission Départementale des Risques Naturels Majeurs **entendue** le 26 septembre 2007;

**Sur** proposition du Directeur Départemental de l'Équipement ;

## **ARRETE**

**ARTICLE 1** : Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne sur les communes de : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Champigny-sur-Marne, Charenton-le-Pont, Chennevières-sur-Marne, Choisy-le-Roi, Créteil, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, Le Perreux-sur-Marne, Limeil-Brévannes, Maisons-Alfort, Nogent-sur-Marne, Orly, Ormesson-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Saint-Maurice, Sucy-en-Brie, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges et Vitry-sur-Seine.

**ARTICLE 2** : Ce plan comporte :

- une notice de présentation,
- un règlement,
- un recueil cartographique des aléas et du zonage réglementaire par commune aux échelles 1/10 000<sup>e</sup> ou 1/15 000<sup>e</sup>,
- une carte des aléas à l'échelle 1/25 000<sup>e</sup>,
- une carte des enjeux à l'échelle 1/25 000<sup>e</sup>,
- une carte du zonage réglementaire à l'échelle 1/25 000<sup>e</sup>.

**ARTICLE 3** : Ce plan vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé aux Plans Locaux d'Urbanisme ou aux Plans d'Occupation des Sols de chacune des communes susvisées.

**ARTICLE 4** : Une copie du présent arrêté devra être affichée, pendant une durée d'un mois minimum, à la mairie de chaque commune et au siège de chaque établissement public de coopération intercommunale compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable. Un certificat d'affichage sera établi par les maires des communes concernées et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme concernés pour constater l'accomplissement de cette formalité.

**ARTICLE 5** : Le présent arrêté fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture ainsi que dans le journal « Le Parisien-Edition du Val-de-Marne ».

**ARTICLE 6** : Le Plan approuvé sera tenu à la disposition du public en Préfecture – Direction de la Réglementation et de l'Environnement – en Sous-Préfecture de Nogent-sur-Marne, dans chacune des communes concernées et aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale concernés. Ce plan sera également mis en ligne sur le site internet de la préfecture du Val-de-Marne.

**ARTICLE 7** : Le Secrétaire général de la Préfecture du Val-de-Marne, le Sous-Préfet de l'arrondissement de Nogent-sur-Marne, les maires des communes concernées et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme concernés sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation leur sera adressée.

En outre une ampliation du présent arrêté sera adressée pour information aux Préfets des départements de Seine-Saint-Denis, de l'Essonne et de Paris, ainsi qu'à Monsieur le Président du Conseil régional, Monsieur le Président du Conseil général du Val-de-Marne, Monsieur le Président de la Chambre Interdépartementale de l'Agriculture d'Ile-de-France et Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière.

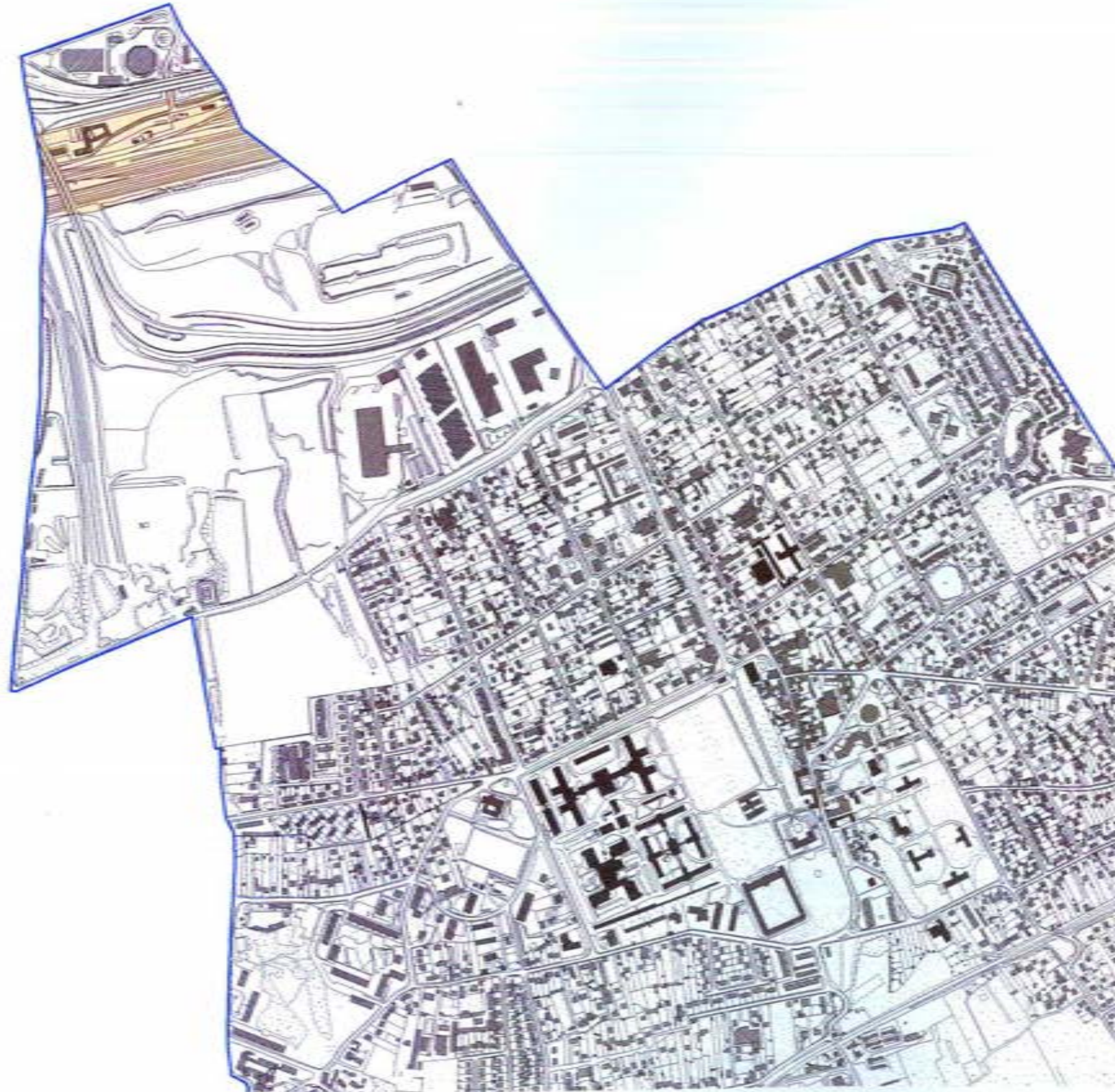
Fait à Créteil, le 12 novembre 2007

Le Préfet,

Bernard TOMASINI

# LIMEIL-BREVANNES

## Zonage réglementaire



- Limite communale
  - Hydrographie
  - Crue 1910
  - Zone rouge (de grand écoulement)
  - Zone verte (Espace naturel de loisirs)
  - Zone orange foncé (Autre espace urbanisé en alias fort et très fort)
  - Zone orange clair (Autre espace urbanisé en autres alias)
  - Zone violet foncé (Zone urbaine dense en alias fort et très fort)
  - Zone violet clair (Zone urbaine dense en autres alias)
  - Zone bleue (Centre urbain)
- Echelle : 1 / 10000

**Arrêté n° 2001/2439**

**prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols**



**Le Préfet du Val-de-Marne,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,**

*VU la loi n°87-565 du 25 juillet 1987 modifiée, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques naturels, notamment ses articles 40-1 à 40-7 issus de la loi n° 95-101 du 2 février 1995,*

*VU le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles;*

*VU les arrêtés du 5 septembre 2000 renforçant le lien entre l'indemnisation des dommages résultant des catastrophes naturelles et les mesures de prévention,*

*VU la circulaire du 24 novembre 2000 relative aux arrêtés susvisés,*

*VU les arrêtés interministériels portant constatation de l'état de catastrophe naturelle comptabilisés sur les territoires des communes du département du Val-de-Marne suite à des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols,*

*CONSIDERANT l'existence de risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,*

*CONSIDERANT la nécessité de délimiter les zones exposées aux risques et de définir les mesures d'interdiction et les prescriptions à y mettre en œuvre,*

*SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture et du Directeur Départemental de l'Équipement,*

.../...

## ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** - L'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols est prescrit sur le territoire des communes d'Ablon-sur-Seine, Alfortville, Arcueil, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, Fontenay-sous-Bois, Fresnes, L'Hay-les-Roses, Le Kremlin-Bicêtre, Limeil-Brevannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Nogent-sur-Marne, Noisieu, Orly, Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Le Perreux-sur-Marne, Le Plessis-Tréville, La Queue-en-Brie, Saint-Maur-des-Fossés, Santeny, Sucy-en-Brie, Valenton, Villecresnes, Villejuif, Villeneuve-Saint-Georges et Villiers-sur-Marne.

**Article 2** - Le périmètre mis à l'étude est constitué de l'ensemble des territoires des communes visées à l'article précédent.

**Article 3** - La Direction Départementale de l'Équipement est chargée d'instruire le projet de plan de prévention des risques.

**Article 4** - Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes visées à l'article 1<sup>er</sup> et publié au Recueil des actes administratifs de la Préfecture.

**Article 5** - Le Secrétaire Général de la Préfecture et le Directeur Départemental de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Une ampliation sera adressée à :

- M. le Préfet de la Région Ile-de-France
- M. le Préfet des Hauts-de-Seine
- M. le Préfet de Seine-Saint-Denis
- M. le Préfet de Seine et Marne
- M. le Préfet de l'Essonne
- M. le Sous-Préfet de l'Hay-les-Roses
- M. le Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne
- M. le Préfet, Directeur régional de l'équipement Ile-de-France
- M. le Directeur régional de l'environnement

Fait à Créteil, le 9 juillet 2001

Pour ampliation  
Le Chef de Bureau



Dominique BARTIER



Signé : Pierre MIRABAUD



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LIMEIL - BRÉVANNES

[ DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE ]

## LES PIÈCES ADMINISTRATIVES ( LES PIÈCES 7-[N] )

### RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME...

...Prescrite par la délibération du Conseil Municipal du 1 avril 2015,  
...Arrêtée par la délibération du Conseil Territorial du 14 février 2018,  
...Approuvée par la délibération du Conseil Territorial du 26 septembre 2018.

---

26 septembre 2018



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LIMEIL - BRÉVANNES

[ DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE ]

## LE PORTÉ À CONNAISSANCE ( LA PIÈCE 7-2 )

### RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME...

...Prescrite par la délibération du Conseil Municipal du 1 avril 2015,  
...Arrêtée par la délibération du Conseil Territorial du 14 février 2018,  
...Approuvée par la délibération du Conseil Territorial du 26 septembre 2018.

---

26 septembre 2018



**Porter à Connaissance  
Plan Local d'Urbanisme  
Limeil-Brévannes**

Service de la  
Planification et de  
l'Aménagement  
Durable

Mission  
Territoriale  
Centre

2015



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,  
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE  
ET DE L'ÉNERGIE  
[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)

MINISTÈRE DU LOGEMENT  
DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES  
ET DE LA RURALITÉ  
[www.territoires.gouv.fr](http://www.territoires.gouv.fr)



## Préambule

**Par délibération du 1<sup>er</sup> avril 2015, le conseil municipal de Limeil-Brevannes a prescrit la révision générale de son plan local d'urbanisme (PLU).**

Dans le cadre de cette procédure, et en application des dispositions des articles L. 121-2 et R. 121-1 du Code de l'Urbanisme, le préfet porte à la connaissance de la commune les informations nécessaires à l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme.

Le porter à connaissance (PAC) a pour but :

- de rappeler les obligations juridiques liées à l'élaboration et au contenu du plan local d'urbanisme, mises à jour au travers des dernières législations,
- d'identifier les principaux enjeux qui, du point de vue de l'État, doivent être pris en compte dans les réflexions afin de réviser le PLU de la commune de Limeil-Brevannes.

**Le présent porter à connaissance (PAC) pourra par ailleurs faire l'objet de compléments d'information tout au long de la révision du PLU.**

# Table des matières

## PARTIE I – ÉLÉMENTS RÉGLEMENTAIRES ET INFORMATIFS PORTÉS À

<b>CONNAISSANCE.....</b>	<b>4</b>
1. Le PLU, un outil au service d'un aménagement durable du territoire.....	4
1.1 La charte de l'environnement issue de la loi constitutionnelle de 2005.....	4
1.2. La loi solidarité et renouvellement urbain.....	4
1.3. Les lois issues du Grenelle de l'environnement L.110 et L.121-1 CU.....	4
1.4. La loi ALUR.....	6
2. Cadrage juridique sur la procédure et le contenu du PLU.....	8
2.1. Le PLU et les liens avec les documents de rang supérieur.....	8
2.2. Les étapes de révision du PLU.....	8
2.2.1 Concertation L.300-2 et R.123-18 CU.....	8
2.2.2 Association des personnes publiques L.121-4 et L.123-6 à L.123-9 CU.....	8
2.2.3 Consultation des personnes publiques.....	9
2.2.4 Débat sur le PADD L.123-9 CU.....	9
2.2.5 Évaluation environnementale du PLU.....	9
2.2.6 Arrêt du projet de PLU et bilan de la concertation L.123-9 et R.123-18 CU.....	11
2.2.7 Enquête publique sur le projet de PLU arrêté.....	11
2.2.8 Approbation du PLU L.123-12 CU.....	11
2.2.9 Caractère exécutoire des actes.....	11
2.3. Le contenu du PLU.....	12
2.3.1 Le rapport de présentation L.123-1-2, L.123-1-6 et R.123-2 à 2-2 CU.....	12
2.3.2 Le projet d'aménagement et de développement durables.....	13
2.3.3 Les orientations d'aménagement et de programmation.....	13
2.3.4 Le règlement.....	14
2.3.5 Les annexes R.123-13 et R.123-14 CU.....	15
2.4. Bilans du PLU.....	15
3. La commune dans l'évolution de la région Île-de-France.....	16
3.1. Le Grand Paris.....	16
3.2. Le SDRIF.....	16
3.2.1 La portée normative du SDRIF.....	16
3.2.2 Les grands objectifs du SDRIF.....	17
3.2.3 Les principales évolutions introduites en matière de planification.....	17
3.2.4 Les spécificités des conditions de mise en œuvre de ces dispositions.....	18
4. Les principales politiques publiques liées à la planification durable des territoires.....	19
4.1 Dispositions générales en matière d'habitat et de logement.....	19
4.1.1 Le programme local de l'habitat.....	19
4.1.2 L'accueil des gens du voyage.....	19
4.2 Activités économiques.....	20
4.3 Déplacements, transports et télécommunications.....	20
4.3.1 Dispositions générales en matière de déplacements et de transport.....	20
4.3.2 Plan de déplacements urbains de la région Île-de-France (PDUIF).....	20
4.3.3 Aménagement numérique des territoires.....	22
4.4 Prise en compte des contraintes liées à l'environnement.....	23
4.4.1 Consommation des espaces et étalement urbain.....	23
4.4.2 Milieux aquatiques, ressources en eau et SDAGE.....	24
4.4.3 Performances énergétiques et énergies renouvelables.....	26
4.4.4 Climat, air, énergie et SRCAE.....	27
4.4.5 Enjeux écologiques et le SRCE.....	28

4.4.6 Protections, mise en valeur des monuments historiques, sites et paysages.....	30
4.4.7 Espaces boisés et paysages.....	31
4.4.8 Risques naturels et technologiques.....	32
4.4.9 Nuisances sonores.....	35
4.4.10 Le plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés.....	37
4.5 Servitudes d'utilité publique.....	38
<b>PARTIE II – ATTENTES PARTICULIERES DE L'ETAT.....</b>	<b>39</b>
1. Production de logements.....	39
1.1. Objectif de production de logements.....	39
1.2. Stratégie foncière.....	40
2. Le développement et l'aménagement durables.....	41
2.2. Desserte et moyens de transports.....	42
2.3. Techniques constructives et énergétiques durables des bâtiments.....	43
2.4. Les réseaux de chaleur et la valorisation des énergies renouvelables.....	44
3. Paysage - Patrimoine - Milieu naturel - Biodiversité - Risques.....	46
3.1. Paysage et Patrimoine.....	47
3.2. Milieux naturels et Biodiversité .....	49
3.3. Milieux aquatiques et ressources en eau.....	52
3.4. L'affichage publicitaire.....	54
4. Les Personnes Publiques Associées (PPA) à l'élaboration du PLU.....	55
<b>PARTIE III – ANNEXES.....</b>	<b>56</b>
1- Fiche de compatibilité avec le SDRIF.....	56
2- Fiche « Logement ».....	56
3- Fiche d'information sur la « La densité urbaine ».....	56
4- Fiche d'information sur les « Réseaux de chaleur ».....	56
5- Fiche « Déplacements-Mobilité ».....	56
6- Fiche sécurité routière « Statistiques d'accidentalité ».....	56
7- Fiche d'information du STAP.....	56
8- Fiches d'informations de l'ARS.....	56
9- Fiche d'informations de RTE et plan des réseaux.....	56
10- Liste des servitudes d'utilité publique.....	56
11- Plan des servitudes d'utilité publique.....	56
12- Liste des installations classées.....	56
13- Fiche d'information et carte des canalisations de transport de matières dangereuses.....	56
14- Zonage réglementaire du PPRI de la Marne et de la Seine.....	56
15- Risques de mouvement de terrain liés à la sécheresse et à la réhydratation des sols.....	56
16- Plaquette « Construction en terrain argileux ».....	56
17- Plan d'exposition au bruit Aéroport d'Orly.....	56
18- Liste des arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle.....	56
21- Fiche sur la transmission numérique des documents (ordonnance du 19 décembre 2013).....	56

# PARTIE I – ÉLÉMENTS RÉGLEMENTAIRES ET INFORMATIFS PORTÉS À CONNAISSANCE

## 1. Le PLU, un outil au service d'un aménagement durable du territoire

### 1.1 La charte de l'environnement issue de la loi constitutionnelle de 2005

La charte de l'environnement issue de la loi constitutionnelle n°2005-205 du 1er mars 2005 est adossée à la Constitution française du 4 octobre 1958, elle précise dans son article 6 que les politiques publiques doivent promouvoir un développement durable, concilier la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social. Par ailleurs, la charte précise dans son article 7 que « toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement ».

### 1.2. La loi solidarité et renouvellement urbain

Le plan local d'urbanisme (PLU), issu de la **loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000**, constitue un outil privilégié de mise en cohérence de politiques sectorielles, en matière d'urbanisme, d'environnement, d'habitat, de déplacements et d'activité économique, pour l'émergence d'un projet urbain à l'échelle communale intégré dans un territoire plus large. Ces différentes problématiques doivent être étudiées conjointement lors de l'élaboration du document d'urbanisme afin de définir le projet communal de manière adaptée aux enjeux supra-communaux. Le projet communal s'exprimera dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et sera décliné dans les autres pièces du PLU.

La loi SRU a placé le principe de développement durable au cœur de la démarche de planification, en inscrivant trois principes fondamentaux à respecter lors de la démarche d'élaboration du PLU : **objectif d'équilibre entre l'aménagement et la protection, objectif de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat, objectif de gestion économe et équilibrée de l'espace.**

Ce principe de développement territorial durable, respectueux des principes d'équilibres, de diversité et de préservation de l'environnement, défini par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, a été considérablement renforcé par les lois dites Grenelles 1 et 2<sup>1</sup>.

### 1.3. Les lois issues du Grenelle de l'environnement L.110 et L.121-1 CU

#### ➤ Loi du 3 Août 2009

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du **Grenelle de l'environnement, dite Loi « Grenelle 1 »**, première étape de ce processus législatif, valide les principes fondateurs du Grenelle de l'Environnement et présente un ensemble d'objectifs à moyen et long terme visant à apporter des modifications importantes dans tous les secteurs qui participent à la dégradation de l'environnement ou au changement climatique. Cette loi traite notamment les objectifs nouveaux<sup>2</sup> dont le droit de l'urbanisme doit tenir compte et encourage « la réalisation, par les collectivités territoriales, d'opérations exemplaires d'aménagement durable des territoires ».

En effet, face au constat de l'urgence écologique, **la loi dite Grenelle 1** a défini un ensemble d'objectifs à mettre en œuvre dans tous les secteurs pouvant avoir une incidence sur l'environnement ou le changement climatique, et notamment de nouveaux enjeux à prendre en compte dans le domaine de l'urbanisme.

1 Loi Grenelle 1 : loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009  
Loi Grenelle 2 : loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010

2 Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun ; permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments...

### ➤ **Art. L.110 du code de l'urbanisme : Règles générales d'utilisation du sol**

Modifié par la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle 1) du 3 août 2009 - art. 8 :

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. "

Cet article énonce les principes qui s'imposent aux collectivités publiques en matière de gestion de l'espace, notamment :

- gérer le sol de façon économe
- assurer sans discrimination des conditions d'habitat, d'emploi et de services aux populations présentes et futures
- assurer la protection des milieux naturels et des paysages
- rationaliser la demande de déplacements.

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, adoptée le 3 août 2009, ajoute à ces principes la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la sobriété énergétique et la préservation de la biodiversité. Désormais, chaque action menée par les collectivités publiques « en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

Cet article a une portée normative et s'applique notamment lors de l'élaboration d'un PLU.

### ➤ **La loi du 12 juillet 2010**

**La loi Grenelle 2 « dite aussi loi ENE »** portant Engagement National pour l'Environnement a repris les changements législatifs opérés par la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (loi Grenelle 1), dont elle se veut la boîte à outils. Elle a ainsi engagé une réforme en profondeur du droit de l'urbanisme et de l'environnement, assignant aux collectivités de nouvelles obligations visant à répondre aux objectifs du développement durable, dans le cadre de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme.

**Les PLU doivent intégrer les dispositions de la loi ENE avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017.**

### ➤ **Art. L.121-1 du code de l'urbanisme : Règles générales relatives aux documents d'urbanisme**

Modifié par la loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010 - art. 14 et par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 - art. 132 :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable ;

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville<sup>3</sup> ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Cet article développe les principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme. Il s'agit notamment d'assurer :

- un aménagement équilibré de l'espace ;
- la diversité fonctionnelle et sociale de l'organisation spatiale ;
- une utilisation économe et équilibrée des sols.

Au regard de ces éléments, il apparaît donc que les documents d'urbanisme doivent aujourd'hui, en sus des objectifs définis par la loi SRU, contribuer à répondre aux grands défis suivants :

- **l'adaptation au changement climatique** par la limitation des émissions de gaz à effet de serre et la diminution des obligations de déplacement ;
- **la maîtrise de l'énergie** notamment par l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et la constitution d'un tissu bâti plus compact ;
- **l'enrayement de la surconsommation des espaces naturels et agricoles** par la lutte contre l'étalement urbain, la mise en œuvre d'une gestion économe de l'espace et la reconstruction de la ville sur elle-même ;
- **l'enrayement de la perte de la biodiversité** sur le territoire, à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques (trames vertes et bleues),
- **le développement des communications numériques.**

#### **1.4. La loi ALUR**

La loi n°2014-366 pour l'Accès au logement et un Urbanisme Renoué (ALUR) a été promulguée le 24 mars 2014 et publiée au Journal Officiel du 26 mars 2014.

Elle est structurée selon trois axes qui marquent la volonté de garantir l'intérêt général, qui se traduit par :

- une démarche de régulation des loyers, de régulation écologique des constructions, de régulation des professions de l'immobilier et du logement,
- une logique de protection des propriétaires et des locataires contre les abus et les risques, afin de favoriser une relation apaisée entre eux.
- une dynamique d'innovation encourageant la simplification des démarches et soutenant les expérimentations de nouvelles formes d'habitat.

Cette loi va permettre de produire plus de logements grâce à une réforme de l'urbanisme qui concilie construction et limitation de l'étalement urbain, préservation de la biodiversité et lutte contre l'artificialisation des sols.

<sup>3</sup> 1 bis : article issu de la loi de simplification et d'amélioration de la qualité du droit du 17 mai 2011

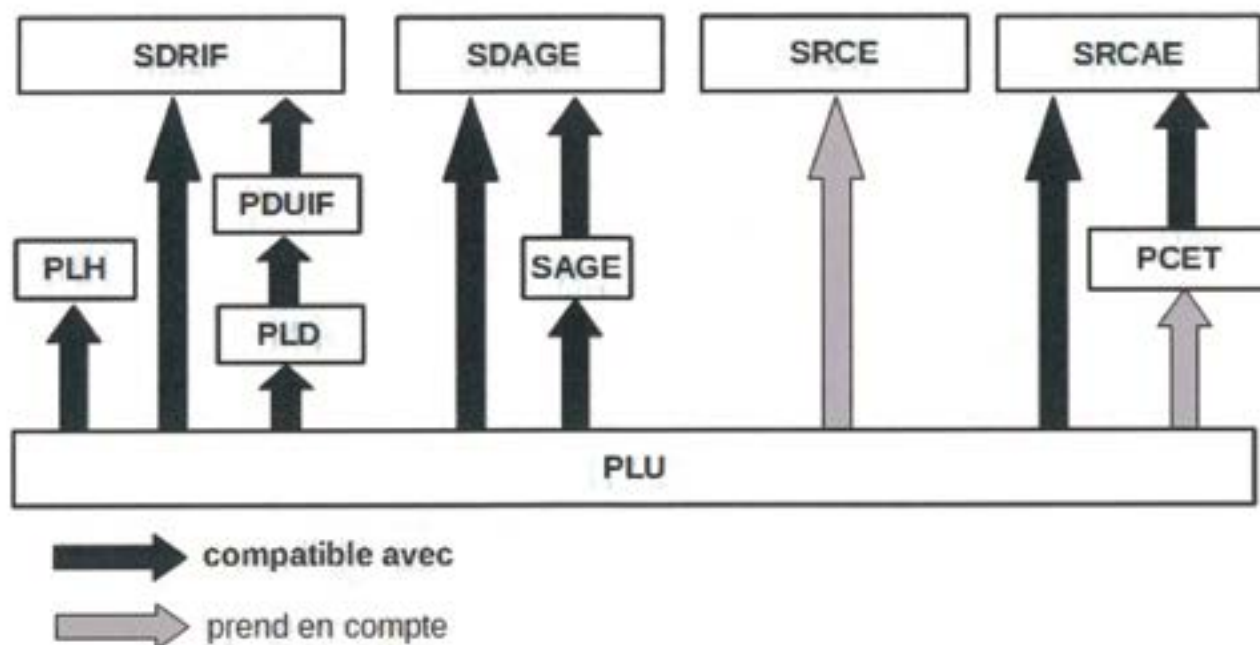


Au niveau de l'aménagement et des documents d'urbanisme, les principaux points de la réforme portent sur :

- l'article L.123-1-5 du CU supprime la taille minimale des parcelles pour construire ainsi que le coefficient d'occupation des sols (COS). Les bonus de constructibilité (articles L.123-11 – L.127-1 – L.128-1) doivent désormais se baser sur les autres règles de gabarit.
- la mise en place d'outils pour faciliter la densification, notamment changement de certaines règles de construction dans le PLU,
- la possibilité de faciliter la constitution de réserves foncières, avec la création d'emplacements réservés et l'élargissement du droit de préemption,
- la nécessité d'assurer une meilleure maîtrise de l'urbanisme commercial,
- l'assouplissement des règles pour les outils d'aménagement, tels que les ZAC, les PUP ainsi que la possibilité de conclure des projets d'intérêt majeur (PIM), qui se traduisent par un contrat similaire aux contrats de développement territorial créés pour le Grand Paris,
- le renforcement des règles pour la protection du patrimoine et de l'environnement,
- la mise en place de règles qui incitent et facilitent les travaux de rénovation.

## 2. Cadrage juridique sur la procédure et le contenu du PLU

### 2.1. Le PLU et les liens avec les documents de rang supérieur



**SDRIF** : Schéma Directeur Régional d'Île-de-France approuvé le 27 décembre 2013

**SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux approuvé le 20 novembre 2009

**SAGE** : Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux

**SRCAE** : Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France approuvé le 23 novembre 2012

**SRCE** : Schéma Régional de cohérence Écologique d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013

**PCET** : Plan Climat-Energie Territorial (PCET), projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat National et repris par les lois Grenelle 1 et Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

**PLH** : Programme local de l'habitat

**PDUIF** : Plan de déplacements urbains de l'Île de France approuvé par le Conseil Régional d'Île de France le 19 juin 2014

**PLD** : Plan local de déplacements (PLD), qui est une déclinaison locale et non réglementaire du Plan de déplacements urbains (PDU)

### 2.2. Les étapes de révision du PLU

#### 2.2.1 Concertation L.300-2 et R.123-18 CU

La concertation avec les habitants doit se dérouler pendant la phase de révision du PLU, depuis les études préalables jusqu'à l'arrêt du document. Elle doit être encadrée par deux délibérations du conseil municipal : la première fixe les modalités de la concertation, la seconde en tire le bilan en parallèle à l'arrêt du projet de PLU.

#### 2.2.2 Association des personnes publiques L.121-4 et L.123-6 à L.123-9 CU

Les personnes publiques associées (PPA), mentionnées à l'article L. 121-4 et aux deux premiers alinéas de l'article L.123-8 du code de l'urbanisme, reçoivent la notification de la délibération prescrivant la révision du PLU et peuvent demander à être consultées pendant toute la durée de la procédure. Le projet de PLU arrêté devra leur être transmis pour avis, lequel sera annexé au dossier soumis à enquête publique.

En ce qui concerne la commune de Limeil-Brevannes, la liste est présentée au dernier paragraphe du présent document.

### 2.2.3 Consultation des personnes publiques

L.123-8, L.123-9, L.121-5 et R.123-16 CU

Outre les personnes publiques associées, devront être notamment consultées, à leur demande, les présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins et les maires des communes voisines. Elles pourront demander à recevoir le projet de PLU arrêté pour émettre un avis, qui devra être annexé au dossier soumis à enquête publique.

Par ailleurs, sont consultées obligatoirement, si elles le demandent, les associations locales d'usagers agréées et les associations agréées de protection de l'environnement visées à l'article L.141-1 du code de l'environnement.

Vous pourrez recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.

### 2.2.4 Débat sur le PADD L.123-9 CU

Le débat, sans vote, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) devra avoir lieu au sein du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

### 2.2.5 Évaluation environnementale du PLU

L.121-10, R.121-14 à R.121-18 et R.123-2-1 CU - L.414 code de l'environnement

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de la transposition française<sup>4</sup> de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

La procédure d'évaluation environnementale constitue une démarche d'intégration des problématiques environnementales tout au long du processus de révision du PLU. Elle implique pour les communes qui y sont soumises la réalisation d'un contenu étoffé du rapport de présentation, permettant de rendre lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement, et prévoyant la présentation de solutions alternatives. Le contenu du rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale doit respecter les exigences inscrites aux articles R.123-2-1 du code de l'urbanisme et R.414-23 du code de l'environnement.

#### ➤ Evolution de la procédure d'évaluation environnementale : R.121-14 à R.121-16 CU

La procédure d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a été modifiée par décret du 23 août 2012, pris en application des articles 16 et 23 de la loi ENE du 12 juillet 2010. Ainsi depuis le 1<sup>er</sup> février 2013, date d'entrée en vigueur du décret :

- Doivent faire l'objet d'une **évaluation environnementale** :
  - les révisions de PLU susceptibles d'affecter un site Natura 2000 : R.121-16-1 CU
  - les révisions de PLU des communes qui comportent un site Natura 2000 : R.121-16-4a CU
- Doivent faire l'objet d'un **examen au cas par cas** par l'autorité environnementale, qui déterminera si une évaluation environnementale est à mener :
  - les révisions de PLU des communes n'accueillant pas sur leur territoire un site Natura 2000 : R.121-16-4c CU

#### ➤ Déroulement de la procédure d'examen au cas par cas

En l'absence de site Natura 2000, les révisions (ou élaborations) de PLU doivent faire l'objet d'un examen au cas par cas pour déterminer si une évaluation environnementale est à mener.

Cet examen définit si l'élaboration du PLU est susceptible « d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ».

Pour ce faire, la collectivité doit solliciter le préfet de département en sa qualité d'autorité environnementale et lui transmettre « après le débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables » :

- une description des caractéristiques principales du document ;

<sup>4</sup> Transposition de la directive européenne par l'ordonnance du 3 juin 2004 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'environnement

- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

L'autorité environnementale accuse réception de cette transmission et se prononce sur la nécessité d'une évaluation environnementale dans un délai de deux mois. Faute de réponse dans ce délai, la conduite d'une évaluation environnementale est obligatoire.

**Si la révision (ou élaboration) nécessite une évaluation environnementale**, la collectivité a la possibilité de solliciter un cadrage préalable auprès du préfet de département en application de l'article L.121-12 du code de l'urbanisme. Des outils et des guides sont disponibles sur le site internet de la DRIEE, à la rubrique « développement durable et évaluation environnementale ». Le rapport de présentation devra retranscrire la stratégie suivie pour la prise en compte de l'environnement et respecter les exigences de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme et de l'article R.414-23 du code de l'environnement.

**Si la révision (ou élaboration) ne nécessite pas d'évaluation environnementale**, il est rappelé que la prise en compte de l'environnement a été renforcée pour tous les documents d'urbanisme depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain de 2000. Le cas échéant, le rapport de présentation doit contenir comme prévu à l'article R.123-2 du code de l'urbanisme :

- un état initial de l'environnement ;
- une justification du projet d'aménagement et de développement durable ;
- une évaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement ;
- un exposé de la manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

#### ➤ **Déroulement de la procédure d'évaluation environnementale des PLU**

En application du décret du 23 août 2012 codifié notamment à l'article R.121-14 du code de l'urbanisme, les révisions (ou élaborations) de PLU dont le territoire comprend un site Natura 2000 ou est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000, sont soumises à évaluation environnementale de façon systématique.

Le préfet de département sera consulté spécifiquement sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU arrêté, trois mois minimum avant l'ouverture de l'enquête publique. La saisine du préfet s'effectue généralement de façon concomitante avec celle des personnes publiques. L'avis du préfet est réputé favorable s'il n'intervient pas dans un délai de trois mois à compter de la date de réception en préfecture. Il est, le cas échéant, joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public.

Une fois l'enquête publique achevée, l'évaluation environnementale devra donner lieu à une déclaration résumant la manière dont il en a été tenu compte dans le PLU approuvé.

Enfin, l'évaluation environnementale devra faire l'objet d'un bilan dans un délai maximal de 6 ans.

#### Cas de Limeil-Brevannes :

Dans le cas de Limeil-Brevannes, dont le territoire n'est pas concerné par un site Natura 2000, une saisine pour examen au cas par cas de la nécessité d'une évaluation environnementale sera à déposer auprès du préfet de département, après le débat relatif aux orientations du PADD.

L'obligation d'examen au cas par cas pour les révisions de plans locaux d'urbanisme s'applique depuis le 1er février 2013 sauf si le débat portant sur le projet d'aménagement et de développement durables a eu lieu avant cette date. Le cas échéant, l'élaboration du PLU ne nécessite pas d'évaluation environnementale mais reste soumise aux dispositions précitées issues de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

### **2.2.6 Arrêt du projet de PLU et bilan de la concertation L.123-9 et R.123-18 CU**

Le conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme. Celui-ci est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration. Ces personnes donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables.

La délibération qui arrête le projet de PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation. Elle est affichée pendant un mois en mairie.

### **2.2.7 Enquête publique sur le projet de PLU arrêté**

**L.123-10 et R.123-19 CU et L.123-1 à 19 du Code de l'Environnement**

Le projet de PLU est soumis à enquête publique par arrêté du maire. L'enquête publique sur le projet de PLU arrêté dure un mois au minimum. L'arrêté mentionne notamment les périodes et lieux de mise à disposition du projet de PLU, ainsi que les périodes et lieux de présence du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur, qui sera désigné par le tribunal administratif, devra remettre ses conclusions dans un délai de un mois après la clôture de l'enquête.

Le PLU pourra faire l'objet de modifications après l'enquête publique, "pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur", selon les termes de l'article L.123-10 du code de l'urbanisme, dans sa version modifiée par l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

### **2.2.8 Approbation du PLU L.123-12 CU**

La délibération du conseil municipal approuvant le PLU deviendra exécutoire un mois suivant sa transmission au préfet, accompagnée du dossier de PLU approuvé, ainsi qu'après l'accomplissement des mesures de publicité. Dans ce délai de un mois, le préfet aura la possibilité de suspendre le caractère exécutoire du PLU pour demander des modifications qu'il estimera nécessaires si le document ne répond pas à un certain nombre d'obligations, notamment le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, ou la compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur. En ce cas, le PLU ne devient exécutoire qu'après l'intervention des modifications demandées par le préfet.

La loi ENE du 12 juillet 2010 a renforcé le pouvoir de suspension du préfet qui, en sus des motifs précédents, peut désormais s'opposer au caractère exécutoire d'un PLU si les dispositions de celui-ci :

- sont contraires à un projet d'intérêt général,
- autorisent une consommation excessive de l'espace, notamment en ne prévoyant pas la densification des secteurs desservis par les transports ou les équipements collectifs,
- ne prennent pas suffisamment en compte les enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

### **2.2.9 Caractère exécutoire des actes**

Conformément aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, «les actes pris par les autorités communales sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au préfet ; sont également soumis à ces dispositions les actes à caractère réglementaire pris par les autorités communales dans tous les autres domaines qui relèvent de leur compétence en application de la loi».

Différentes mesures de publicité doivent donc être réalisées suite à l'approbation du PLU :

- Affichage pendant un mois en mairie.
- Mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.
- Publication au recueil des actes administratifs.

De plus, selon l'article L.123-12 du Code de l'Urbanisme, «lorsque le PLU porte sur un territoire qui n'est pas couvert par un SCoT approuvé, [...] il devient exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission au préfet».

Conformément aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du CGCT et aux articles L.123-12, L.123-15, R.123-24 et R.123-25 du CU, le PLU devient donc exécutoire :

- Un mois après sa transmission au préfet, en cas d'absence de SCoT.
- Après affichage en mairie et dans un journal diffusé dans le département.

L'absence de ces mesures de publicité, ou de transmission au préfet, rend le nouveau PLU non exécutoire : toute autorisation d'urbanisme (PC, DP, PA, CU, ...) prise en application de ce nouveau document qui de facto serait non exécutoire serait donc irrégulière.

Afin de s'assurer de la bonne exécution de ces différentes formalités, il est donc demandé de **transmettre en préfecture, via l'Unité Territoriale de la DRIEA dans le Val-de-Marne :**

- **Trois exemplaires du PLU approuvé**, dont un, sera retourné en mairie avec le tampon attestant de la transmission en préfecture.
- **Tout arrêté, délibération ou document relatif à la procédure** de révision ou d'élaboration du PLU.
- **Les certificats constatant la bonne exécution des mesures de publicité par la mairie.**

La transmission de ces différents documents est également valable pour toutes les procédures de modification, de mise en compatibilité, de mise à jour pouvant intervenir ensuite sur le PLU.

Enfin, l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique (Nor : ETLX1328949R) va imposer dans les années à venir, l'obligation de transmission des documents d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique sous format numérique à l'état (Voir fiche en annexe sur la transmission au format numérique).

### **2.3. Le contenu du PLU**

Le PLU comprend **L.123-1 CU** :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développements durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation, rendues obligatoires par la loi ENE du 12 juillet 2010,
- un règlement,
- des annexes.

#### **2.3.1 Le rapport de présentation L.123-1-2, L.123-1-6 et R.123-2 à 2-2 CU**

Le rapport de présentation constitue une pièce fondamentale du PLU puisqu'il doit permettre en particulier de présenter la démarche de la commune et d'expliquer et justifier ses choix de développement retenus pour élaborer le PADD, les OAP et le règlement.

Les lois ENE et ALUR attribuent de nouvelles obligations au rapport de présentation du PLU, qui doit à présent :

- présenter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers des 10 dernières années ou depuis la dernière révision,
- justifier les objectifs chiffrés de modération de la consommation de ces espaces et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le PADD au vu de l'analyse effectuée,
- Exposer les dispositions qui favorisent la limitation de la consommation de ces espaces,
- analyser la capacité de densification et de mutation de tous les secteurs bâtis et exposer les dispositions qui favorisent la densification,
- inventorier les capacités de stationnements de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et les possibilités de mutualisation de ces espaces.

La loi ENE du 12 juillet 2012 a également introduit deux problématiques nouvelles dont le PADD devra définir les orientations: la préservation et la remise en état des continuités écologiques et le développement des communications numériques<sup>5</sup>. A cet égard, il conviendra de veiller à traiter ces questions dès le diagnostic établi dans le rapport de présentation.

5 Cf. chapitre relatif à l'aménagement numérique des territoires

Le décret du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme dispose que le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour évaluer les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements et le cas échéant de l'ouverture des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Enfin, le rapport de présentation du PLU doit présenter une analyse de l'état initial de l'environnement, évaluer les incidences des orientations du PLU sur l'environnement, et exposer la manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur<sup>6</sup>.

L'étude de ces différentes thématiques impliquera une analyse du territoire communal dans un contexte territorial supra-communal.

### 2.3.2 Le projet d'aménagement et de développement durables

#### L.123-1-3 et R.123-3 CU

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) doit exposer de façon synthétique les grandes orientations retenues par la commune. Le champ de ces orientations a été considérablement élargi par la loi ENE.

Ainsi, en complément des orientations générales en matière d'aménagement et d'urbanisme, de nouvelles politiques doivent être obligatoirement abordées lors de l'élaboration du projet d'aménagement communal.

Il en résulte que le PADD doit désormais :

- définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Le PADD doit en outre établir désormais des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD fera l'objet d'un débat en conseil municipal avant l'arrêt du PLU. Les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement du PLU devront être élaborés en cohérence avec le PADD, qui constitue par ailleurs l'élément de référence pour la gestion future du PLU. En effet, les choix quant aux révisions ou modifications du document d'urbanisme s'effectueront sur le fondement de la remise en cause ou non de l'économie générale du PADD.

### 2.3.3 Les orientations d'aménagement et de programmation

#### L.123-1-4 et R.123-3-1 CU

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), établies dans le respect des orientations générales définies dans le PADD, peuvent être utilisées de manière complémentaires aux dispositions inscrites dans le règlement du PLU, en reportant des principes d'aménagement, écrits ou graphiques, opposables aux autorisations d'occupation du sol. Cette opposabilité s'établit sur un principe de compatibilité.

La loi ENE a rendu obligatoire l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation, qui sont désormais de trois ordres :

- Les **OAP "Aménagement"**, qui ne se réfèrent plus nécessairement à un secteur géographique. Ainsi, il peut être envisagé d'élaborer une orientation d'aménagement et de programmation pour compléter les dispositions réglementaires du PLU au regard de problématiques spécifiques à l'échelle de la commune : mise en valeur des continuités écologiques, des paysages, des entrées de villes et du patrimoine, lutte contre l'insalubrité, renouvellement et développement urbains.  
Par ailleurs, les OAP aménagement peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants, elles peuvent également prévoir un pourcentage de commerce dans les opérations d'aménagement,
- Les **OAP "Habitat"** ne concernent que les PLU intercommunaux,

6 Cf. chapitre relatif à l'évaluation environnementale du PLU

- Les OAP "Transports et déplacements" ne concernent que les PLU intercommunaux des collectivités localisées hors de l'Île-de-France.

### 2.3.4 Le règlement

#### ➤ Dispositions écrites : L.123-1-5, R.123-4 et R.123-9 CU

La loi ENE a instauré de nouveaux dispositifs pouvant être inscrits dans le règlement du PLU, afin de permettre au document d'urbanisme de contribuer à la réduction des gaz à effet de serre, et pour accompagner le renforcement des exigences liées aux performances énergétiques des constructions.

A cet effet, le règlement du PLU peut désormais :

- imposer une densité minimale de construction dans des secteurs délimités et situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés : L.123-1-5 13° bis et R.123-4
- imposer le respect de performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit : L.123-1-5 14° et R.123-9 15°
- autoriser un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation, lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent : L.123-1-5 12° et R.123-9

Par ailleurs, le règlement du PLU peut désormais :

- imposer le respect de critères de qualité renforcés qu'il définit, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques : L.123-1-5 14° et R.123-9 16°
- délimiter, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées : L.123-1-5 14°

Les dispositions de la loi ALUR clarifie le règlement du PLU afin de la rendre plus lisible et le modifie afin qu'il facilite la construction de logement tout en évitant une consommation excessive d'espace et qu'il participe à la préservation de l'environnement.

Ainsi le règlement du PLU s'articule désormais autour des thèmes suivants :

- usage du sol et destination des constructions L.123-1-5 II
- caractéristiques architecturale, urbaine et écologique L.123-1-5 III
- équipement des terrains L.123-1-5 IV

Le règlement du PLU a désormais la possibilité de :

- localiser, dans les zones urbaines, les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques L.123-1-5 III 5°
- fixer des emplacements réservés aux espaces nécessaires aux continuités écologiques L.123-1-5 V
- comporter des règles imposant une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, afin de contribuer au maintien de la biodiversité en ville. L.123-1-5 III 1°
- possibilité d'utiliser l'ex L.123-1-5 7° pour identifier et préserver des espaces au titre de la Trame Verte et Bleue L.123-1-5 III 2°
- fixer les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux L.123-1-12

Le règlement ne peut plus instaurer de taille minimale des parcelles constructibles ni de coefficient d'occupation des sols (COS). La suppression du COS entraîne donc la suppression du contrôle des divisions des terrains bâtis, la suppression du mécanisme de transfert de COS, la suppression des possibilités de « sur COS » (cette disposition restant possible sur les règles de gabarit) et la fin de la référence au COS pour le calcul du seuil minimal de densité dans le cadre du versement pour sous-densité.

#### ➤ Documents graphiques du règlement : R.123-11 et R.123-12 CU

Le décret du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme précise que les documents graphiques du règlement doivent faire apparaître, s'il y a lieu :

- les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue,



- les secteurs dans lesquels des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées
- les secteurs dans lesquels des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques doivent être respectés.

### 2.3.5 Les annexes R.123-13 et R.123-14 CU

Les annexes fournissent à titre d'information les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations, notamment les servitudes d'utilité publiques<sup>7</sup>. Elles comportent des informations substantielles dans la mesure où elles portent sur des éléments déterminant des contraintes opposables sur l'utilisation du sol.

Le décret du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme a complété la liste des annexes, qui doivent désormais faire apparaître, s'il y a lieu :

- les secteurs dans lesquels une délibération du conseil municipal a autorisé un dépassement des règles du PLU pour les constructions respectant les critères de performance énergétique, en application de l'article L.128-1 du code de l'urbanisme. La délibération précisant les limites de ce dépassement est jointe au document graphique faisant apparaître ces secteurs ;
- les périmètres dans lesquels ne s'applique pas l'obligation établie au 1er alinéa de l'article L.111-6-2<sup>8</sup> du code de l'urbanisme, délimités par délibération du conseil municipal après avis de l'architecte des bâtiments de France.

## 2.4. Bilans du PLU

Au plus tard neuf ans après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme le conseil municipal doit procéder à une analyse des résultats de l'application du PLU au regard des objectifs prévus à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

La loi ALUR abroge (dans son article 137.V) l'article L123-12-2<sup>9</sup> qui imposait un bilan au bout de six ans pour les PLU ayant fait l'objet d'une EE.

Enfin, conformément à l'article L.123-12-1 du code de l'urbanisme, trois ans après l'approbation du PLU, un débat devait-être organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logement, cela n'est désormais valable que pour les PLU tenant lieu de PLH.

<sup>7</sup> Servitudes d'utilité publique affectant le territoire de la commune : cf. chapitre 4.5 et annexes du porter à connaissance

<sup>8</sup> L.111-6-2 CU : le permis de construire ne peut s'opposer, nonobstant les dispositions du PLU, à l'utilisation de matériaux renouvelables ou permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie. Cette obligation n'est pas applicable dans un certain nombre de secteurs tels que les ZPPAUP et AVAP, les périmètre de protection des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques, les immeubles protégés au titre de l'article L.125-1-5 7<sup>o</sup> CU, non plus que dans les périmètres délimités par délibération du conseil municipal sur des motifs de protection du patrimoine ou des paysages et après avis de l'architecte des bâtiments de France.

## 3. La commune dans l'évolution de la région Île-de-France

### 3.1. Le Grand Paris

#### ➤ Objectifs et modalités de mise en œuvre

La loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris inscrit l'objectif de renforcer l'attractivité économique de la région d'Île-de-France et de réduire ses déséquilibres territoriaux, en s'appuyant sur le développement de nouveaux pôles de compétitivité et de nouvelles centralités urbaines à l'échelle régionale, ainsi que sur la constitution d'un nouveau réseau de transports publics de voyageurs en rocade.<sup>9</sup>

Pour accompagner le développement économique et urbain de la région, la loi relative au Grand Paris prévoit la construction annuelle de 70 000 logements en Île-de-France.

La loi relative au Grand Paris fixe les modalités de la maîtrise d'ouvrage, les outils juridiques et les moyens de financement de ces différents objectifs.

Ainsi, elle crée la Société du Grand Paris (SGP), établissement public de l'État à caractère industriel et commercial pour assurer la conception et la réalisation du réseau de transports publics du Grand Paris, qui reliera les pôles de développement aux grandes infrastructures de transports existantes, ferroviaires et aéroportuaires, et au cœur de l'agglomération.

Le schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris a été approuvé par décret en conseil d'État le 24 août 2011.

Pour atteindre l'objectif de production de 70 000 logements par an, l'article 23 de cette même loi précise que « le représentant de l'État dans la région définit, tous les trois ans, les objectifs annuels de production de nouveaux logements dans des périmètres comprenant un ou plusieurs territoires soumis à l'obligation de réaliser un programme local de l'habitat » ; Pour le Val-de-Marne, un objectif annuel de 9 144 logements a été fixé par arrêté du Préfet de Région du 26 mars 2012.

### 3.2. Le SDRIF

#### 3.2.1 La portée normative du SDRIF

Le nouveau Schéma Directeur de la Région Ile-de-France a été approuvé par décret en Conseil d'État du 27 décembre 2013.

Conformément à l'article L.141-1 du code de l'urbanisme, le SDRIF « (...) détermine notamment les destinations générales de différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques. (...) »

Ce document élaboré par le Conseil Régional en association avec les services de l'État est composé de 6 fascicules. Les fascicules ayant une portée normative et réglementaire vis-à-vis des documents de rangs inférieurs sont :

- le fascicule Défi, Projet Spatial, Objectifs (DSPO) qui pose les grands principes du projet régional,
- Le fascicule Orientations Réglementaires (OR) comprenant la Carte de Destination Générale des Territoires (CDGT) qui édicte les normes permettant de traduire les grands principes du fascicule DSPO.

**Les documents d'urbanisme en vigueur doivent être mis en compatibilité avec le SDRIF au plus tard le 27 décembre 2016.**

<sup>9</sup>Cf. article 1er de la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris

### 3.2.2 Les grands objectifs du SDRIF

Le SDRIF a été élaboré en s'appuyant notamment sur les grandes évolutions introduites par les lois Grenelle, Grand Paris et de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche. A ce titre il vise à structurer l'espace francilien à l'horizon 2030 en assurant à la fois une amélioration du cadre de vie des habitants et une consolidation de la fonction métropolitaine régionale.

Afin de répondre à ces ambitions, les principaux objectifs fixés par le SDRIF sont les suivants :

- résoudre la crise du logement par la production de 70 000 logements par an,
- créer 28 000 emplois par an en favorisant la mixité fonctionnelle et le rééquilibrage habitat/emploi à l'échelle régionale, notamment par la structuration des pôles de centralité
- mieux articuler le réseau de transports en commun notamment avec le réseau du Grand Paris Express, afin de favoriser l'accessibilité aux services et équipements et diminuer la dépendance à l'automobile,
- renforcer l'articulation des infrastructures de transport métropolitaines (rocares routières, ferrées, aéroports, ports) facteurs d'attractivité économique,
- produire un urbanisme de qualité permettant de limiter la vulnérabilité des tissus,
- limiter la consommation foncière, valoriser et protéger les ressources naturelles.

Le projet spatial repose donc sur 3 grands principes :

- un rééquilibrage des fonctions et une diminution des inégalités, notamment par un rapprochement des bassins d'habitat et d'emplois et l'amélioration de l'accessibilité globale aux équipements,
- un renforcement de la compétitivité de la métropole et une diminution de la consommation foncière par le renforcement d'une structuration multipolaire (création des pôles de centralité), l'amélioration de l'articulation du maillage des transports et la promotion de la densification urbaine,
- un renforcement de la protection et de la valorisation des espaces forestiers, agricoles et naturels.

**Le projet spatial propose donc un modèle urbain multipolaire, compact et structuré autour d'un réseau de transport renforcé.**

### 3.2.3 Les principales évolutions introduites en matière de planification

L'ensemble des orientations de portée réglementaire est rassemblé dans le fascicule « orientations réglementaires et carte de destination général des territoires ».

Ces orientations sont réparties en 3 piliers :

- **relier et structurer** : qui traite des dispositions relatives aux réseaux de transport et aux équipements,
- **polariser et équilibrer** : qui traite des dispositions relatives à la densification et à l'extension urbaine,
- **préserver et valoriser** : qui traite des dispositions relatives à la protection des espaces.

Au regard des objectifs retenus précédemment dans le SDRIF de 1994, les évolutions majeures introduites par le SDRIF 2013 sont les suivantes :

#### **a) introduction des dispositions réglementaires relatives à la densification des tissus urbains**

Le SDRIF impose une obligation de moyen en matière de densification des espaces d'habitats à l'horizon 2030. Le seuil minimal de densification est à déterminer au regard de la nature de leur tissu (densité de référence), de leur desserte (présence de gares et transports en commun).

Le SDRIF dans ses grands objectifs indique que les efforts de densification doivent porter principalement sur les secteurs bien desservis et bien équipés. A ce titre, une attention particulière doit être portée sur les quartiers de gares en matière de mixité des fonctions urbaines et de densité bâtie.

**b) mobilisation non obligatoire des capacités d'extension et possibilité de mutualisation à l'échelle intercommunale**

Le SDRIF offre des capacités d'extension urbaine de plusieurs natures, pastilles d'urbanisation préférentielle, conditionnelle, extension des pôles de centralité, il est important de noter que ces capacités constituent des potentialités sans obligation d'ici 2030.

**c) introduction de liaisons multi fonctionnelles**

Le SDRIF 2013 introduit des principes de liaisons fonctionnelles de plusieurs natures : continuités vertes, écologiques, agricoles et espaces de respiration. Le document local doit traduire et localiser précisément ces continuités en fonction de leur nature.

**d) création d'un outil « Front Urbain d'Intérêt Régional » (FUIR)**

Afin de limiter la consommation foncière et de construire des limites d'urbanisation cohérentes, le SDRIF crée le FUIR, au-delà duquel toute urbanisation est proscrite, le document local doit déterminer la position exacte de ces FUIR et ses modalités d'aménagement.

**3.2.4 Les spécificités des conditions de mise en œuvre de ces dispositions**

Afin de justifier de sa compatibilité avec le SDRIF, le futur PLU de Limeil-Brevannes devra apporter une démonstration claire et étayée sur les moyens mis en œuvre pour le respect notamment des nouvelles dispositions relatives à la densification et à l'extension.

➤ **Justification des objectifs de densification :**

Il s'agit pour le futur PLU de la commune d'établir dans un premier temps la densité de référence prise en compte à la date du 27 décembre 2013, date d'entrée en vigueur du nouveau SDRIF. Pour ce faire il peut s'appuyer sur l'outil Mode d'Occupation des Sols (MOS) évoqué dans le SDRIF ou sur toute autre source dès lors que les données sont clairement référencées et que les modalités de calcul sont clairement exprimées et expertisables.

Le PLU devra ensuite expliquer de quelle façon l'objectif de densification qui sera retenu à l'horizon du présent document contribue à l'atteinte de l'objectif imposé à l'horizon 2030.

Enfin, le PLU devra démontrer dans quelle mesure la combinaison des règles identifiées permet bien d'atteindre les objectifs de densification (voir les précisions de la page 20 « Les principales politiques publiques liées à la planification durable des territoires »).

➤ **Justification de la mobilisation des potentiels d'extension non cartographié (hors pastilles)**

Le document devra clairement identifier les potentiels mobilisables à l'horizon 2030 au regard des différents équipements et secteurs urbains (desserte gare, pôle de centralité...) et justifier le volume mobilisé dans le cadre du document. Concernant les potentiels liés aux gares, leur mobilisation ne peut avoir lieu que dans un rayon de l'ordre de 2 km autour de la gare. Pour les autres potentiels, ils doivent être mobilisés en continuité de l'espace déjà urbanisé et en respectant les autres principes de préservation (trames, espaces boisés, fronts urbains).

■ *Une fiche de compatibilité du PLU de Limeil-Brevannes avec le SDRIF est placée en annexe du présent document.*

## **4. Les principales politiques publiques liées à la planification durable des territoires**

### **4.1 Dispositions générales en matière d'habitat et de logement**

Les enjeux communaux en matière d'habitat devront être exprimés et traduits dans l'ensemble des documents du PLU :

- le rapport de présentation

Sur la base d'un diagnostic pertinent, le rapport doit établir des prévisions démographiques à moyen terme et préciser les besoins en termes d'aménagement de l'espace, d'équilibre social de l'habitat, d'équipements et d'espaces publics. Comme indiqué à l'article R.123-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit également contenir un état initial de l'environnement, une justification du projet d'aménagement et de développement durable, une évaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement. Suivant l'article L.123-1-2, il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

- le PADD et les orientations générales

En cohérence avec l'analyse présentée dans le rapport, l'affichage d'un objectif chiffré de construction neuve doit figurer dans les orientations afin que la commune puisse être en mesure de vérifier la pertinence de l'objectif démographique.

De même, l'objectif de mixité sociale en réponse aux besoins du territoire doit se retrouver dans les orientations du PADD.

- les orientations d'aménagement et de programmation

Conformément à l'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme, ces OAP peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent également concerner des secteurs ou quartiers à mettre en valeur ou aménager, en prenant la forme de schémas d'aménagement et en précisant les principales caractéristiques des voiries et espaces publics.

- Le règlement et le zonage

Les règles de construction (hauteur, emprise au sol, retraits) doivent favoriser la densité des constructions dans les secteurs propices à cette densification.

L'article 19 de la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010, crée une nouvelle disposition qui stipule que le règlement peut « dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions ».

(Article L.123-1-5.III.3°)

#### **4.1.1 Le programme local de l'habitat**

La commune de Limeil-Brevannes est incluse dans la communauté d'agglomération Plaine Centrale dont le PLH a été approuvé le 14 décembre 2010 pour une durée de 6 ans. Conformément à l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les dispositions du programme local de l'habitat (PLH) et doit permettre sa mise en œuvre opérationnelle.

#### **4.1.2 L'accueil des gens du voyage**

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage a pour objectif d'une part, d'assurer la liberté constitutionnelle d'aller et venir et l'aspiration légitime des gens du voyage à pouvoir stationner dans des conditions décentes, et d'autre part, de répondre au souci également légitime des élus locaux d'éviter des stationnements illicites.

En application de cette loi, le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage du Val de Marne, a été adopté le 31 mars 2003 par arrêté conjoint du Préfet et du Président du Conseil Général puis a été annulé sur décision de la Cour Administrative d'Appel de Paris le 4 octobre 2007.

En son absence, l'avant-dernier alinéa de l'article 28 de la loi du 31 mai 1990 s'applique. Selon cet article, « toute commune de plus de 5000 habitants prévoit les conditions de passage et de séjour des gens du voyage sur son territoire, par la réservation de terrains aménagés à cet effet ».

Le Val-de-Marne doit se doter d'un nouveau schéma. En attente de l'approbation du schéma, et au regard des obligations introduites par la loi du 31 mai 1990, la commune devra identifier dans son PLU les terrains susceptibles de faire l'objet de la création d'une aire d'accueil des gens du voyage.

## **4.2 Activités économiques**

Le PLU doit permettre la satisfaction des besoins en matière d'activités économiques, notamment commerciales, afin d'assurer la diversité des fonctions urbaines.

Le PADD devra préciser les objectifs et la stratégie de la commune en matière de développement économique, notamment en termes d'équilibre habitat/emploi, et de diversité des fonctions.

Le maintien et le développement des commerces et services de proximité constituent également un enjeu important pour le dynamisme et la vitalité du centre-ville. L'article L.123-1-5.II.5° permet notamment d'« identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

Selon l'article L.123-1-4, les OAP peuvent également favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

## **4.3 Déplacements, transports et télécommunications**

### **4.3.1 Dispositions générales en matière de déplacements et de transport**

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle I) précise dans son article 7 les différents objectifs, dont la lutte contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que la revitalisation des centres-villes. Pour ce faire, les collectivités territoriales ont été dotées, par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II), d'outils leur permettant notamment de prescrire, dans certaines zones, des seuils minimaux de densité.

La loi « Grenelle II » crée une nouvelle disposition qui indique qu'un règlement de PLU peut « dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions ». (Article L.123-1-5.III.3° du code de l'urbanisme)

En outre, dans son article 19, ladite loi prévoit que « lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement de PLU peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation » (article L.123-1-12 du code de l'urbanisme).

### **4.3.2 Plan de déplacements urbains de la région Île-de-France (PDUIF)**

Le PDUIF a été approuvé par le Conseil régional d'Île-de-France le 19 juin 2014.

Le PDUIF est un document intermédiaire dans la hiérarchie des documents d'urbanisme. En effet, ce document doit être compatible avec le SDRIF, mais aussi avec le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) qui intègre le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) et, de fait, avec le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA). À l'inverse les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), les Plans Locaux de Déplacement (PLD) et **les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec le PDUIF.**

Le délai de mise en compatibilité pour les PLU est de 3 ans à compter de l'approbation du PDUIF (article L.123-1-9 du Code de l'urbanisme).

#### **• Enjeux et objectifs du nouveau PDUIF**

Le PDUIF se fixe pour objectif « d'atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, sous la contrainte des capacités de financement »

Pour cela, et afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduction de 20 % de gaz à effet de serre d'ici 2020<sup>10</sup>, le PDUIF vise à réduire de manière significative l'usage de la voiture, des deux-roues motorisés et des poids lourds et, par conséquent, à accroître fortement l'usage des transports en commun et des modes actifs que sont la marche et le vélo. Il vise également à favoriser l'usage, pour le transport de marchandises, de véhicules plus respectueux de l'environnement, de la voie d'eau et du fret ferroviaire.

Conséquence de cet objectif global, il fixe, à **horizon 2020**, et dans un contexte de croissance globale des déplacements de 7 %, les objectifs quantitatifs suivants :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs ;
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

L'EGT 2010 constitue la référence pour l'évaluation des impacts du PDUIF sur la mobilité.

#### • **L'application du Plan de Déplacements Urbains dans l'élaboration des PLU**

La mise en œuvre du PDUIF implique un grand nombre d'acteurs intervenant à divers niveaux sur la chaîne des déplacements. Les documents d'urbanisme, les plans de circulation, de mise en accessibilité de la voirie, les politiques de stationnement constituent autant d'outils susceptibles de faire évoluer les mobilités en phase avec les préconisations du PDUIF. Concernant les Plans Locaux d'Urbanisme, le projet de PDUIF comprend à la fois des mesures incitatives et des mesures prescriptives.

Ces mesures portent principalement sur :

##### **a) L'encadrement des normes de stationnement imposées dans les PLU**

✓ réserver une partie des places de stationnement sur la voirie pour les vélos<sup>11</sup> dans les zones urbaines ou à urbaniser des PLU et dans un rayon de 800 m autour des gares à raison de 1 place sur 40 pour le cœur d'agglomération et 1 sur 50 pour l'agglomération centrale (action 4.2) ;

✓ prévoir, lors de la rédaction des articles 12 des PLU, des normes minimales de réalisation de places de stationnement pour les vélos dans les constructions nouvelles (habitat, bureaux, activités, commerces, industries, équipements publics et établissements scolaires) dans les zones U et AU (action 4.2). ;

✓ prévoir une norme plancher de stationnement pour les constructions à destination d'habitation n'excédant pas 1,5 fois le taux de motorisation des ménages sur la commune<sup>12</sup> ;

✓ prévoir des normes maximales de réalisation de places de stationnement pour les voitures dans les constructions nouvelles à destination de bureaux dans les PLU (action 5.3) – L'existence ou non de possibilités de stationnement sur le lieu de travail détermine le choix du mode de transport employé. Il convient donc, conformément aux lois Grenelle, de définir un nombre maximal de place de stationnement à réaliser pour les opérations à usage de bureaux, cette norme devant être inférieure à la norme plafond imposée par le PDUIF. Cette norme constitue un maximum, laissant aux collectivités la possibilité de définir des normes plus contraignantes.

La valeur de cette norme « plafond » diffère selon les communes et à l'intérieur des communes par rapport à la proximité ou non d'une gare desservie par des lignes de transports collectifs structurants. Sont considérées comme structurantes les lignes de RER, trains de banlieue, métro, tramway et T zen, cette disposition étant étendue aux futures lignes de transport dès lors que des mesures de sauvegarde ont été instaurées par les autorités compétentes.

✓ prévoir des normes de création d'aires de livraison au sein des espaces privés des constructions nouvelles (action 7.4) :

- commerces : 1 aire de livraison pour 1000 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- bureaux et activités : une aire de livraison de 100 m<sup>2</sup> pour 6000 m<sup>2</sup> de SdP ;

10 Loi n°2009-967 du 3 août 2009 dit Loi Grenelle 1

11 Mesures prescriptives s'imposant aux documents d'urbanisme et aux décisions prises par les autorités chargées de la police et de la circulation

12 Ce taux de motorisation est estimé à l'aide des dernières données de l'INSEE sur le recensement de la population.

## **b) La réalisation d'aménagements encourageant une mobilité durable par une meilleure prise en compte de la thématique des déplacements dans les PLU**

Si le PLU ne constitue pas un outil d'action directe sur les politiques de mobilités (à l'inverse des PLD, plans de circulation, réaménagements de voiries....) il conditionne, à l'échelle du quartier, les formes prises par l'aménagement urbain. Ces aménagements encouragent ou rendent possible l'utilisation de modes de transports alternatifs à la voiture, la mise en œuvre d'une desserte efficace par les transports en commun, une meilleure cohabitation entre transports motorisés et modes actifs.... Le PDUIF comporte donc des enjeux qui, sans être directement de la compétence d'un PLU, pèsent dans les choix faits lors de l'élaboration de ce dernier :

✓ analyser les potentiels de développement urbain au regard de la desserte en transports collectifs lors des études préalables : à titre d'exemple, le PDUIF rappelle qu'une consultation du STIF pour les projets d'aménagement de plus de 100 000 m<sup>2</sup> de SdP serait souhaitable (action 1.1) ;

✓ favoriser un aménagement urbain plus favorable aux modes actifs

- aménager des zones de circulation apaisée aux abords des établissements scolaires et dans les communes de plus de 10 000 habitants (action 3/4.1) ;
- aménager des itinéraires piétons les plus usuels en centre-ville (action 3.1) ;
- faciliter l'accès à pied et à vélo des pôles d'échanges multimodaux (action 2.5) ;
- rendre la voirie urbaine cyclable à l'échelle locale (action 4.1) en la reliant au réseau régional structurant et en la développant autour des centres-ville ;
- résorber les coupures urbaines (action 3/4.2).

### **➤ Décret relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques et au stationnement sécurisé des vélos**

Suite au décret n° 2011-873 du 25 juillet 2011, de nouvelles normes s'imposent aux bâtiments neufs à usage principal d'habitation ou tertiaire, en ce qui concerne la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et les espaces réservés au stationnement sécurisé des vélos. (Articles R.111-14-2 à 5)

### **➤ La circulation routière et l'accidentologie routière**

Conformément aux dispositions de l'article L.110 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit prendre en compte la sécurité publique, et en particulier la sécurité routière. En effet, les choix effectués pour le développement de l'urbanisation ont des conséquences directes sur les besoins de déplacements et donc sur les conditions de sécurité routière dans la commune. Les orientations du PLU peuvent également porter sur la création et le développement d'un réseau de cheminements piétons et deux roues de manière à encourager ces types de déplacements doux.

■ *Une fiche d'analyse de l'accidentologie sur la commune de Limeil-Brevannes est placée en annexe du présent document.*

### **4.3.3 Aménagement numérique des territoires**

Les infrastructures haut débit, et demain très haut débit, jouent désormais un rôle déterminant dans le développement économique et l'évolution et la compétitivité des territoires.

L'aménagement numérique constitue en effet un enjeu essentiel pour :

- l'attractivité économique du territoire, par la mise à disposition d'une offre haut débit concurrentielle et par une offre très haut débit, qui participent de la compétitivité des entreprises qui s'y implantent ;
- la cohésion sociale et le désenclavement, grâce à un accès facilité aux services et aux commerces en ligne, la possibilité du télétravail, la télé-formation, la télé-médecine etc.

La loi du 7 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique vise en particulier à prévenir l'apparition d'une fracture numérique dans le très haut débit.

Elle prévoit notamment la création de schémas directeurs territoriaux d'aménagement du territoire et la possibilité, pour les collectivités, de poser des fibres optiques lors de travaux de tranchées effectuées sur le domaine public.



Dans le même temps, les lois Grenelle ont donné aux documents d'urbanisme l'obligation de tenir compte des objectifs de développement des communications électroniques.

En Île-de-France, le Président du Conseil Régional et le Préfet de Région ont conduit une concertation pour définir les priorités de desserte et les ambitions de couverture numérique à très haut débit de la région à l'horizon 2020-2025. Ces orientations ont été synthétisées dans la stratégie de cohérence régionale d'aménagement numérique (SCoRAN) francilienne.

Le PLU de chaque commune devra faire l'état des lieux, dans le rapport de présentation, des communications numériques existantes et à venir sur son territoire, et prendre en compte cette analyse dans les orientations qu'il fixera pour son territoire. Le règlement du PLU pourra également imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements des obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, ainsi que le prévoit le décret du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme (voir R.123-9 16°).

#### **4.4 Prise en compte des contraintes liées à l'environnement**

*Pour mémoire, la procédure d'évaluation environnementale du PLU est présentée au chapitre 2-2-5 du présent document, dans les étapes de la révision du PLU.*

##### **4.4.1 Consommation des espaces et étalement urbain**

L'utilisation économe des espaces fait partie des objectifs du développement durable rappelés au sein de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme. Le rapport de présentation doit ainsi présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifier les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le PADD au regard des dynamiques économiques et démographiques. Il expose également les dispositions qui limitent la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Le PADD doit lui fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Limeil-Brevannes comprend deux parcelles agricoles d'une superficie respective de 10,5 et 3,5 ha situées sur la partie Sud de la commune, à la lisière de la forêt de La Grange. Ces parcelles se prolongent à l'Ouest sur la commune limitrophe de Valenton, formant une poche agricole et constituant ainsi une pénétrante de l'espace agricole du plateau briard dans la petite couronne parisienne. Le maintien d'entités agricoles cohérentes est essentiel à la pérennité de cette activité qui peut offrir de nombreuses aménités en zone périurbaine.

Conformément à la Loi ALUR, ces espaces agricoles sont soumis au code de l'urbanisme du fait de leur usage ou de leur vocation agricoles.

Ainsi, tout projet visant à remettre en question l'usage ou la vocation agricole de ces parcelles doit être soumis à l'avis de la Commission Interdépartementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, ex-Commission Interdépartementale de la Consommation des Espaces Agricoles.

La Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014 a élargi aux espaces naturels et forestiers les missions confiées à la CICEA, Commission Interdépartementale de la Consommation des Espaces Agricoles qui devient alors la CIPENAF, Commission Interdépartementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. Conformément au décret du 9 juin 2015 relatif aux CIPENAF, la nouvelle commission devra donc être saisie dès lors que des projets impactent les espaces naturels, agricoles et forestiers et ceci à partir du 1<sup>er</sup> août 2015.

Pour rappel, l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime stipule que la CIPENAF est consultée « *sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole. Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme.* »

Elle est également consultée pour tout autre projet ou toute élaboration ou révision d'un plan local d'urbanisme (PLU) ayant pour conséquence une réduction des zones agricoles, naturelles et forestières (à condition qu'il soit situé hors périmètre SCoT approuvé).

L'article L.123-6 rappelle que toute élaboration d'un PLU d'une commune située en dehors d'un périmètre d'un SCoT approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des espaces agricoles est soumise pour avis à la CIPENAF (ex-CICEA). L'application combinée des articles L.123-6 et L.123-9 implique que la consultation doit avoir lieu sur le projet arrêté. Comme pour les personnes publiques associées, l'avis est réputé favorable dans un délai de trois mois à compter de la transmission du projet de PLU.

En complément, l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime ajoute que :

*« Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole font l'objet d'une étude préalable comprenant au minimum une description du projet, une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, l'étude des effets du projet sur celle-ci, les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à concilier l'économie agricole du territoire. »*

Enfin, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové apporte des modifications aux règles applicables en matière de STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée) : la loi exige dorénavant un avis systématique de la CIPENAF sur ces secteurs et encadre les possibilités de « pastillage » sur les zones agricoles (A) et naturelles (N). Ces modifications se rapportent à l'article L123-1-5 II 6° du Code de l'Urbanisme : « Ces secteurs sont délimités après avis de la commission. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine ».

#### 4.4.2 Milieux aquatiques, ressources en eau et SDAGE

La Directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000, communément appelée directive cadre sur l'eau (DCE) et transposée en droit français par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004 établit un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau. Elle fixe des objectifs environnementaux et des échéances pour améliorer l'état écologique et l'état chimique des masses d'eau de surface ainsi que l'état quantitatif et l'état chimique des masses d'eau souterraine.

Le territoire de Limeil-Brévannes est principalement situé sur le bassin versant des masses d'eau suivantes :

- La Marne, du confluent de la Gondoire au confluent de la Seine (FRHR154A). La masse d'eau a le statut de masse d'eau fortement modifiée, de bon potentiel écologique et de potentiel chimique mauvais avec un objectif de bon potentiel chimique en 2027.

Certains paramètres déclassants sont la concentration en nutriments et en hydrocarbures (HAP), caractéristiques de la pollution urbaine.

- Le Morbras, de sa source au confluent de la Marne (FRHR154B). La masse d'eau a le statut de masse d'eau fortement modifiée, de potentiel écologique moyen et de potentiel chimique mauvais avec des objectifs de bon potentiel écologique en 2021 et de bon potentiel chimique en 2027.

Certains paramètres déclassants sont caractéristiques de la pollution urbaine : nutriments, hydrocarbures HAP.

Ces deux masses d'eau appartiennent à l'unité hydrographique « Marne Aval » (IF6) du programme de mesure du SDAGE. Vous trouverez une description des unités ainsi que les principales actions du programme de mesures à mettre en œuvre, dans la fiche UH IF6 ci-jointe.

En ce qui concerne la gestion écologique de l'eau et des milieux aquatiques, deux enjeux principaux se dégagent sur le périmètre :

- la présence de zones humides, avérées et potentielles, selon l'enveloppe d'alerte de la DRIEE (carte disponible via le lien [http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/18/Zones\\_humides.map](http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/18/Zones_humides.map)) : pour ces zones, les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence de zone humide. Le PLU devra alors s'assurer de l'absence du caractère non-humide des terrains à construire ;
- le risque d'inondation : une petite partie de la commune est couverte par le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Seine et de la Marne.

En France, deux outils de planification, créés par la loi sur l'eau de 1992 définissent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de quantité et de qualité, il s'agit :

- du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) à l'échelle d'un bassin hydrographique large,
- et de sa déclinaison en Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) à l'échelle d'un bassin hydrographique plus local.

Le PLU doit être compatible au SDAGE et aux SAGE en application de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

#### ➤ Le SDAGE Seine-Normandie

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands pour la période 2010-2015 a été adopté le 20 novembre 2009. Le rapport de présentation devra développer l'articulation du projet de PLU avec le SDAGE notamment en affichant les orientations du PLU au regard des objectifs du SDAGE correspondants. Une attention particulière sera portée sur l'identification et la préservation des zones humides.

Le PLU doit être compatible avec « les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux [SDAGE...] » au titre de l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme. Un guide sur la prise en compte du SDAGE dans les PLU a été réalisé, il est disponible sur le site de la DRIEE :

<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/guides-pour-la-mise-en-oeuvre-du-a72.html>.

#### ➤ Le SAGE de Marne Confluence

La commune de **Limell-Brevannes** est concernée par le SAGE Marne Confluence en cours d'élaboration. Le diagnostic du SAGE approuvé par la commission locale de l'eau le 21 mars 2013 expose 13 enjeux sur le territoire du SAGE :

- enjeux relatifs aux usages aux milieux naturels et aux paysages
  - les berges et bords de marne comme espace de ressourcement, de sport et loisirs diversifiés et de lien social,
  - le partage de la voie sur berge,
  - la redécouverte, au sens d'un autre regard, des affluents de la Marne et de leurs berges,
  - la reconquête écologique des cours d'eaux et des zones humides,
  - les identités paysagères, leurs mises en valeurs et leurs notions d'appartenance au territoire
  - la compatibilité des usages avec la qualité des milieux aquatiques et humides qui les supportent,
  - la protection et la restauration des continuités écologiques et des zones humides dans le territoire et son aménagement.
- enjeux relatifs à la qualité de l'eau et de la ressource
  - la diminution des pollutions et l'atteinte des objectifs DCE : l'assainissement et les rejets dans les milieux ainsi que la qualité des eaux,
  - la durabilité de l'offre quantitative et qualitative d'eau potable,
  - le retour de la baignade sur la Marne et la qualité des rivières par temps de pluie.
- enjeux relatifs aux risques hydrologiques
  - l'acceptation et l'adaptation du territoire au risque d'inondation,
  - la diminution du ruissellement et de ses impacts.

Les documents relatifs au SAGE sont disponibles sur [www.gesteau.eaufrance.fr](http://www.gesteau.eaufrance.fr) ou auprès de la commission locale de l'eau. La prise en compte des informations issues d'études menées dans le cadre du SAGE peut s'avérer utile pour décrire l'état initial de l'environnement.

### ➤ Le SAGE de l'Yerres

Liméil-Brévannes est également concernée par le SAGE de l'Yerres, approuvé par arrêté interpréfectoral le 13 octobre 2011. Les communes du bassin versant devaient alors s'assurer de rendre leurs PLU compatibles avec lui dans un délai de trois ans soit avant octobre 2014. Ses grandes orientations sont les suivantes :

- Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eaux et des milieux associés ;
- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines ;
- Maîtriser le ruissellement et améliorer la gestion des inondations ;
- Améliorer la gestion quantitative de la ressource ;
- Restaurer le patrimoine et les usages liés au tourisme et aux loisirs.

La Commission Locale de l'Eau et le SyAGE (Syndicat mixte pour l'assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres) ont édité un guide de compatibilité des PLU avec le SAGE de l'Yerres. Ce dernier permet aux communes d'intégrer au mieux les préconisations et prescriptions du SAGE dans leurs PLU, il est disponible sur le site [www.gesteau.eaufrance.fr](http://www.gesteau.eaufrance.fr)

### ➤ Autres documents à prendre en compte lorsqu'ils existent

Il est rappelé que d'autres documents, hormis le SAGE, s'imposent aux collectivités dans la rédaction de leur PLU en ce qui concerne la gestion de l'eau :

- les schémas directeurs d'alimentation en eau potable,
  - les schémas directeurs d'assainissement,
  - le schéma des eaux pluviales,
  - les plans de zonages des eaux usées et des eaux pluviales,
- sachant que cette liste n'est pas exhaustive.

#### 4.4.3 Performances énergétiques et énergies renouvelables

Conformément à l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, un règlement de PLU peut « imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit ».

La loi portant engagement national pour l'environnement a modifié les articles L128-1 et suivants du code de l'urbanisme pour renforcer l'incitation à la construction de bâtiments énergétiquement vertueux et en affiner l'application. Elle prévoit que dans les zones urbaines ou à urbaniser, le règlement peut autoriser un dépassement des règles relatives au gabarit résultant du plan local d'urbanisme dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération.

Ce dépassement concerne donc l'ensemble des règles de gabarit (COS supprimé par la loi ALUR). Le dispositif prévoit la faculté de moduler cette possibilité de dépassement sur tout ou partie des zones concernées et réduit cette majoration dans des secteurs limités, pour des raisons de protection du patrimoine bâti ou des paysages. Article L.128-1 : dans ces secteurs, ce dépassement ne peut excéder 20 %.

Conformément à l'article L128-3 du CU, l'application combinée des articles L127-1, L128-1 et L128-2 ne peut conduire à autoriser un dépassement de plus de 50 % du volume autorisé par le gabarit de la construction.

#### 4.4.4 Climat, air, énergie et SRCAE

La loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement place le changement climatique, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, et la préservation de la qualité de l'air au premier rang de ses priorités.

La commune devra considérer ces préoccupations nationales pour établir son PLU, conformément à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

##### ➤ Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)

A la suite des lois du Grenelle de l'environnement, le **Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)** d'Île-de-France a été approuvé par le conseil Régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de Région le 14 décembre 2012. Il est disponible sur le site [www.srcae-idf.fr](http://www.srcae-idf.fr).

Ce schéma fixe aux horizons 2020 et 2050 :

- Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter, conformément aux engagements de la France ;
- Les orientations permettant, pour atteindre les normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L.221-1 du code de l'environnement, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets ;
- Par zones géographiques, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique.

Le PLU doit être compatible avec les plans et schémas régionaux relatifs à la qualité de l'air tels que le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) en particulier le volet 9 du SRCAE qui porte précisément sur les objectifs et orientations sur la qualité de l'air, le plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) et le plan de protection de l'atmosphère (PPA) qui prévoit notamment une mesure réglementaire concernant les SCOT, PLU et cartes communales (mesure réglementaire n°8). Le PLU doit s'articuler avec le plan de déplacement urbain (PDU) d'Île-de-France.

##### ➤ Prise en compte de la qualité de l'air

Les Schémas Régionaux Climat, Air et Énergie (SRCAE) instaurés par la Loi Grenelle 2 imposent de cartographier des zones dites sensibles en ce qui concerne la qualité de l'air. Ces zones se définissent par une forte densité de population (ou la présence de zones naturelles protégées) et par des dépassements des valeurs limites pour certains polluants (PM10 et NO2). Sur ces zones les actions en faveur de la qualité de l'air sont prioritaires.

Mieux maîtriser et réduire l'exposition à la pollution de l'air extérieur est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine (asthme, allergie...) ; la mise en œuvre du PLU doit être l'occasion d'une réflexion sur la prise en considération de cet aspect de la santé publique. Vous trouverez au lien <http://www.airparif.asso.fr/pdf/publications/bilan-2013.pdf> une description détaillée du bruit de fond de la pollution atmosphérique urbaine sur le territoire du Val-de-Marne et de la pollution engendrée par les principaux axes de circulation. Les cartes peuvent être utilisées pour les projets de construction d'habitations ou de structures accueillant des enfants ou lors des projets de modifications des infrastructures routières, afin de prendre en compte la pollution de fond déjà existante.

Le territoire de **Limeil-Brevannes** est situé dans la zone sensible pour la qualité de l'air d'Île-de-France. Il est donc nécessaire, au titre de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme<sup>13</sup>, que les éléments suivants figurent dans le PLU élaboré par la commune :

- dans le rapport de présentation, un état de la qualité de l'air sur le territoire considéré, en particulier en matière de concentration de NO2 et de PM10, devrait être réalisé à partir des données publiques disponibles sur le site d'Airparif. Un bilan des émissions annuelles sur ce territoire (contribution des différents secteurs émetteurs) serait également à réaliser à partir des données qui figurent sur le site d'Airparif ;

<sup>13</sup> « Les plans locaux d'urbanisme [...] déterminent les conditions permettant d'assurer [...] la préservation de la qualité de l'air »

- dans le PADD qui définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme [...], l'amélioration de la qualité de l'air devrait faire l'objet d'une orientation spécifique ;
- dans le règlement du PLU, la pertinence des dispositions suivantes devrait être étudiée :
  - limiter l'urbanisation (en particulier des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite...) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition de la population à une mauvaise qualité de l'air. Cette mesure s'avère notamment nécessaire pour les axes qui restent en dépassement des valeurs limites de NO<sub>2</sub> ou de PM<sub>10</sub> à horizon 2020 d'après l'évaluation menée par Airparif. On estime que la zone d'effet du NO<sub>2</sub> de part et d'autre d'un axe routier en dépassement est de l'ordre de 200 m et qu'elle est de 100 m pour les PM<sub>10</sub>.
  - déterminer les secteurs d'ouverture à l'urbanisation en fonction de leur desserte par les transports collectifs et déterminer une densité minimale de construction afin de lutter contre l'étalement urbain (cf. L.123-1-5 III 3° du code de l'urbanisme) ;
  - subordonner l'implantation d'équipements commerciaux à la desserte par les transports collectifs, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire ;
  - lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, introduire un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser pour les véhicules motorisés lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation, (cf. L.123-1-12 du code de l'urbanisme) ;
  - restreindre l'implantation d'installations qui ajouteraient des émissions supplémentaires dans une zone déjà défavorisée du point de vue de la qualité de l'air.

#### ➤ **Économie d'énergie, efficacité énergétique, énergies renouvelables et de récupération**

Conformément à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production énergétique à partir de sources renouvelables ainsi que la préservation de la qualité de l'air.

Le PLU pourra utilement prendre en compte les objectifs et orientations du schéma régional du climat de l'air et de l'énergie (SRCAE) d'Île-de-France, ainsi que les actions mentionnées dans le chapitre « Synthèse des actions recommandées aux collectivités territoriales ».

Enfin, il est rappelé que l'article L.111-6-2 du Code de l'Urbanisme, créé par la loi « Grenelle II », prévoit que *« Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant »*.

#### **4.4.5 Enjeux écologiques et le SRCE**

Afin de favoriser la cohérence des politiques publiques, les objectifs relatifs à la préservation des continuités écologiques, portés par les lois Grenelle 1 et 2, ont été traduits à la fois dans le code de l'environnement et dans le code de l'urbanisme (loi Grenelle 1 du 3 août 2009 et loi ENE du 12 juillet 2010).

Deux document-cadres portent sur les continuités écologiques :

- le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret en Conseil d'État le 27 décembre 2013,

- le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) adopté par arrêté du préfet de la région Île-de-France le 21 octobre 2013.

### **Le SDRIF**

Sur le territoire de Limeil-Brevannes, le SDRIF identifie :

- des espaces verts / de loisirs et des espaces boisés / naturels à préserver et à valoriser ;
- des continuités à préserver et à valoriser ;
- un espace vert et/ou espace de loisirs d'intérêt régional à créer.

Pour les forêts d'une surface supérieure à 100 ha comme la forêt de La Grange, le SDRIF prescrit une protection des lisières : « *En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.* »

Concernant le devenir des zones agricoles, le SDRIF rappelle que : « *Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver. Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole. Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert. Dans les espaces agricoles, hormis lorsque les capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus toutes les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.* »

### **Le SRCE**

En Île-de-France, le SRCE élaboré conjointement par l'État et la Région, a été adopté par arrêté du préfet de la région Île-de-France préfectoral n°2013 294-0001 du 21 octobre 2013. Ce document d'orientation stratégique<sup>14</sup> fixe les priorités régionales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques. Il contient des orientations, des recommandations et des outils qui doivent aider les acteurs locaux dans la définition d'actions concrètes à mener sur leurs territoires.

A titre d'exemple, la carte des composantes<sup>15</sup> du SRCE constitue un porter à connaissance de niveau régional à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'échelon local. Il appartient à la collectivité d'actualiser et de compléter les informations concernant son territoire, en relation avec les territoires voisins, à partir d'une analyse des continuités écologiques effectuée dans ce but.

Au sein du territoire de Limeil-Brevannes, le SRCE identifie un « réservoir de biodiversité à préserver », la forêt de la Grange, située sur la partie Ouest de l'Arc Boisé, mais aussi des « continuités écologiques à préserver ou à restaurer ». Selon l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, les PLU « *déterminent les conditions permettant d'assurer [...] la préservation [...] de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques* ». Pour ce faire, ils doivent entre autre, prendre en compte, en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCOT), les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) conformément à l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme.

Afin d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle communale, le PLU devra :

- identifier dans son rapport de présentation, les continuités présentes sur le territoire, aux différentes échelles d'analyse de la trame verte et bleue : nationale, régionale et intercommunale, puis communale. Un diagnostic écologique tenant compte de ces échelles emboîtées permettra de préciser la fonctionnalité des continuités et leur état de conservation ;
- définir dans son PADD, les orientations générales de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques conformément à l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme ;
- fixer, en cohérence avec le PADD, des règles permettant d'identifier<sup>16</sup> et préserver<sup>17</sup> les espaces contribuant aux continuités écologiques ;

<sup>14</sup> Disponible à l'adresse suivante : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-srce-d-ile-de-france-adopte-a1685.html>

<sup>15</sup> A l'instar de la carte des objectifs de préservation des trames vertes et bleues, cette carte a une portée réglementaire : elle est exploitable au 1 :100 000 et ne doit pas faire l'objet de zoom pour son interprétation.

<sup>16</sup> Article R.123-11i) du code de l'urbanisme.

<sup>17</sup> Espaces boisés classés (EBC), protection au titre de l'article L.123-1-5-III-2° (ex L.123-1-5 7°) du code de l'urbanisme, zonage agricole (A) ou naturel (N) « strict ».

- définir le cas échéant, dans le respect des objectifs du PADD, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui complètent le règlement.

Les travaux menés pour l'élaboration du SRCE<sup>18</sup> pourront être utilisés dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLU. Par ailleurs, une note sur la trame verte et bleue est jointe (annexe 12) au porter à connaissance.

Suite à l'adoption du SRCE, les PLU des communes concernées devront le prendre en compte, conformément à l'article L111-1-1 du code de l'urbanisme.

#### **4.4.6 Protections, mise en valeur des monuments historiques, sites et paysages**

##### **➤ Préservation des sites naturels**

La préservation des monuments naturels et des sites dont le caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque relève de l'intérêt général est issue de la loi du 2 mai 1930. Cette protection des sites, classés et inscrits, est organisée par le titre IV chapitre 1er du code de l'environnement, plus précisément au titre des articles L.341-1 et suivants et R.341-1 et suivants. Limeil-Brevannes ne dispose d'aucun site classé ou inscrit à ce titre.

Rentrent dans cette catégorie « les jardins familiaux » rue Pierre Curie et rue Montgolfier qui restent un enjeu citoyen qu'il conviendra de maintenir, voire d'agrandir si possible.

##### **➤ Préservation des monuments historiques**

La préservation au titre des monuments historiques est issue de la loi du 31 décembre 1913.

Aujourd'hui, cette protection est organisée par le livre VI / Titre II du code du patrimoine qui précise les procédures de classement et d'inscription au titre des monuments historiques

Limeil-Brevannes possède deux ensembles immobiliers protégés au titre des monuments historiques générant deux périmètres de protection modifiés. Il s'agit des hôpitaux Léon Bernard (Is.MH le 3 septembre 2002) et Emile Roux (Is.MH le 25 janvier 1980).

La ville est également concernée par le périmètre de protection du Château de la Grange (Cl.MH le 8 avril 1971), situé sur la commune de Yerres dans l'Essonne.

##### **➤ Valorisation du patrimoine local**

L'article 28 de la loi ENE crée les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), qui ont pour vocation de remplacer les ZPPAUP. Les AVAP ont un caractère de servitudes d'utilité publique. Elles sont fondées sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du PADD. L'AVAP et le PLU doivent être compatibles.

Des bâtiments remarquables non protégés ont été identifiés sur la commune par le service de l'inventaire général du patrimoine culturel. La liste complète est accessible sur le site du Ministère de la Culture et de la Communication, dans la base de données architecture Mérimée, à l'adresse suivante : <http://www.inventaire.culture.gouv.fr/>

La révision du PLU doit être l'occasion de poser les conditions et moyens de préservation, de protection et de mise en valeur des patrimoines locaux de qualité et spécifiques à la commune. Des protections au titre l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme constituent alors un véritable atout. De plus, l'article L.621-30 permet la création de périmètres de protection adaptés, créés sur proposition de l'Architecte des bâtiments de France. Selon l'article L123-6 du Code de l'Environnement, il est possible de procéder à une enquête unique pour la révision du PLU ainsi que pour la modification des périmètres de protection des monuments historiques.

Le rapport de présentation du PLU devra également fournir toute information disponible sur les potentialités archéologiques de la commune. Les principaux textes à prendre en considération sont la loi du 27 septembre 1941 modifiée portant réglementation des fouilles archéologiques et ses décrets d'application et, plus récemment, la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et le décret du 16 janvier 2002.

■ Une fiche d'information du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine sur la commune de Limeil-Brevannes est placée en annexe du présent document.

<sup>18</sup> Cf tome 1 du SRCE.



#### 4.4.7 Espaces boisés et paysages

Le cœur d'agglomération parisienne est un milieu fortement urbanisé et peuplé dans lequel les espaces boisés remplissent diverses fonctions : participation active à l'équilibre de l'écosystème régional, amélioration de la qualité et du cadre de vie des habitants, offre de lieux de détente aux franciliens,...

La réglementation portant sur les espaces boisés s'applique aux bois, forêts, jardins publics ou privés, squares publics, parcs urbains ou suburbains qui sont un capital irremplaçable dont il convient d'assurer l'intégrité. Cette réglementation vise à limiter l'impact des développements insidieux générés par les activités humaines, tels que constructions, revêtements des sols, urbanisations anarchiques, et infrastructures de transports qui fragilisent et tendent à progressivement dégrader ces espaces et leur fonctionnalité.

La forêt de la Grange se situe sur la partie Sud de la commune. Elle fait partie du massif de l'Arc Boisé, ensemble forestier comprenant également la forêt domaniale de Notre-Dame et la forêt régionale de Grosbois. La gestion de ce massif fait actuellement l'objet d'une charte forestière de territoire au titre de l'article L12 du code forestier, portée par le conseil départemental du Val-de-Marne et ses partenaires. Parmi les enjeux évoqués par les acteurs de cette charte, la préservation des lisières de l'Arc Boisé est un enjeu majeur, également identifié par le SDRIF (cf 4.4.5).

Du fait des forts enjeux environnementaux et sociaux portés par ce massif forestier, un projet de périmètre de classement en forêt de protection des massifs de l'Arc boisé du Val-de-Marne devrait être présenté au Conseil d'Etat courant 2015 (cf carte jointe à la contribution de la DRIAAF située en annexe). Selon l'article L. 141-2 du code forestier, « *Le classement comme forêt de protection interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements* ». Ce classement créera alors une servitude nationale d'urbanisme et soumettra la forêt à un régime forestier spécial entraînant une restriction de la jouissance du droit de propriété : tout défrichement est notamment interdit ainsi que toute implantation d'infrastructure. Une gestion forestière sera possible en tenant compte des enjeux à protéger.

Par ailleurs, il est rappelé que les projets d'aménagement sur les espaces privés ou appartenant à des collectivités territoriales présentant un boisement conséquent sur une surface supérieure à 0,5 ha sont soumis à une demande d'autorisation de défrichement au titre des articles L.341-1 et L.214-13 et suivants du code forestier.

Au terme de l'Article L 341-1 du Code forestier :

*« Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre. »*

L'article L 214-13 du Code forestier précise que :

**« Les collectivités et autres personnes morales mentionnées au 2° du I de l'article L. 211-1 ne peuvent faire aucun défrichement de leurs bois sans autorisation de l'autorité administrative compétente de l'Etat. Les dispositions du premier alinéa de l'article L. 341-1 leur sont applicables. »**

Dans le cas où le projet est soumis à une autorisation de défrichement, il devra auparavant faire l'objet d'une demande d'étude au cas par cas pour la réalisation d'une étude d'impact (article R122-2 du code de l'environnement) auprès de l'autorité environnementale (DRIEE). Pour rappel, l'article L.341-6 du code forestier précise que l'autorisation de défrichement est assortie de mesures compensatoires.

Au-delà des espaces boisés, la commune comprend des espaces paysagers de qualité. La loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages réaffirme la nécessité de prendre en compte les paysages, notamment dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et intègre une nouvelle dimension dans la conception de leur préservation : les PLU « *doivent, prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, ...* ». L'article L 121-1 du code de l'urbanisme reprend l'objectif de prise en compte de la qualité urbaine, architecturale et paysagère dans l'élaboration des PLU dans le cadre du respect des objectifs du développement durable.

Enfin, suite à l'adoption de la LAAF le 13 octobre 2014 et la parution du décret du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la CIPENAF (ex-CICEA) devra être systématiquement saisie dès lors que des projets (modification PLU, permis d'aménager...) impactent les espaces naturels, agricoles et forestiers.

#### **4.4.8 Risques naturels et technologiques**

La loi du 22 juillet 1987 (article 21) relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, donne obligation à la commune d'informer les citoyens sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis. Les PLU doivent déterminer les conditions permettant d'assurer « la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques ».

##### **➤ Risques d'inondation**

Afin de limiter la vulnérabilité des constructions, la préservation de zones d'expansion de crues et la prise en compte de zones d'espaces naturels pour l'écoulement de l'eau sont nécessaires.

##### **Les risques d'inondations par débordement de cours d'eau**

Limeil-Brévannes est soumise à des risques liés aux inondations par débordement de cours d'eau. Elle est concernée par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la vallée de la Marne et de la Seine approuvé par arrêté préfectoral n°2007-4410 du 12 novembre 2007<sup>19</sup>. Ce document vaut servitude d'utilité publique et doit dès lors être annexé au document d'urbanisme conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

L'intégration des dispositions d'un PPR approuvé dans le règlement du PLU n'est pas juridiquement obligatoire, toutefois en cas de contradiction entre les dispositions du règlement du PLU et les dispositions d'un PPR, ce sont les dispositions du document le plus contraignant qui prévalent.

■ Une cartographie sur les aléas liés au risque inondation de la Marne et de la Seine est disponible en annexe.

##### **Les risques d'inondations par ruissellement pluvial**

Limeil-Brévannes est concernée par le plan de prévention des risques Inondation et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain, prescrit par arrêté préfectoral n° 2001-2440 le 9 juillet 2001. Il convient donc de prendre en compte l'impact du ruissellement dans le PLU. Celui-ci survient lors des pluies d'intensité supérieure à la capacité d'infiltration du sol ou lors de pluies sur une surface partiellement ou totalement saturée par une nappe. La suppression de surfaces de pleine terre augmentera le phénomène de ruissellement.

La commune a été reconnue en état de catastrophe naturelle à plusieurs reprises au titre des inondations et coulées de boue. La liste de ces arrêtés est disponible à l'adresse suivante : <http://www.prim.net/>.

La révision du PLU pourra être l'occasion de réaliser une étude hydraulique pour mettre en évidence les secteurs de la commune les plus impactés par le risque de ruissellement pluvial et de définir des axes d'écoulement à préserver tout en veillant à limiter l'imperméabilisation des sols pour ne pas accentuer le risque. Dans le cadre des projets d'aménagement le plan local d'urbanisme doit préconiser, l'infiltration, la gestion et la valorisation des eaux pluviales à la parcelle pour permettre de limiter le phénomène de ruissellement.

##### **Les risques de remontées de nappe**

La commune est concernée par des risques liés aux remontées de nappes. Sur certains secteurs, notamment sur la partie Nord de la commune, la nappe est affleurante d'où la sensibilité très élevée. Les données du BRGM sont consultables et téléchargeables sur le site <http://www.inondationsnappes.fr/donnees.asp?DPT=94>.

<sup>19</sup> Les informations relatives au PPR naturels approuvés sont disponibles sur le site de l'état dans le département et sur le site Internet spécialisé <http://cartorisque.prim.net/>. Une version papier des PPR est disponible dans les préfectures et sous-préfectures.

## ➤ Risques de mouvements de terrain

### ■ Risques liés à la présence d'argiles

Les phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux sont dus à la présence de couches d'argiles dont les variations hygrométriques entraînent des tassements différentiels des terrains qui se répercutent sur la solidité des ouvrages. En effet, un sol argileux change de volume selon son humidité comme le fait une éponge ; il gonfle avec l'humidité, il se resserre avec la sécheresse, entraînant des tassements verticaux et, horizontalement, des fissurations du sol. L'assise d'un bâtiment installé sur ce type de sol est donc instable.

Si le retrait-gonflement n'occasionne pas de victimes, les conséquences sur le bâti, en particulier l'habitat individuel, se traduisent en revanche par des coûts d'indemnisation très élevés.

La commune de Limeil-Brévannes a été identifiée à l'inventaire dressé par le BRGM pour le risque retrait-gonflement des argiles<sup>20</sup>. Plusieurs arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ont été pris au titre des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

La prévention du risque lié au retrait-gonflement des sols argileux n'interdit pas la constructibilité d'un terrain mais nécessite la mise en œuvre de mesures d'adaptation du bâtiment.

Afin de sensibiliser et de responsabiliser les citoyens face à ces risques, il conviendra d'annexer à toute autorisation d'urbanisme les préconisations régionales sur les constructions sur terrain argileux. Elles sont disponibles à l'adresse suivante : <http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/plaquette-les-constructions-sur-a377.html>.

Vous trouverez en une carte répertoriant la répartition de l'aléa retrait-gonflement des argiles pour la commune de Limeil-Brévannes. Cette cartographie montre que la totalité du territoire de la commune est exposée au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, dont le niveau d'aléa varie de fort à faible selon le secteur. Il conviendra de faire apparaître les zones relatives aux aléas liés au retrait-gonflement des argiles par une trame spécifique sur les documents graphiques du PLU.

■ *Vous trouverez en annexe une carte répertoriant la répartition de l'aléa retrait-gonflement des argiles pour la commune de Limeil-Brevannes.*

## ➤ Risques technologiques et nuisances

- Plan de prévention des risques technologiques

Le territoire communal n'est pas concerné par un plan de prévention des risques technologiques.

- Sites et sols pollués

La pollution des sols peut être liée à la présence de sites industriels, d'activités artisanales, d'anciennes décharges, de fuites, d'épandages de produits chimiques, de remblais ou de retombées atmosphériques passées accumulées pendant des années.

Avant tout projet d'aménagement, il est nécessaire de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages projetés. Une attention plus particulière doit être apportée aux projets d'établissements recevant des populations sensibles (crèches, écoles maternelles et élémentaires...) conformément à la circulaire interministérielle du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles **même dans le cas où des calculs démontreraient l'acceptabilité du projet.**

Plusieurs sites reconnus comme pollués ou potentiellement pollués sont recensés sur le territoire communal :

- LGD Développement, rue Albert Garry prolongée, le stock de déchets a été évacué et l'instruction de remise en état du site est en cours
- l'ancienne station-service TOTAL Relais de La Montagne, RN 19, lieu dit La Montagne
- l'ancienne station-service SUPER U, 3 rue Louis Sallé

20 La collectivité peut être invitée à consulter les sites <http://www.bdmvt.net> et [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr) pour obtenir des informations supplémentaires sur les mouvements de terrain liés aux argiles sur son territoire.

La collectivité peut être invitée à consulter les recensements nationaux des cavités souterraines et des mouvements de terrains observés sur son territoire sur le site <http://www.bdmvt.net> et <http://www.bdcavite.net>.

Le quartier des « Temps Durables » situé au Nord-Ouest de la commune (dans la ZAC de la Ballastière Sud) a été construit sur une ancienne décharge sauvage et des actions de dépollution ont été menées. Les principales pollutions présentes avant la construction du quartier étaient des pollutions en métaux lourds et en polluants volatils.

Les différents documents d'urbanisme doivent comporter toutes les informations relatives à ces pollutions ainsi que le plan de gestion décrivant et justifiant les mesures visant à éviter toute exposition à celles-ci (dans le cas où des pollutions sont confinées sur place). Ainsi, le plan de gestion détaillera les mesures organisationnelles ou techniques mises en place (exemple : dispositions constructives, restrictions d'usages, servitudes...).

- Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Le territoire de Limeil-Brévannes accueille 3 installations classées soumises à autorisation :

- MRF, Matériaux Routiers Franciliens, rue Albert Garry prolongée (activité de concassage de béton) ;
- SITA Ile-de-France, rue des Longs Rideaux (traitement de déchets) ;
- l'entrepôt des Transports BOUISSOU, 77 rue Albert Garry.

La station-service TOTAL Relais de Seze située au 1 bis avenue Gabriel Péri est, quant à elle, une ICPE soumise à enregistrement.

- *La liste détaillée des installations classées est disponible en annexe.*

## ➤ Risques liés au transport d'énergie

### ■ Infrastructures de transport de gaz

Les canalisations de transport permettent d'assurer la liaison entre les lieux de production ou de stockage et les lieux où les fluides (gaz naturel, hydrocarbures, produits chimiques) sont distribués, ces lieux étant parfois très distants les uns des autres ; elles se distinguent des canalisations de distribution assurant la fourniture au client final. Ces canalisations de transport font l'objet de prescriptions constructives et d'exploitation, ainsi que des mesures d'information et de mise en conformité. L'arrêté ministériel du 4 août 2006 et la circulaire prise à la même date visent à assurer de façon durable une urbanisation adaptée au voisinage de ces ouvrages.

La commune de Limeil-Brévannes est concernée par une canalisation sous pression de transport de gaz exploitée par la société GRT gaz. Les éléments d'information peuvent être recueillis auprès de :

Société GRTgaz  
Région Val de Seine  
26 rue de Calais - 75436 PARIS CEDEX 09

Vous trouverez en **annexe** les éléments concernant les contraintes en matière de maîtrise de l'urbanisme liées à l'exploitation de canalisations de transport de matières dangereuses et aux risques qu'elles génèrent. Selon la circulaire interministérielle BSEI n°06-254 du 4 août 2006 relative aux porter à connaissance, ces contraintes ont vocation à être reprises dans les documents d'urbanisme pertinents.

Il est par ailleurs rappelé que tout projet de travaux à proximité de ces canalisations devra être conduit dans le respect de la procédure de DT/DICT définie par le décret modifié n°2011-1241 du 5 octobre 2011, afin de prévenir tout risque d'endommagement de ces ouvrages générant les conséquences les plus graves.

Indépendamment de ce qui précède, des servitudes d'utilité publique peuvent également exister afin de garantir l'accessibilité des ouvrages.

### ■ Infrastructures de transport d'électricité

RTE possède plusieurs ouvrages implantés sur la commune de Limeil-Bévannes :

- la ligne souterraine à < 45 kV N°1 Sucy-en Brie Villeneuve-Saint-Georges
- la ligne souterraine à < 45 kV N°1 Boissy-Saint Léger Villeneuve-Saint-Georges (hors conduite)
- la ligne aérienne à 225 kV N°1 et N°2 Arrighi-Morbras (réseau stratégique \*),

- la ligne aérienne à 225 kV N°1 Morbrás-Villeneuve-Saint-Georges (réseau stratégique \*).

Le règlement du PLU doit permettre la construction d'ouvrages électriques à Haute et Très Haute Tension dans les zones concernées afin que RTE puisse effectuer les travaux de maintenance et de modification de ses lignes.

Il est rappelé que la cartographie correspondante des ouvrages de RTE faisant l'objet de servitudes d'utilité publique mentionnant également les références des actes institutifs doit être annexée au PLU en application de l'article R. 123-14 du code de l'urbanisme. Passé un délai défini par l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme, le défaut d'annexion des servitudes d'utilité publique entraîne leur inopposabilité aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Ces éléments d'information peuvent aussi être recueillis auprès de :

RTE – Centre d'équipement du réseau de transport  
Tour Ampère  
92068 Paris La Défense

■ *Vous trouverez en annexe la carte des secteurs concernés ainsi que les recommandations de RTE.*

■ **Les champs électromagnétiques : transport d'électricité et téléphonie mobile**

Les expositions aux champs électromagnétiques, issus de lignes de transport d'électricité ou d'installations de téléphonie mobile, suscitent des inquiétudes croissantes des populations.

Dans la réglementation, seuls des niveaux maximums d'exposition sont proposés par le décret n°2002-775 du 3 mai 2002 pris en application du 12° de l'article L. 32 du code des postes et télécommunications et relatif aux valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par les installations radioélectriques.

Cependant, lorsque des établissements scolaires, crèches, établissements de soins sont situés dans un rayon de 100 mètres d'une antenne de téléphonie, l'article 5 dudit décret exige du pétitionnaire (en plus du respect des valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis) de fournir des éléments attestant que le champ émis est aussi faible que possible.

En cas de litiges relatifs aux émissions des antennes relais, il existe un nouveau dispositif depuis le 1er janvier 2014 par lequel les communes pourront recevoir de leurs administrés des demandes de mesures de champ électromagnétiques. Ces demandes seront formulées spécifiquement à l'Agence Nationale des Fréquences (ANFR) via un formulaire téléchargeable notamment sur le site <http://www.service-public.fr/actualites/002936.html>.

Vous trouverez des informations supplémentaires de l'ANFR au lien suivant :

<http://www.anfr.fr/fr/protection-controle/exposition-du-public/reglementation.html>.

Concernant les lignes de transports d'électricité, il n'existe pas de contrainte vis-à-vis de l'urbanisme, bien que l'AFSSET (Agence Française de Sécurité Sanitaire de l'Environnement et du Travail devenue ANSES) « estime qu'il est justifié, par précaution, de ne plus augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions et de limiter les expositions ». Plus précisément, l'AFSSET propose « la création d'une zone d'exclusion de nouvelles constructions d'établissements recevant du public (hôpitaux, écoles, etc.) qui accueillent des personnes sensibles (femmes enceintes et enfants) d'au minimum 100 m de part et d'autre des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions. [...] »

Des informations complémentaires sont disponibles à l'adresse [www.radiofréquences.gouv.fr](http://www.radiofréquences.gouv.fr).

#### **4.4.9 Nuisances sonores**

##### **➤ Bruit aux abords des infrastructures de transports terrestres**

Le code de l'environnement, notamment son article L.571-10, prévoit un recensement et un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

En application de la loi du 31 décembre 1992 (notamment ses articles 13 et 14, et ses décrets d'application), les classements sonores de la voirie nationale, de la voirie départementale, du réseau ferroviaire et de transports en commun en sites propres ont été approuvés le 3 janvier 2002 par arrêtés préfectoraux. Ces arrêtés vous ont été notifiés par envoi du 31 janvier 2002. Ils précisent les secteurs du territoire communal affectés par le bruit lié à ces infrastructures. Ces secteurs doivent être

reportés sur les documents graphiques annexés à votre PLU à titre d'information, en application de l'article R. 123-13 13° du code de l'urbanisme.

Ces arrêtés doivent être mentionnés dans les annexes, avec indication des lieux où ils peuvent être consultés.

- *Une cartographie du classement sonore des infrastructures de transports terrestres est disponible en annexe du présent document.*

#### ➤ **Bruit aux abords de l'aéroport d'Orly**

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB), définissant les zones d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly, a été approuvé le 21 décembre 2012 par arrêté inter-préfectoral des Préfets de l'Essonne et du Val-de-Marne.

Les conditions d'application du PEB sont régies par le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 147-1 à L. 147-8..

Ainsi, le plan d'exposition au bruit, «défini, à partir des prévisions de développement de l'activité aérienne, de l'extension prévisible des infrastructures et des procédures de circulation aérienne, des zones diversement exposées au bruit engendrés par les aéronefs».

La loi n°2009-323 du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et à la lutte contre l'exclusion a modifié les dispositions législatives applicables au PEB, notamment l'article L.147-4-1 du code de l'urbanisme qui dispose désormais :

*«À compter du 20 février 2009, le plan d'exposition au bruit des aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture ne comprend que des zones A et B. Toutefois, à l'intérieur du périmètre défini par la zone C préalablement au 20 février 2009, les 1°, 2° et 5° de l'article L.147-5 restent applicables».*

C'est le cas de l'aéroport d'Orly pour lequel le PEB comprend deux zones de bruit fort, dites zones A et B ; par ailleurs les dispositions du L.147-5 – 1°, 2° et 5° restent applicables dans le périmètre défini par la zone C du PEB en vigueur préalablement au 20 février 2009.

Cette même loi a inséré à l'article L.147-5 du même code un 5° ainsi rédigé :

*«Pour les aérodromes dont le nombre de créneaux attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture, une augmentation de la capacité de logements et de la population à l'intérieur de ces secteurs est autorisée dans une limite définie dans l'acte de création de ces secteurs ou dans une décision modificative prise dans les mêmes formes. »*

La commune de Limeil-Brevannes est concernée par la zone C préalablement au 20 février 2009 (limite du PEB de 1975). Conformément à l'article L.147-3 du code de l'urbanisme, le PEB doit être annexé au PLU, dont les dispositions réglementaires doivent être compatibles avec les prescriptions définies à l'article L.147-5 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs Limeil-Brevannes est concernée par la zone III du Plan de Gêne Sonore (PGS) approuvé par arrêté inter-préfectoral du 28 décembre 2004.

Enfin le PPBE de l'aéroport d'Orly a été approuvé par arrêté inter-préfectoral n°935 et publié au RAA le 14 mars 2013.

#### ➤ **Bruit dans l'environnement**

Le code de l'environnement, notamment son article L.572-2, prévoit qu'une carte de bruit et un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) doivent être établis.

Les cartes de bruit fondent les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) qui visent à prévenir les effets du bruit et à réduire, si nécessaire, les niveaux de bruit, ainsi qu'à protéger les zones de calme (article L.572-6 du code de l'environnement). Elles comprennent des documents graphiques représentant de manière distincte le bruit produit par les trafics routiers, ferroviaires et aériens et par les activités industrielles, ainsi que, le cas échéant, d'autres sources de bruit.

L'article L.572-4 du code de l'environnement précise l'autorité qui doit établir les cartes de bruit et le PPBE. La commune de Limeil-Brevannes a transféré sa compétence en matière de lutte contre les

nuisances sonores à la Communauté d'Agglomération de Plaine Centrale.

L'EPCI a arrêté et publié la carte stratégique de bruit le 19 mai 2010, consultable sur le site internet [www.cartesbruit94.fr](http://www.cartesbruit94.fr). Elle a également débuté l'élaboration du PPBE qu'il convient, conformément aux dispositions des articles L. 572-6 et L. 572-10 du code de l'environnement, de terminer et de publier le plus rapidement possible. Ce dernier aurait dû être publié et transmis au représentant de l'État avant le 18 juillet 2008.

Conformément aux articles L.572-4 et L.572-9 du code de l'environnement, l'État a également réalisé les cartes de bruit relatives aux infrastructures routières et autoroutières dont le trafic annuel est supérieur à 6 millions de véhicules et aux infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 60 000 passages de trains. La carte de bruit routier a été arrêtée le 3 juin 2009 par l'arrêté préfectoral n°2009 / 2010, modifié par l'arrêté préfectoral n° 2009 / 4602 du 17 novembre 2009, et la carte de bruit ferroviaire a été arrêtée le 6 octobre 2010 par l'arrêté préfectoral n°2010/7011.

Le PPBE des infrastructures routières de l'État et des infrastructures ferroviaires de la RATP dans le département du Val-de-Marne a été approuvé par arrêté préfectoral n° 2013 / 2362 et publié au RAA, le 26 juillet 2013. Le PPBE des infrastructures routières départementales a été adopté par le Conseil Départemental dans sa séance du 15 décembre 2014. Il est publié et peut-être consulté sur le site internet [www.valdemarne.fr](http://www.valdemarne.fr).

Les cartes de bruit et le PPBE de l'État peuvent être consultées sur le « Portail internet de l'État » : <http://www.val-de-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-prevention-des-risques/Environnement/Plan-de-Prevention-du-Bruit-dans-l-Environnement-PPBE>.

Pour information, l'organisation mondiale de la santé (OMS) propose des valeurs guides à ne pas dépasser dans les logements, les établissements d'enseignement ainsi que d'autres types d'établissements afin de se prémunir des risques liés au bruit.

#### **4.4.10 Le plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés**

En application de l'article L.541-24 du code de l'environnement, les installations d'élimination des déchets par stockage ne sont autorisées à accueillir que des déchets ultimes depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2002. En application de la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets, modifiée par les lois du 13 juillet 1992 et du 2 février 1995, le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du Val de Marne a été approuvé le 22 août 1997 par arrêté préfectoral.

La loi de décentralisation du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales et son décret d'application du 29 novembre 2005 ont donné à la Région Île-de-France la compétence d'élaborer un Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA). Le plan départemental du Val-de-Marne (PDEDMA), révisé le 20 mars 2000, est intégré dans le plan régional depuis janvier 2005. Le Conseil Régional d'Île-de-France a adopté le PREDMA le 26 novembre 2009.

Chaque projet d'installation nécessitant une autorisation du préfet devra être compatible avec les plans régionaux d'élimination des déchets. Ce plan s'impose aux personnes morales de droit public et à leurs concessionnaires. Il peut être consulté sur le site internet du Conseil Régional d'Île-de-France ([www.iledefrance.fr](http://www.iledefrance.fr) rubrique Environnement puis Gestion des déchets).

La Région Île-de-France désormais compétente en matière de planification du traitement des déchets, élabore également le Plan d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD) et le Plan d'Élimination des Déchets issus des Activités de Soins (PREDAS). Ces 2 plans ont été adoptés le 26 novembre 2009.

Le PLU devra indiquer dans ses annexes (article R.123-14, 3° du code de l'urbanisme) les systèmes d'élimination des déchets, en précisant les emplacements retenus pour leur stockage et leur traitement.

#### **4.5 Servitudes d'utilité publique**

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol s'imposent directement aux autorisations d'occuper le sol et doivent être annexées au PLU : **L.126-1 et R.123-14 CU**.

Il est rappelé que le surplomb d'un espace boisé classé est incompatible avec les servitudes instaurées par les ouvrages du réseau de transport d'électricité. Cette contrainte devra être prise en compte lors des réflexions sur le classement en EBC de certains espaces, au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

La liste des servitudes d'utilité publique instituées sur le territoire communal ainsi qu'un plan à l'échelle 1 / 5 000e sont joints en annexe. Ces documents doivent être annexés au PLU.



## PARTIE II – ATTENTES PARTICULIERES DE L'ETAT

### 1. Production de logements

#### 1.1. Objectif de production de logements

La relance de l'offre de logements en Île-de-France est une priorité nationale (loi n°2010-597 du 3 juin 2010 sur le Grand Paris) affichée par l'État dans ses politiques publiques et par la Région dans son Schéma Directeur. Les élus, à travers les PLU, exercent une responsabilité pour assurer le développement de l'offre de logements. En effet, les documents d'urbanisme, en déterminant l'usage des sols et la possibilité effective de produire du logement, constituent un maillon essentiel dans la chaîne de production.

Compte tenu du déficit de réalisation enregistré sur la période 1990/2005 (dans le département, 4 700 logements construits annuellement au lieu des 6 500 préconisés par le SDRIF de 1994), et afin de répondre aux besoins des populations, la loi du 3 juin 2010 fixe un objectif de construction de 70 000 logements par an en Île-de-France relative au Grand Paris.

Afin d'atteindre les objectifs régionaux de construction, le PLH de la Communauté d'agglomération Plaine centrale adopté le 14 décembre 2010 pour la période allant de 2011 à 2016 fixe un objectif annuel de construction de 260 logements pour Limeil-Brevannes.

Le SDRIF approuvé le 27 décembre 2013 distingue trois types d'espaces urbanisés sur la commune de Limeil-Brevannes :

- **espaces urbanisés à optimiser, objectif de densification +10 %**: concerne environ 60 % de la commune,
- **quartiers à densifier à proximité d'une gare** dans un rayon de 1000m autour d'une gare GPE et 500m autour d'une station de transport en commun, **objectif de densification +15 %**: concerne environ les 10 % de la commune
- **secteur à fort potentiel de densification**, 2 pastilles sont positionnées sur le secteur de la Ballastière Nord (une vocation économique est envisageable) et 1 pastille rue Gutemberg proche du centre ancien de la Ville.

#### → *Outils d'urbanisme mobilisables pour la production de logements, la diversité de l'habitat, le renouvellement urbain et la restructuration des espaces urbanisés*

Certains des outils présentés ci-après relèvent directement de dispositions du PLU. D'autres ne relèvent pas du document d'urbanisme et sont instaurés par délibération du conseil municipal, à annexer, le cas échéant au PLU.

#### ➤ Agir sur la densité et les formes urbaines :

- augmenter les droits à construire dans les secteurs stratégiques de la commune, en particulier dans les secteurs bien desservis par les transports en commun, dans le respect du cadre de vie des habitants (ex : maisons de ville accolées dans le tissu pavillonnaire, ou petits immeubles collectifs destinés à former un front urbain le long d'un axe structurant et/ou commercial) ;
- agir sur la compacité du tissu en réduisant les normes de retrait des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives (articles 6 et 7 du règlement du PLU) ;
- conjuguer intensification et maîtrise de la forme urbaine en établissant des normes appropriées aux articles du règlement relatifs à l'implantation (articles 6 et 7), à l'emprise au sol (article 9) et aux hauteurs (article 10) des constructions ; ces dispositions permettent d'agir sur l'évolution du paysage urbain contrairement au coefficient d'occupation des sols (supprimé par la loi ALUR),
- imposer, dans des secteurs situés à proximité des transports en commun, des densités minimales de constructions : L.123-1-5 13° bis CU
- inscrire un versement pour sous-densité (VSD) sur des secteurs identifiés de la commune : L.331-35 à L.331-46 CU

#### ➤ Favoriser la qualité environnementale des constructions :

- autoriser une majoration des droits à construire pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique, en leur permettant de dépasser les règles relatives au gabarit et à la densité dans la limite de 30% (20% dans les secteurs protégés): L.128-1 et L.128-2 CU
- agir sur les logements sociaux et aires de stationnements (Loi n°98-657 du 29 juillet 1998). *Les plans locaux d'urbanisme peuvent ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.* L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État<sup>1</sup>». L.128-1-13 CU

➤ **Agir sur la mixité sociale :**

- créer des emplacements réservés pour la construction de programmes de logements favorisant la mixité sociale. Cette disposition ouvre un droit de délaissement pour les propriétaires des terrains concernés. Il est ainsi possible de délimiter un emplacement réservé où tout projet de construction doit affecter un pourcentage minimal à une catégorie de logement (social ou de droit commun), selon que le secteur est déficitaire ou exclusif en matière de logement social : L.123-2b CU
- inscrire des secteurs au sein desquels un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logements définies dans le respect des objectifs de mixité sociale. Cette disposition peut être appliquée sur des secteurs plus étendus que l'emplacement réservé au titre du L.123-2b, puisqu'elle n'ouvre pas de droit de délaissement aux propriétaires : L.123-1-5 16° CU
- délimiter des secteurs à l'intérieur desquels les programmes de logements devront comporter une proportion définie de logements d'une taille minimale. Les secteurs délimités devront figurer sur les documents graphiques du règlement du PLU : L.123-1-5 15° CU

■ Une fiche d'analyse de l'habitat ainsi qu'une fiche d'analyse de la compatibilité du SDRIF avec le PLU sur la commune de Limeil-Brevannes sont placées en annexe du présent document.

## 1.2. Stratégie foncière

La meilleure manière pour une commune de maîtriser son développement urbain reste le recours à des procédures d'urbanisme opérationnel. Les outils opérationnels nécessitent toutefois de connaître et de maîtriser le foncier propice à des opérations de construction. Il est donc souhaitable que la commune dispose d'une stratégie lui permettant de saisir les opportunités foncières dans le diffus.

La commune de **Limeil-Brevannes** bénéficie sur certains secteurs d'une forte attractivité tant pour le logement que pour l'immobilier d'entreprise. La mobilisation du foncier constitue une des solutions pour répondre aux besoins croissants en matière d'habitat et de développement économique.

La DDE du Val-de-Marne, devenue, le 1er juillet 2010, l'Unité Territoriale du Val-de-Marne de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement d'Île-de-France, a élaboré au cours de l'année 2010, une étude ayant pour but de repérer les terrains mutables sur certaines communes du département. À partir de cette connaissance des gisements fonciers, ce travail doit permettre à l'UT 94 d'accompagner les communes dans la définition d'un projet de territoire répondant notamment à des objectifs de développement durable.

La collectivité pourra mener une étude permettant d'identifier les parcelles non bâties et constructibles, les parcelles sous-densifiées, les « dents creuses » et les parcelles avec un bâti en mauvais état.

21 Ce plafond correspond à 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux (CU : art. R.111-6).

## 2. Le développement et l'aménagement durables

Afin de guider la réflexion dans une approche durable du développement territorial, il est conseillé de s'appuyer sur le « cadre de référence des projets de développement durable », adopté par un large partenariat associatif, les associations d'élus les plus représentatives, l'ensemble des administrations de l'État, et accessible à l'adresse suivante : (<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Cadre-de-referance-pour-les.html>).

### 2.1. Une mixité urbaine, fonctionnelle et sociale préservée

La mixité urbaine est un enjeu majeur de développement durable qui doit être intégrée dans l'ensemble des projets.

Elle se décline selon deux objectifs :

- la mixité sociale, c'est-à-dire la faculté de produire une offre de logements variée et adaptée aux différentes catégories sociales,
- la mixité fonctionnelle, c'est-à-dire le développement de nouvelles constructions dont les vocations sont diversifiées et compatibles (habitat, activités, équipements).

La mixité urbaine, répondant à des besoins diversifiés, devra donc être assurée et se traduire par une répartition géographique équilibrée à l'échelle de la commune.

Le dernier inventaire SRU arrêté au 1<sup>er</sup> janvier 2014 recense à Limeil-Brevannes 2948 logements locatifs sociaux, soit une proportion de 31,6 % dans le parc de résidences principales.

Ainsi, au regard de cet inventaire, la commune est en conformité avec la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, qui relève de 20 à 25 % le taux de logements sociaux dans le parc de résidences principales.

Toutefois, la commune devra veiller à maintenir cet équilibre en développant une offre de logement variée. Le PLU devra favoriser l'identification des zones susceptibles de produire du logement satisfaisant aux objectifs de construction assignés dans le cadre du Grand Paris.

#### ➤ Activités économiques

Le PLU doit permettre la satisfaction des besoins en matière d'activités économiques, notamment commerciales, afin d'assurer la diversité des fonctions urbaines.

Avec le projet Téléval, le SDRIF identifie sur la partie Ouest de la commune un enjeu majeur de décloisonnement et de vascularisation du tissu urbain tant pour le périmètre du quartier des Temps durables que pour la bordure orientale de Valenton.

Le PADD devra préciser les objectifs et la stratégie de la commune en matière de développement économique, notamment en termes d'équilibre habitat/emploi et de diversité des fonctions.

Le maintien et le développement des commerces et services de proximité constituent également un enjeu important pour le dynamisme et la vitalité du centre-ville.

## 2.2. Desserte et moyens de transports

La ville durable doit conjuguer le développement urbain avec la promotion des modes de transports diversifiés (véhicule particulier, transports en commun, vélo, marche), notamment ceux ayant le moins d'impact sur l'environnement. Le dimensionnement des infrastructures de transports en fonction des besoins actuels mais également futurs est un enjeu d'importance pour assurer le fonctionnement global des tissus. Ces besoins devront être étudiés dans les quartiers en devenir, en intégrant certes la dimension locale du quartier ou de la ville, mais également une dimension plus large.

Cette étude permettra d'élaborer vos projets de desserte en partenariat avec le Conseil départemental et le syndicat des transports d'Île-de-France. Si elle est nécessaire, la réservation des emprises foncières dans le PLU sera la traduction réglementaire de ces projets. Afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre et donc les déplacements motorisés, l'objectif du SDRIF est de valoriser au maximum la capacité d'accueil des quartiers de gares et des secteurs les mieux desservis en transports collectifs. Une réflexion particulière devra donc être menée sur la possibilité de favoriser des densités plus importantes que celles existantes dans les secteurs compris dans un rayon de l'ordre de 1 000 m autour de la gare ferroviaire.

Les règles de stationnement du PLU devront prendre en compte la desserte en transports en commun. Ainsi, les règles de stationnement du règlement d'urbanisme pourront être diversifiées en fonction de la localisation (proximité des transports en commun, qualité de la desserte) et de la destination des constructions (dans la limite des catégories citées à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme), notamment pour les services d'intérêt collectif, auxquels peuvent être assimilées les structures d'hébergement et de logement temporaire. L'article 19 de la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010, insère, au nouvel article L.123-1-12 du code de l'urbanisme, les dispositions suivantes : « Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un autre usage que l'habitation ».

Le PDUIF rappelle que la prise en compte de ses enjeux doit être faite dans les différentes parties du PLU. Il s'agit donc :

- d'inclure, dans le rapport de présentation, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piétons, vélo et de la hiérarchisation du réseau de voiries ;
- d'intégrer, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les recommandations sur la localisation des secteurs de développement urbain, sur les principes d'intensification urbaine et de conception des quartiers et sur les itinéraires des modes actifs ;
- de traduire concrètement les orientations du PADD dans le zonage du PLU notamment dans la rédaction des articles 6, 7, 9, 10, et 14 en intégrant des dispositions concourant à la définition de formes urbaines plus favorables à l'utilisation des modes actifs.

En outre, il est désormais nécessaire d'intégrer la création de stationnement pour les vélos dans les nouvelles constructions à usage principal d'habitation, comme l'indique le code de la construction (article R.111-14-4).

### → **Outils d'urbanisme mobilisables pour le développement des transports en commun, des modes doux et des télécommunications**

Certains des outils présentés ci-après relèvent directement de dispositions du PLU. D'autres ne relèvent pas du document d'urbanisme et sont instaurés par délibération du conseil municipal, à annexer, le cas échéant au PLU.

- **Évoquer les transports en commun et les modes doux dans les OAP**
- **Utiliser les emplacements réservés**
- **Développer les communications numériques**

Le règlement (article 16) peut désormais imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, le respect de critères de qualité en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Le règlement peut également préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. (Article L.123-1-5.IV.1°)

D'autres outils d'urbanisme mobilisables sont également disponibles dans la boîte à outils habitat et logement présentée ci-avant.

La commune de Limeil-Brévannes dispose d'un niveau de desserte très inférieur à celui du Val-de-Marne. La moyenne du niveau d'accessibilité sur l'ensemble de la commune est de 0,29 contre 1,10 pour le Val-de-Marne. L'offre de transport en commun sur la ville est amenée à évoluer progressivement avec la mise en service de plusieurs lignes de transports en commun lourds, Trois projets distincts vont permettre de répondre à ces enjeux majeurs pour Limeil-Brévannes d'amélioration du niveau d'accessibilité.

• **le projet de télécabine «Téléval»**

Ce projet repose sur la mise en service d'un télécabine monocâble ou d'un téléphérique 3S entre la station de métro de la ligne 8 « Créteil Pointe du Lac » et le quartier du Bois Matar à Villeneuve-Saint-Georges. Le Téléval s'étendra sur 4,3 kilomètres et desservira au mieux cinq stations dont trois à Limeil-Brévannes (Temps Durables, Émile Zola et Émile Combes).

Une convention de financement de 3 millions d'euros entre la Région Île-de-France (70 %) et le Conseil Départemental du Val-de-Marne (30 %) a été signée début 2014 afin d'assurer le financement des études jusqu'à enquête publique. Par ailleurs, ce projet est inscrit au CPER 2015- 2020 signé le 16 février 2015.

• **le projet de liaison Sucy-Bonneuil / Orly**

L'aménagement d'une liaison Tram-Train à l'horizon 2030 entre Champigny et Orly est inscrite au SDRIF 2013 dans le cadre de la liaison tangentielle Est.

Le projet de TCSP Sucy-Bonneuil / Orly s'inscrit dans cette perspective. Lors du comité de suivi du 17 juillet 2014, le bureau d'études SAFEGE Territoires Villes et Transport a présenté le diagnostic réalisé sur un territoire regroupant les communes de Sucy-en-Brie, Boissy-Saint-Léger, Limeil-Brévannes, Valenton, Villeneuve-Saint-Georges, Choisy-le-Roi, Villeneuve-le-Roi, Orly et Thiais.

Trois scénarios de liaisons TCSP bus et un scénario Tram-Train ont ensuite été présentés. Sur les quatre scénarios étudiés, trois présentent des tracés traversant la commune de Limeil-Brévannes.

• **la ligne 15 Sud**

Premier tronçon de la ligne 15, la ligne 15 Sud reliera à l'horizon 2022, la gare de Pont de Sèvres (Hauts-de-Seine) à la gare de Noisy-Champs (Seine-Saint-Denis) : ainsi les gares de «Créteil l'Échat» (terminus de la ligne O2) et « Vert de Maisons » (RER D accessible par les lignes J1/J2, O2 et K) seront connectées à ce nouveau métro assurant des liaisons en rocade au Nord du département du Val-de-Marne.

Aussi, l'ensemble de ces projets doit être pris en compte à divers titres dans le cadre de la procédure de révision du PLU, emplacements réservés, gestion des densités dans les secteurs proches des stations en jouant notamment sur la définition d'un nouveau zonage et sur les règles de gabarit. Les règles de stationnement doivent également tenir compte de cette nouvelle desserte.

■ *Une fiche déplacements-mobilité relative à la commune de Limeil-Brévannes est placée en annexe du présent document.*

### **2.3. Techniques constructives et énergétiques durables des bâtiments**

La politique climatique repose sur deux leviers :

- l'atténuation : il s'agit de réduire les émissions de GES en maîtrisant notre consommation d'énergie et en développant les énergies renouvelables ;
- l'adaptation : il s'agit de réduire la vulnérabilité des territoires aux impacts induits par ce changement.

L'enjeu est également social, et la lutte contre la précarité énergétique fait partie des mesures engagées par l'État. Le PLU doit intégrer les préconisations de décisions issues du Grenelle de l'environnement dans le champ de l'urbanisme et de la construction.

Le règlement du PLU doit alors permettre la mise en œuvre des dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat conformément aux articles L.128-1 à L.128-4 du code de l'urbanisme. Dans un contexte de forte prise de conscience des enjeux liés au réchauffement climatique, le PLU peut ainsi favoriser des constructions privilégiant une approche énergétique.

**→ Outils d'urbanisme mobilisables pour l'amélioration des performances énergétiques et la réduction des émissions de gaz à effet de serre**

La question de la lutte contre le changement climatique est fortement liée au traitement des questions de réduction des déplacements, de performance énergétique des bâtiments et de formes urbaines (ensoleillement, ombres, épannelages, orientation, ville compacte moins consommatrice d'énergie,...). Le diagnostic est une phase particulièrement importante pour examiner ces questions.

Pour accompagner les collectivités dans leurs contributions à la lutte contre le changement climatique, l'article 19 de la loi ENE a instauré de nouveaux dispositifs directement applicables dans le règlement du PLU et accru les possibilités d'application des outils réglementaires antérieurs.

Ainsi, le règlement du PLU peut :

- imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit : L.123-1-5 14° CU ;
- autoriser, lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation : L.123-1-5 12 CU ;
- imposer une densité minimale de construction dans des secteurs délimités et situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés : L.123-1-5 13° bis et R.123-4 CU .

Depuis le 1er janvier 2013, ce dispositif n'est plus instauré par délibération du conseil municipal à annexer au PLU, mais est directement reporté dans le règlement du PLU, conformément au point II de l'article 3 de l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme. Cette évolution simplifie la mise en œuvre du dispositif et améliore sa visibilité pour les pétitionnaires.

Le règlement du PLU peut opportunément autoriser le dépassement des normes de retrait inscrites aux articles 6 et 7 et ainsi déroger aux règles relatives à l'implantation des constructions autorisant, à l'intérieur des marges de recul, des débords par rapport au nu de la façade en vue de l'installation de dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ou à la pose de matériaux destinés à l'isolation par l'extérieur des bâtiments.

A noter enfin que l'article 12 de la loi ENE dispose que, nonobstant toute disposition contraire instaurée dans le règlement du PLU, les autorisations d'urbanisme ne pourront plus s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables, de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable ou permettant de réduire les émissions de gaz à effet de serre, à l'exception de certains secteurs protégés ou de périmètres délimités par délibération du conseil municipal : L.111-6-2 CU .

La liste de ces matériaux, procédés et dispositifs est fixée par le décret du 12 juillet 2011 et est inscrite à l'article R.111-50 CU .

Concernant l'énergie solaire, la rédaction du règlement d'urbanisme peut être favorable à la pose d'équipements de type panneaux solaires. Afin d'éviter de possibles problèmes d'interprétation, un paragraphe ayant trait à l'implantation des panneaux solaires peut être intégré dans l'article 11 du règlement de zones urbaines, naturelles et agricoles de votre PLU. Les préconisations pourront être différentes, suivant qu'il s'agit d'une construction neuve ou de pose sur un bâti existant.

Différentes techniques de géothermie peuvent s'adresser tout autant à l'habitat individuel qu'au collectif ou aux activités, notamment tertiaires. Le règlement du PLU doit permettre la pose de tels équipements.

#### **2.4. Les réseaux de chaleur et la valorisation des énergies renouvelables**

Conformément à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production énergétique à partir de sources renouvelables ainsi que la préservation de la qualité de l'air.

Le PLU pourra utilement prendre en compte les objectifs et orientations du schéma régional du climat de l'air et de l'énergie (SRCAE) d'Île-de-France approuvé par arrêté préfectoral du 14 décembre 2012, ainsi que les actions mentionnées dans le chapitre « Synthèse des actions recommandées aux collectivités territoriales ».

##### **➤ Développement de la géothermie**

En Île-de-France la principale source d'énergie renouvelable est la géothermie avec l'exploitation du Dogger. Une étude menée dans le cadre de l'élaboration du schéma régional climat air énergie (SRCAE) d'Île-de-France a permis de chiffrer et de localiser les potentiels de développement de la géothermie profonde sur l'aquifère du Dogger par :

- extension des réseaux de chaleur géothermiques existants,
- géothermisation des réseaux existants en substitution d'énergies fossiles,

- création de nouveaux réseaux géothermiques.

La ville de Limeil-Brevannes a été identifiée dans une zone à potentiel important de développement de la géothermie, la collectivité est invitée à mener une étude spécifique pour évaluer précisément les enjeux de cette énergie sur son territoire. Les résultats de cette étude permettront de définir une stratégie en matière d'urbanisme facilitant une valorisation optimale de cette énergie renouvelable disponible localement. Le document d'urbanisme en cours de préparation traduira les grandes orientations pour faciliter la mise en œuvre de cette stratégie.

La carte de l'exploitabilité du Dogger de la région Île-de-France est disponible sur : <http://www.geothermie-perspectives.fr/article/l'exploitabilite-dogger-en-ile-france> et l'état des lieux du potentiel géothermique des territoires est également accessible à partir du site internet Géothermie Perspective développé par le BRGM et l'ADEME. Un SIG permet d'identifier le potentiel géothermique des aquifères superficiels sur : <http://www.geothermie-perspectives.fr/cartographie?mapid=10>. Pour Limeil-Brevannes, le site du BRGM identifie le potentiel géothermique de raccordement à la nappe de l'Eocène moyen et inférieur, potentiel variant de moyen à fort selon les secteurs.

#### ➤ **Raccordement aux réseaux de chaleur déjà existants ou création de nouveaux réseaux**

Des zones du territoire sont situées à moins de 1000 mètres d'un réseau de chaleur existant (voir cartographie jointe à la contribution de la DRIEE située en annexe). La collectivité analysera la possibilité de faciliter le raccordement sur ce réseau des zones à réhabiliter, des zones à urbaniser, des bâtiments existants (notamment publics), etc.

Dans les zones urbanisées ou à urbaniser du territoire, les réseaux de chaleur constituent le meilleur moyen de réduire les émissions de gaz à effet de serre et de valoriser, à grande échelle, les énergies renouvelables (biomasse et géothermie) et de récupération (chaleur des usines d'incinération des ordures ménagères) disponibles sur le territoire. Les chaufferies centralisées raccordées aux réseaux de chaleur, même fonctionnant au gaz naturel, présentent de très bons rendements énergétiques et sont donc nettement moins émettrices de gaz à effet de serre que la somme d'une multitude de petites chaudières individuelles ou collectives.

La collectivité pourra s'appuyer utilement sur les recommandations en matière d'urbanisme préconisées dans le cadre du schéma directeur de création et/ou de développement de son réseau de chaleur. L'élaboration d'un tel schéma permet d'établir une vision prospective de l'évolution du réseau en concertation avec les acteurs locaux (bailleurs sociaux, copropriétés, gestionnaires de bâtiments tertiaires, etc.) et de quantifier les enjeux d'une densification, d'une extension, d'une interconnexion avec un réseau voisin ou d'une création de réseau. Elle permet également de prévoir et maximiser l'usage des énergies nouvelles et renouvelables.

Pour minimiser les coûts pour la collectivité comme pour les usagers finaux, les priorités à prendre en compte dans le document d'urbanisme en cours de préparation sont :

- en premier lieu, de faciliter le raccordement des bâtiments existants situés à proximité immédiate des réseaux existants ;
- puis, l'extension des réseaux existants pour alimenter des bâtiments situés à moins de 1000 m
- et enfin, la création de réseaux neufs.

### 3. Paysage - Patrimoine - Milieu naturel - Biodiversité - Risques

Depuis la loi ENE du 12 juillet 2010, les documents d'urbanisme doivent, en plus du renouvellement urbain et de l'utilisation économe des espaces naturels, « prendre en compte la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature » (article 14).

Le terme de patrimoine naturel comprend « les richesses écologiques, faunistiques, floristiques, géologiques, minéralogiques et paléontologiques » d'un territoire (**Art L 411-5 du code de l'environnement**). En application de l'**article L.121-1 du code de l'urbanisme**, les SCOT, les PLU et les cartes communales doivent créer les conditions permettant d'assurer « une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels (...) et de la préservation des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains ».

La petite couronne francilienne est une zone fortement urbanisée, ce qui contraint à une gestion du patrimoine naturel, agricole et de la biodiversité. Il est nécessaire de conserver ce patrimoine d'une part, au titre de la réglementation afférente (Charte de l'environnement, Lois Grenelle, ...) et d'autre part, au titre de sa contribution face aux problématiques urbaines (lutte contre les îlots de chaleur, amélioration du cadre de vie, ...).

#### Les dispositions du SDRIF et du SRCE

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret en Conseil d'Etat le 27 décembre 2013 contient diverses dispositions concernant le paysage, le patrimoine, la préservation des milieux naturels et de la biodiversité.

Tous les espaces boisés et naturels de la commune de Limeil-Brevannes sont soumis aux objectifs et orientations réglementaires. En effet, ils concentrent une grande biodiversité et jouent un rôle majeur dans le cycle de l'eau. Les espaces naturels, au-delà de leur rôle social, contribuent également à la résilience de la ville face au changement climatique et notamment la lutte contre les îlots de chaleur. L'intérêt écologique de certains espaces naturels situés au sein des espaces boisés est lié à leur caractère non boisé. Tous les espaces naturels n'ont pas vocation à être boisés.

Sur le territoire de Limeil-Brevannes, le SDRIF identifie sur sa carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) plusieurs continuités :

- au Sud de la commune, une liaison verte couplée d'une continuité écologique se prolongeant vers les communes limitrophes au cœur de l'Arc Boisé ;
- deux liaisons vertes couvrant le tracé de la Tégéval.

Le SDRIF indique également un espace vert et/ou espace de loisirs d'intérêt régional à créer sur le secteur de l'hôpital Emile Roux.

En complément du SDRIF, le SRCE identifie plusieurs éléments :

- au Sud du territoire, le massif de l'Arc Boisé est considéré comme un « réservoir de biodiversité » dont les lisières sont à préserver de toute urbanisation ;
- au cœur de l'Arc Boisé, un « corridor de la sous-trame arborée à restaurer » traverse la commune et fait partie d'un corridor d'échelle supérieure se prolongeant jusqu'aux départements limitrophes ; plusieurs éléments fragmentant ce corridor sont recensés, ils correspondent à la présence d'infrastructures routières ou ferroviaires.
- la Tégéval est identifiée comme une « continuité reconnue d'intérêt écologique en contexte urbain » ;



### 3.1. Paysage et Patrimoine

La révision du PLU communal doit être l'occasion de poser les conditions et moyens de préservation, de protection et de mise en valeur des patrimoines locaux, urbains, architecturaux et paysagers, de qualité et spécifiques à la commune.

Historiquement la commune est constituée de deux bourgs séparés qui se sont réunis depuis moins de 200 ans. Le centre ville s'est déplacé au Nord de l'hôpital Emile Roux (ancien foncier du château de Brevannes). L'ancien hôpital Léon Bernard a fait l'objet d'une importante opération immobilière. Dans l'enceinte de cet hôpital, peu de bâtiments possèdent encore une fonction médicale. La surface foncière importante encore disponible sur cette parcelle doit faire l'objet d'une attention particulière. Un schéma directeur devrait être engagé et étudié pour anticiper les modifications à venir sur cette emprise patrimoniale afin d'accompagner son évolution.

L'emprise occupée par l'hôpital scinde la commune en deux d'où une liaison difficile entre les différents quartiers.

Des bâtiments remarquables non protégés ont été inventoriés sur la commune par le service de l'inventaire général du patrimoine culturel du Conseil Régional d'Île-de-France. Cette liste est accessible sur le site du ministère de la Culture et de la Communication à l'adresse suivante :

<http://www.culture.gouv.fr/culture/inventaire/patrimoine>

Un recensement mis à jour des constructions de caractère remarquable et de leurs spécificités sensibiliserait les habitants aux richesses patrimoniales de leur ville. Ce travail pourrait être le point de départ d'une réflexion plus large et thématique de la commune sur ses patrimoines à protéger : patrimoine public, patrimoine de villégiature, patrimoine lié à l'eau, patrimoine funéraire, statuaire...

Il est conseillé à la collectivité de s'appuyer sur le guide de « prise en compte du paysage dans les documents d'urbanisme » téléchargeable sur le site internet de la DRIEE à l'adresse suivante : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/guide-pour-la-prise-en-compte-du-a1492.html>. Le document « Val de Marne, éléments pour une politique de paysage » (DDE du Val-de-Marne ; avril 2003) peut être considéré comme un « pré-atlas » du paysage. Il est une source d'information indispensable pour ce qui relève des préoccupations paysagères).

Concernant l'archéologie, la délimitation exacte des zones et sites archéologiques est disponible auprès du Service Régional de l'Archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Île-de-France (47, rue Le Pelletier 75009 PARIS) et du service de l'archéologie du Conseil Général du Val-de-Marne.

#### ➤ Aspect extérieur des constructions

Pour permettre un accompagnement des demandeurs dans les zones situées en espace protégé, l'article 11 du PLU portant sur l'aspect extérieur des constructions devrait être utilisé. Cet article devrait porter a minima sur l'isolation par l'extérieur, les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, les éoliennes individuelles, qui sont autant d'éléments ajoutés pouvant qualifier ou non le bâti et le paysage bâti.

#### *Intégration architecturale des isolations par l'extérieur*

Concernant l'isolation par l'extérieur de bâtiments existants, il est essentiel de préserver les différences de matériaux ou de teintes et les éléments de modénature existants (corniches, bandeaux, encadrements de fenêtres et portes, chaînage d'angles, ...) qui participent à l'ordonnement des façades et qualifient le bâti et l'espace public.

Néanmoins parmi les constructions existantes, peuvent se distinguer plusieurs catégories :

- le bâti remarquable, les édifices à caractère historique ou d'intérêt local,
- les constructions ordinaires, récentes, à l'architecture neutre,
- les constructions annexes.

Suivant ces catégories et leurs qualités, il est essentiel d'adapter les projets d'isolation par l'extérieur, voire de les refuser en façade principale ou sur rue.

### Intégration architecturale des panneaux solaires et photovoltaïques

Concernant l'implantation de panneaux solaires ou de panneaux photovoltaïques et afin d'éviter de possibles problèmes d'intégration, une distinction, entre le bâti existant et les constructions neuves, permettrait des préconisations adaptées. Comme pour l'isolation par l'extérieur les constructions existantes sont hiérarchisables par catégories :

- Pour le bâti remarquable et les édifices à caractère historique ou d'intérêt local, les panneaux sont des éléments modernes qui impactent le caractère architectural du bâti et en altèrent l'équilibre fragile. La recherche d'une implantation, sur un bâtiment voisin plus neutre ou au sol, sera privilégiée.

- Pour les constructions ordinaires, récentes, à l'architecture neutre, et sans covisibilité avec le MH, les panneaux pourront être implantés dans le respect de l'unité de la toiture et en concordance avec les façades et de préférence ne seront pas visibles depuis le domaine public.

- Pour les annexes, extensions ou appentis existants, ce bâti peut être le lieu de regroupement de panneaux, la structure compartimentée des vérandas se prêtant aisément à l'intégration de ces panneaux.

Il est essentiel de positionner correctement les panneaux pour éviter un morcellement excessif de la couverture ; de respecter obligatoirement la pente existante du toit ; de composer la pose des panneaux en harmonie avec les éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarits des baies, axes des ouvertures) ; de rechercher une implantation dont l'impact sur le domaine public soit limité ; de mettre en place des châssis de teinte sombre et des panneaux ayant un aspect mat, granité ou antireflet pour en limiter l'impact visuel, les panneaux doivent se substituer aux matériaux en place.

Enfin, les articles 6 à 13 du règlement d'urbanisme définissent l'emprise au sol, la hauteur, l'aspect extérieur des constructions, les obligations imposées en matière de stationnement, d'espaces libres et de plantations, ce qui contribue à la fois à préserver une harmonie et une qualité architecturale et à promouvoir cette qualité dans les nouvelles constructions. Les règles d'implantation et les obligations de réalisation d'espaces libres et de plantations contribuent également à définir la morphologie urbaine et à transformer la perception de la densité.

#### **- Outils d'urbanisme mobilisables pour la prise en compte du patrimoine et du paysage**

Le document graphique du règlement pourra localiser, au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, les éléments de paysage caractéristiques de la commune, identifiés dans le rapport de présentation. Ce dispositif permet de sauvegarder, d'une façon souple et adaptée, les éléments du paysage, par l'inscription, dans les différents articles du règlement du PLU, de dispositions particulières à même d'assurer leur préservation. A noter que toute modification ou démolition d'éléments protégés par cet outil législatif sera soumise à une déclaration préalable.

Le règlement du PLU offre en outre un certain nombre d'outils adaptés pour contribuer à déterminer l'évolution du paysage urbain de la commune :

#### **Formes urbaines :**

L'évolution qualitative du paysage dépend du dialogue opéré entre les différents tissus présents dans la commune, ce qui révèle l'importance des transitions urbaines qui éviteront des confrontations brutales, ainsi que de la cohérence avec laquelle les projets viennent s'insérer dans l'existant.

Des dispositions réglementaires adaptées sur les hauteurs et les gabarits des constructions (articles 6, 7, 9, 10) autorisant le cas échéant des épaulements de hauteurs et des volumétries fragmentées, contribuent à assurer des transitions urbaines harmonieuses entre les tissus (entre les grands ensembles collectifs et l'habitat pavillonnaire notamment) tout en permettant une certaine densité bâtie.

Une rédaction adaptée des dispositions relatives aux implantations par rapport aux voies et limites séparatives (article 6 et 7) permettra en outre de préserver ou rétablir des visibilité depuis l'espace public vers des éléments qualitatifs du tissu urbain (cœurs d'îlots verts, par exemple).

#### **Aspect extérieur :**

Une rédaction précise des dispositions régissant l'aspect extérieur des constructions, et l'aménagement de leurs abords (article 11) contribuera à préserver ou à améliorer la perception des fronts bâtis depuis l'espace public. A cet effet, il conviendra de veiller particulièrement à un traitement attentif des rez-de chaussée dans les centres urbains ou encore des clôtures dans les zones pavillonnaires.

#### **Accompagnement végétal :**

Les dispositions relatives aux articles 13 permettront d'apporter un paysage vert et une ambiance « naturelle » au tissu urbain. Le verdissement du paysage urbain pourra être favorisé par l'inscription de dispositions favorisant le développement d'une trame végétale sur les toitures, dalles et murs, en complément des espaces verts de pleine terre. Enfin, des **orientations d'aménagement** pourront opportunément retranscrire de façon détaillée les attentes de la commune au regard des secteurs à fort enjeux paysager, tels que les entrées de ville.

### 3.2. Milieux naturels et Biodiversité

Limeil-Brévannes possède des espaces naturels, agricoles et boisés d'intérêt régional. La protection de ces espaces et leur articulation via des continuités écologiques est à mettre en place.

Ces espaces constituent un ensemble essentiel de transition entre la zone agglomérée de Paris et la plaine agricole de Seine-et-Marne s'articulant avec les espaces boisés de la forêt domaniale de Notre-Dame. Ils forment ainsi des pénétrantes agricoles, forestières, paysagères et naturelles contribuant à la ceinture verte de l'Île-de-France. Ils représentent un ensemble d'espaces ouverts, de respiration, essentiel à la qualité du cadre de vie dans ce contexte de zone agglomérée.

Dans un souci de préservation de ces espaces, un Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) a été mis en place pour compenser la construction de la ligne de TGV. Le PRIF est géré par l'Agence des Espaces Verts pour le compte de la région Île-de-France. Il permet de pérenniser la vocation forestière, naturelle, agricole ou forestière d'un site délimité via la veille foncière. La coulée verte d'interconnexion des TGV, baptisée Tégéval, couvre 22 hectares du territoire communal. Le PRIF participe donc à la constitution de la trame verte et au maillage du territoire en termes de circulations douces. Limeil-Brévannes doit alors s'engager à adapter son PLU en cohérence avec la destination des sols. Il s'agit également d'éviter le mitage et les usages contraires aux objectifs de protection et de mise en valeur durable. Dans le futur document d'urbanisme, il sera important d'adapter les outils de protection à la vocation des espaces, à leurs usages et aux projets de développement auxquels ils participent.

Dans le règlement et le plan de zonage du PLU, la création d'emplacements réservés pour les liaisons douces, le développement d'espaces paysagers et l'instauration d'espaces verts pour les nouvelles constructions (les toitures végétalisées pouvant être comptabilisées dans les espaces verts) constituent des mesures adaptées au maintien et au développement de la biodiversité, notamment « ordinaire » du secteur communal. Ces mesures contribuent par ailleurs à l'amélioration du cadre de vie des habitants de la commune et participent à transformer la perception de la densité urbaine. Dans les espaces urbanisés, une attention particulière devra ainsi être portée au choix des essences végétales (locales, non-allergènes, adaptées au milieu etc).

Le territoire communal est concerné par un inventaire au titre de la nature : les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique<sup>22</sup>. Une ZNIEFF est l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique.

La commune de Limeil-Brévannes dispose de 2 ZNIEFF de type I :

- la friche du Grand Wirtemberg ;
- la mare du Tertre.

Ces ZNIEFF de type I sont caractérisées par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Elles sont toutes les deux incluses dans une ZNIEFF de type II également présente sur le territoire : Le Bois Notre-Dame, GrosBois et de la Grange. Il s'agit d'un grand ensemble naturel riche et peu modifié, offrant des potentialités biologiques importantes.

Les périmètres des ZNIEFF peuvent être visualisés à l'adresse internet suivante :

[http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/Sites\\_Paysages\\_Inventaires.map](http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/Sites_Paysages_Inventaires.map).

L'inventaire ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire directe. C'est avant tout un outil d'aide à la décision contribuant à la reconnaissance et à la prise en compte du patrimoine naturel. Une ZNIEFF est un élément d'expertise qui signale, le cas échéant, la présence d'habitats naturels et d'espèces remarquables ou protégées par la loi. La présence de ces espèces protégées entraîne l'application de l'article L 411-1 du code de l'environnement qui pose, en principe, une interdiction de destruction de l'espèce considérée. Ces zones témoignent donc d'une richesse du territoire en termes de biodiversité. Une attention particulière devra notamment être portée aux continuités écologiques et aux secteurs constituant des réservoirs de biodiversité (boisements, bosquets, mares, ...). Il conviendra d'identifier ces espaces et de les pérenniser par un zonage approprié et si cela s'avère pertinent, par un repérage au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

<sup>22</sup> Les fiches du Muséum National d'Histoire Naturelle sur les ZNIEFF évoquées ci-dessus sont jointes en annexe.

## Préserver les espaces agricoles

Les espaces agricoles franciliens, supports pour des productions alimentaires ou non alimentaires, sont également des espaces de nature, de ressourcement, de calme et d'intérêt paysager. Ces espaces agricoles comprennent en trame verte d'agglomération, des unités agricoles urbaines fonctionnelles malgré leur enclavement.

Dans le futur document d'urbanisme, il sera important de protéger les espaces agricoles identifiés sur les cartes en coordination avec les communes voisines sur lesquelles se prolonge cette activité. Tout projet ayant pour conséquence un impact négatif sur l'activité agricole et les espaces naturels et forestiers devra faire l'objet d'une saisine de la CIPENAF (mise en place à partir du 1<sup>er</sup> août 2015). La fonctionnalité des espaces agricoles (accès aux parcelles, aménagement des voies alentours, gestion des abords...) est à prendre en compte dans le futur document d'urbanisme en cohérence avec la commune de Valenton

Afin de préserver la fonctionnalité de ces espaces, un outil réalisé par l'IAU et la DRIAAF est à la disposition des communes : « Méthodologie d'analyse de la multi-fonctionnalité des espaces agricoles, forestiers et naturels »<sup>23</sup>.

## Adapter les outils de protection des espaces boisés en fonction de leurs usages

Dans le futur document d'urbanisme, il conviendra d'adapter les modes de protection des espaces boisés et naturels aux usages. La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) a modifié l'articulation entre les deux outils au niveau de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme : espace paysager à protéger et espace boisé classé.

S'agissant de la protection « *espace paysager à protéger* » (EPP L.123-1-5 III 2<sup>e</sup> du code de l'urbanisme), le règlement peut « *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.* »

Ainsi, si l'espace est réellement boisé (densité suffisante, pas d'entretien du couvert végétal) une protection en « espace boisé classé » (EBC) est préconisée. La pression foncière et la régression des massifs forestiers en petite couronne incitent au classement en EBC de tout massif forestier présentant des enjeux de qualité paysagère (sujets remarquables), de production, de préservation d'écosystèmes particuliers et de maintien de corridors biologiques (le long des cours d'eau par exemple). Cependant, ce classement engendre un certain nombre de contraintes : il interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ; les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf cas particuliers (forêts publiques gérées par l'ONF; coupes réalisées dans le cadre de plans simples de gestion ; enlèvement d'arbres dangereux). À noter que le classement en EBC est incompatible avec la servitude liée aux lignes à haute tension, en application de la circulaire ministérielle du 2 mars 1993. Ainsi, le classement EBC doit être limité aux espaces boisés sur lesquels aucun aménagement (même léger) n'est prévu.

Pour les espaces arborés, la protection « *espaces paysagers à protéger* » (L.123-1-5 III 2<sup>e</sup> code de l'urbanisme) est moins contraignante et permet d'identifier des éléments de paysage sur le plan de zonage du PLU et de définir, dans le règlement des prescriptions visant à assurer leur protection. Cette mesure peut s'avérer judicieuse pour protéger des parcs urbains, des haies, bosquets, plantations d'alignement. Ce classement autorise en effet les possibilités de travaux d'aménagement nécessitant des travaux d'entretien, d'implantation, d'infrastructures ponctuelles ou la taille, l'élagage ou l'abattage (élargissement d'une voirie, création d'un accès, etc).

La forêt de la Grange présente un fort intérêt patrimonial qu'il convient de valoriser. Cet espace naturel est à préserver afin de conserver les paysages remarquables et d'en éviter le mitage. En effet, cette forêt fait partie du massif boisé de l'Arc Boisé qui relie plusieurs communes du Sud du département et permet une continuité écologique majeure à l'échelle départementale.

<sup>23</sup> Méthodologie élaborée conjointement par l'IAU-IdF et la DRIAAF, téléchargeable sur : [http://www.iau-idf.fr/fileadmin/Etudes/etude\\_628/Realiser\\_une\\_analyse\\_fonctionnelle\\_des\\_espaces\\_ouverts\\_01.pdf](http://www.iau-idf.fr/fileadmin/Etudes/etude_628/Realiser_une_analyse_fonctionnelle_des_espaces_ouverts_01.pdf)

Pour rappel, l'Arc Boisé fait actuellement l'objet d'une procédure de classement en forêt de protection. Dès que le classement aura été entériné par décret en Conseil d'Etat, le périmètre devra être reporté au PLU (art. R.141-11 du code forestier).

Enfin, la protection des lisières de l'Arc est également un enjeu majeur. Le SDRIF rappelle qu'aucune nouvelle urbanisation ne peut être implantée sur une bande de 50 mètres et il s'agira de mettre en œuvre les moyens de préservation de cet espace.

### **Prolonger et valoriser les continuités entre les espaces naturels ou boisés en conformité avec les orientations régionales et en cohérence avec les communes limitrophes**

Au-delà de la protection des espaces boisés et naturels, il convient, dans le futur document d'urbanisme, de mettre en œuvre les liaisons vertes et continuités écologiques mentionnées dans le SDRIF et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

Plusieurs continuités ont été identifiées sur le territoire notamment un corridor de la sous-trame arborée à préserver. Reliant plusieurs communes du Sud du Val-de-Marne et se prolongeant à l'Est en Seine-et-Marne, ce corridor traverse l'Arc Boisé suivant un axe est-ouest. Le massif forestier est par ailleurs identifié comme un réservoir de biodiversité à préserver.

Une autre continuité est recensée sur le territoire communal : la Tégéval. Cette « liaison reconnue d'intérêt écologique en contexte urbain » dans le SRCE est à préserver et à valoriser.

Le SRCE indique également plusieurs coupures de la sous-trame arborée à traiter au cœur de la forêt de la Grange. Elles sont générées principalement par la présence des infrastructures ferroviaires et routières.

Les continuités recensées recoupent à la fois des espaces agricoles et naturels présents sur le territoire. Il est important de distinguer l'aspect « liaison verte » de la notion de continuité écologique et de biodiversité. L'établissement d'un cheminement doux favorise le cadre de vie, mais il ne sera bénéfique à la diversité biologique, en termes de trame écologique, que si la surface concernée est suffisante pour que la faune s'y déplace et si des îlots de refuges assez étendus sont conservés. Par ailleurs, l'importance de la « nature ordinaire » ne doit pas être sous-estimée. La faune et la flore dites « anthropiques » contribuent en effet au soutien de la biodiversité en milieu urbain dense en maintenant les capacités de connexion des espaces ouverts.

Ainsi, dans le règlement et le plan de zonage du PLU, la création d'emplacements réservés pour les liaisons douces constitue une mesure adaptée qui contribue également à l'amélioration du cadre de vie des habitants de la commune et qui participe à transformer la perception de la densité urbaine.

### **→ outils mobilisables pour la préservation du patrimoine naturel et de la biodiversité**

Le PLU doit définir les protections opportunes (zonage N, A, OAP, EBC ou L123-1-5-III-2) pour les espaces naturels, boisés et agricoles à préserver, en fonction de leurs caractéristiques, de leurs usages et des projets de développement auxquels ils participent. Une attention particulière doit être portée à la prise en compte de la dimension environnementale dans les projets d'aménagements, notamment de ZAC. En outre, les connexions entre les différents espaces verts existants et futurs doivent être favorisées. De plus, des emprises foncières à vocation paysagère seront à réserver dans les zones carencées en espaces verts, notamment dans le cadre des opérations de renouvellement urbain.

Dans le règlement et le plan de zonage du PLU, la création d'emplacements réservés pour les liaisons douces, le développement d'espaces paysagers et l'instauration d'un coefficient d'espaces verts pour les nouvelles constructions (coefficient qui peut prévoir et comptabiliser les toitures végétalisées) constituent des mesures adaptées au maintien et au développement de la biodiversité « ordinaire ». Ces mesures contribuent par ailleurs à l'amélioration du cadre de vie des habitants de la commune et participent à transformer la perception de la densité urbaine. Dans les espaces urbanisés, une attention particulière devra ainsi être portée au choix des essences végétales (locales, non-allergènes, adaptées au milieu etc).

Le territoire communal n'est pas concerné par un inventaire ou une protection au titre de la nature mais il peut néanmoins receler des milieux, boisements, bosquets, mares qui constituent des réservoirs de biodiversité. Il conviendra de pérenniser ces espaces par un zonage approprié ou un recensement au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

#### Concernant la trame verte et bleue

Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue devront être retranscrits dans les différentes pièces du PLU :

- le rapport de présentation définira les typologies d'espaces naturels et d'espaces ouverts présents sur le territoire communal, ainsi que les principaux éléments pouvant faire obstacle aux liaisons écologiques.
  - le PADD devra "définir les politiques de protection des espaces naturels agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques" Article L.123-1-3 du CU
  - le règlement établira les prescriptions à même de répondre à ces objectifs.
  - les documents graphiques du règlement devront "faire apparaître les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue », ainsi que le prévoit le décret du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme Article R.123-11 du CU).
  - les orientations d'aménagement et de programmation pourront prévoir des actions/opération visant à mettre en valeur l'environnement, le paysage, le patrimoine et à aménager les entrées de villes.
- Au delà du PLU, des actions simples peuvent être mises en place par les collectivités afin de préserver la biodiversité, notamment :
- le fauchage tardif ;
  - la diversification des milieux ;
  - la conservation des friches ;
  - la création/préservation de linéaires verts ;
  - la limitation de l'utilisation de produits phytosanitaires ;
  - la limitation des tontes.

■ Une fiche d'information de la DRIEE est placée en annexe ou sont présentés les enjeux de développement durable et environnementaux sur votre commune.

### **3.3. Milieux aquatiques et ressources en eau**

En ce qui concerne la gestion de l'eau, les principaux enjeux du territoire sont liés à la présence de zones humides et à la gestion des eaux pluviales et du risque inondation. De nombreuses recommandations et dispositions existent afin d'assurer une bonne intégration des différents enjeux liés à l'eau.

#### ➤ La prévention du risque inondation

Il appartient au maire, avant de délivrer les permis de construire, de vérifier s'il n'y a pas lieu d'appliquer l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, en fonction de sa connaissance des risques dans les secteurs concernés.

La connaissance du risque d'inondation peut être complétée par :

- des limites de crues historiques connues (repères de crue) ;
- L'atlas des plus hautes eaux connues, disponible sur le site Internet <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/PHEC.map> ;
- toute étude permettant d'améliorer la connaissance de l'aléa et réalisée dans le cadre de la continuité écologique des cours d'eau ;
- des arrêtés de reconnaissance catastrophe naturelle ont été pris sur votre commune. Des secteurs ont été inondés et des cotes d'inondabilité peuvent être recherchées dans les dossiers déposés par les propriétaires.

Il convient d'identifier quels sont les risques d'inondation, par débordement de rivière, de réseau, par ruissellement, ou par remontée de nappes<sup>24</sup>, afin de mettre en œuvre des dispositions de prévention adaptées dans le PLU.

La diminution du risque d'inondation par ruissellement doit également être recherchée par la mise en place de mesures préventives en matière de gestion des eaux. Ainsi, lors de l'élaboration du document d'urbanisme, les conséquences de l'augmentation de l'imperméabilisation doivent être évaluées à l'aval des territoires concernés. Le PLU devra tenir compte de cet enjeu en limitant l'augmentation des surfaces imperméabilisées dans l'objectif de densification. Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle en privilégiant l'infiltration en adéquation avec les risques naturels.

<sup>24</sup> Voir le site <http://www.inondationsnappes.fr/>

## ➤ Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales

### Eaux usées

Dans le cas d'un système d'assainissement collectif, la commune devra s'assurer de la capacité du système épuratoire à collecter et traiter les effluents produits sur la commune (eaux domestiques, industrielles et pluviales) ainsi que du respect du schéma directeur d'assainissement (assainissement collectif ou non collectif).

Le maire a la responsabilité de la police des réseaux et est notamment compétent en matière de collecte puisqu'il délivre, en application de l'art. L. 1331-10 du code de la santé publique, les autorisations de déversement d'effluents non domestiques dans les réseaux.

La cohérence entre la collecte (nature et quantité des effluents) et la capacité de traitement de la station d'épuration est nécessaire. Le ministère en charge de l'écologie a mis en ligne un état des lieux national sur la situation de l'assainissement collectif ainsi qu'un portail d'information cartographique sur l'assainissement communal collectif et autonome : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/la-directive-sur-les-eaux.12217.html>.

### Eaux pluviales

Lors de l'élaboration du document d'urbanisme, l'augmentation de surfaces imperméabilisées et leurs incidences sur les eaux doivent être prises en compte dans les évolutions du territoire.

Pour limiter les impacts du ruissellement sur le risque d'inondation et le risque de pollution des milieux récepteurs, une politique de gestion et de valorisation doit être intégrée systématiquement aux projets d'aménagements (techniques alternatives à favoriser, en application des dispositions 7 et 8 et 145 et 146 du SDAGE), tout en tenant compte des risques de mouvements de terrain.

## ➤ La préservation et la reconquête des milieux aquatiques

### Prévention des pollutions

Reconquérir le bon état chimique des eaux et éviter de mettre en difficulté les éventuelles prises d'eau potable impliquent de limiter la présence de pesticides issus de la gestion des espaces urbains. Pour ce faire, lors de l'élaboration du document d'urbanisme, il est recommandé à la collectivité de maintenir et développer les espaces enherbés des berges le long des cours d'eau pour éviter le transfert des pesticides dans les eaux, à l'instar de ce qui est demandé aux exploitants agricoles.

Dans sa disposition 12, le SDAGE demande de maintenir la ripisylve et les zones tampons. Pour assurer sa compatibilité avec le SDAGE, le PLU pourra par exemple prescrire une protection adaptée sur une bande tampon rivulaire de 5 m, le long des cours d'eau.

Dans ses dispositions 137 et 138, le SDAGE demande d'identifier les zones d'expansion des crues et de les prendre en compte dans les documents d'urbanisme. Dans ces zones, les aménagements entraînant une imperméabilisation des sols ainsi que la mise en place de réseaux (eaux usées, eau potable, électricité, gaz...) seront à limiter.

Toute installation potentiellement polluante doit prévoir des dispositifs de prévention des pollutions accidentelles ainsi que leur entretien. Pour des projets soumis à la loi sur l'eau ou à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), les prescriptions peuvent être fortes quant aux dispositifs de prévention des pollutions accidentelles. Cela peut nécessiter de l'espace dont il faut tenir compte lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

### Restauration des milieux aquatiques

Pour répondre aux objectifs de bon état de la directive cadre sur l'eau, des espaces favorables à la vie aquatique doivent être préservés, restaurés voire reconquis (zones humides, berges, frayères) et les pressions réduites. L'amélioration et la restauration des continuités écologiques participent à la reconquête des milieux aquatiques. Lors de l'élaboration du document d'urbanisme les recommandations du schéma départemental de vocation piscicole doivent être prises en compte.

## **Protection des zones humides**

Au titre de la disposition n°83 du SDAGE, il est nécessaire de répertorier et classer les zones humides et milieux aquatiques identifiés dans le zonage du PLU afin d'éviter leur dégradation voire leur disparition. Un zonage spécifique pour les enveloppes d'alerte des zones humides (ex : zones naturelles Nzh ou zones agricoles Azh, ou L123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme) est préférable dans le zonage du PLU, selon la délimitation physique des zones humides et leur typologie, avec règlement écrit associé interdisant tous travaux relevant du domaine de l'urbanisme et affectant le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide.

Une carte exposant les enveloppes d'alerte relatives aux zones humides est disponible à l'adresse Internet suivante : [http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/18/Zones\\_humides.map](http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/18/Zones_humides.map)

Sur Limeil-Brévannes, la DRIEE recense plusieurs secteurs laissant également présager une forte probabilité de présence de zones humides (enveloppe d'alerte de classe 3), notamment au sein du massif forestier de l'Arc Boisé (le SRCE y mentionne une zone à dominance humide à préserver) mais aussi au cœur de la zone urbanisée. Sur l'ensemble des secteurs identifiés, il s'agira alors de s'assurer du caractère non-humide des terrains à construire.

Ainsi, les projets impactant les zones humides peuvent se voir interdire ou exiger des mesures réductives ou compensatoires qui nécessitent des réserves foncières.

Enfin, les affouillements permettant la création de plans d'eau sont à limiter, car ils favorisent la prolifération d'algues (eutrophisation) et la banalisation des espèces aquatiques qui y vivent.

### **➤ Préservation de la ressource pour les usages**

Lors de l'élaboration du document d'urbanisme, la collectivité vérifie que la qualité et la quantité en eau potable seront suffisantes pour les populations et activités futures.

La commune de Limeil-Brévannes est alimentée en EDCH par un mélange d'eau de Seine et d'eau souterraine de la nappe des calcaires de Champigny. Ces eaux font l'objet de traitements dans les usines de Morsang-sur-Seine, Nandy, Vigneux-sur-Seine et Mandres-les-Roses. La gestion est assurée par Eau du Sud Parisien.

Le PLU doit tenir compte des exigences liées aux pollutions ponctuelles accidentelles, au titre de la santé publique (carte du périmètre de protection de captage annexée au PLU et traduction dans le zonage et le règlement). Dans le cadre de futurs forages ou usines, il doit également prévoir la sécurisation de l'approvisionnement et son interconnexion.

Il est rappelé qu'en l'absence de SCOT, le PLU doit être compatible avec les dispositions en matière de gestion quantitative des documents de planification sur l'eau (SDAGE, SAGE). Il doit également porter une vigilance particulière aux besoins en eau induits par le projet d'aménagement de la commune.

## **3.4. L'affichage publicitaire**

La révision du PLU de Limeil-Brévannes est l'occasion d'élaborer le règlement local de publicité communal (RLP), en cohérence avec le document d'urbanisme projeté.

En effet, l'article L581-14-1 du code de l'environnement prévoit que « le règlement local de publicité est élaboré, révisé ou modifié conformément aux procédures d'élaboration, de révision ou de modification des plans locaux d'urbanisme ». En outre, ce même article précise que l'élaboration ou la révision d'un RLP et celles d'un PLU peuvent faire l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique<sup>25</sup>.

Il est rappelé que le RLP est un document de planification qui permet d'adapter la réglementation nationale en matière d'affichage publicitaire aux spécificités du territoire, afin de mieux protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, paysager ou naturel local. Il vise aussi à rechercher une cohérence de l'implantation des dispositifs publicitaires dans le paysage tout en répondant aux attentes de la population en recherchant un cadre de vie de qualité. Le RLP permet aussi de réintroduire la publicité et les pré-enseignes dans les lieux où elles sont en principe interdites et dont la liste figure à l'article L.581-8 du code de l'environnement, pour mieux signaler les activités.

<sup>25</sup> Le projet de RLP doit toutefois faire l'objet d'un avis de la commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS).



## 4. Les Personnes Publiques Associées (PPA) à l'élaboration du PLU

Les personnes publiques, mentionnées à l'article L. 121-4 et aux deux premiers alinéas de l'article L.123-8 du code de l'urbanisme, reçoivent la notification de la délibération prescrivant la révision du PLU et peuvent demander à être consultées pendant toute la durée de la procédure. Le projet de PLU arrêté devra leur être transmis (1CD adressé à chaque PPA) pour avis, ce dernier sera annexé au dossier soumis à enquête publique. Il s'agit des personnes suivantes :

- le préfet du Val-de-Marne ;
- le président du conseil régional d'Île-de-France ;
- le président du conseil départemental du Val-de-Marne ;
- le cas échéant, le président de l'établissement public prévu à l'article L.122-4 du code de l'urbanisme ;
- le président du syndicat des transports d'Île-de-France (STIF) ;
- le président de la chambre de commerce et d'industrie de Paris-Val-de-Marne ;
- le président de la chambre des métiers et de l'artisanat du Val-de-Marne ;
- le président de la chambre interdépartementale d'agriculture d'Île-de-France ;
- le président de la communauté ou du syndicat d'agglomération nouvelle ;
- les présidents des organismes mentionnés à l'article L.121-4 du code de l'urbanisme ou leurs représentants consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme ;
- les présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents ;
- les maires des communes voisines ;
- le président de l'établissement public chargé, en application de l'article L.122-4, d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma, est limitrophe, ou de leurs représentants.

De plus, je vous demande d'associer les services de l'État suivants tout au long de la procédure d'élaboration du PLU :

- l'Unité Territoriale 94 de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement (DRIEA) ;
- la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement d'Île-de-France (DRIHL) ;
- la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Île-de-France (DRIEE) ;
- le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) ;
- la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt ;

En outre, pourront être recueillis les demandes et avis :

- de la Régie Autonome des Transports Parisiens (RATP) ;
- de la Société Nationale des Chemins de fer Français (SNCF) ;
- de Réseau Ferré de France (RFF) ;
- de Réseau de Transport d'Électricité (RTE) ;
- de la Société du Grand Paris (SGP) ;
- de la Direction des Routes d'Île-de-France (DiRIF) ;
- de l'Agence Régionale de la Santé (ARS).

Enfin, la DRIEA-UT 94 pourra vous apporter des conseils en matière d'urbanisme et de procédure, de manière à construire un PLU répondant au mieux aux critères du développement durable tant dans sa conception que dans son contenu.

Vos contacts à la DRIEA-UT94 :

[jean-luc.maisonnavé-couterou@developpement-durable.gouv.fr](mailto:jean-luc.maisonnavé-couterou@developpement-durable.gouv.fr)

## PARTIE III – ANNEXES

Les annexes présentent diverses fiches d'analyse de la commune, des fiches d'information ainsi que des listes et des plans

- 1- Fiche de compatibilité avec le SDRIF
- 2- Fiche « Logement »
- 3- Fiche d'information sur la « La densité urbaine »
- 4- Fiche d'information sur les « Réseaux de chaleur »
- 5- Fiche « Déplacements-Mobilité »
- 6- Fiche sécurité routière « Statistiques d'accidentalité »
- 7- Fiche d'information du STAP
- 8- Fiches d'informations de l'ARS
- 9- Fiche d'informations de RTE et plan des réseaux
- 10- Liste des servitudes d'utilité publique
- 11- Plan des servitudes d'utilité publique
- 12- Liste des installations classées
- 13- Fiche d'information et carte des canalisations de transport de matières dangereuses
- 14- Zonage réglementaire du PPRi de la Marne et de la Seine
- 15- Risques de mouvement de terrain liés à la sécheresse et à la réhydratation des sols
- 16- Plaquette « Construction en terrain argileux »
- 17- Plan d'exposition au bruit Aéroport d'Orly
- 18- Liste des arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle
- 19- Fiche « Trame verte et Bleue »
- 20- Cartographie du classement sonore des infrastructures de transports terrestres
- 21- Fiche sur la transmission numérique des documents (ordonnance du 19 décembre 2013)

Ce droit de préemption permet à la collectivité d'acquérir à l'occasion de leur mise en vente par leur propriétaire, certains biens en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations tendant à :

- mettre en œuvre un projet urbain,
- mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- promouvoir les loisirs ou le tourisme,
- réaliser des équipements collectifs,
- lutter contre l'insalubrité,
- sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
- permettre le renouvellement urbain,
- constituer des réserves foncières.

Par délibération 528-88 du 19 décembre 1988, le Conseil Municipal avait institué ce D.P.U. Cette délibération est devenue caduque du fait de la révision du P.O.S. sous forme d'un P.L.U. que le conseil a approuvé dans sa séance du 11 octobre 2012.

Il convient donc que le Conseil Municipal délibère pour instituer à nouveau le droit de préemption urbain sur les zones U et AU de la commune afin de permettre la réalisation d'opérations qui entreraient dans le cadre de l'exercice du D.P.U. tel qu'il a été défini ci-dessus.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à **la Majorité de ses membres**,

- instaure un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation futures (AU) définies au Plan Local d'Urbanisme, en y incluant les lotissements autorisés et les ZAC, telles qu'elles figurent au plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme.
- confirme la délégation donnée au Maire pour l'exercice, au nom de la commune, de ce droit de préemption, conformément à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- En application de l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et fera l'objet d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département.
- Le Droit de Préemption Urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire lorsqu'elle aura fait l'objet des mesures de publicité précitées.
- En application de l'article R 211-3 du Code de l'Urbanisme, une copie de la délibération ainsi que le plan annexé seront transmis à :

Monsieur le Préfet,  
Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,  
Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,  
La Chambre Départementale des Notaires,  
Au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance,  
Au greffe du même tribunal

- Un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'utilisation effective des biens ainsi acquis sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L. 213-13 du code de l'urbanisme.

Ont voté contre : Mme Lecoufle, M. Pierret, Mme Chaballier, M. Llopis (pouvoir à M. Pierret), M. Partouche (pouvoir à Mme Sorba) et Mme Sorba.

Joseph Rossignol



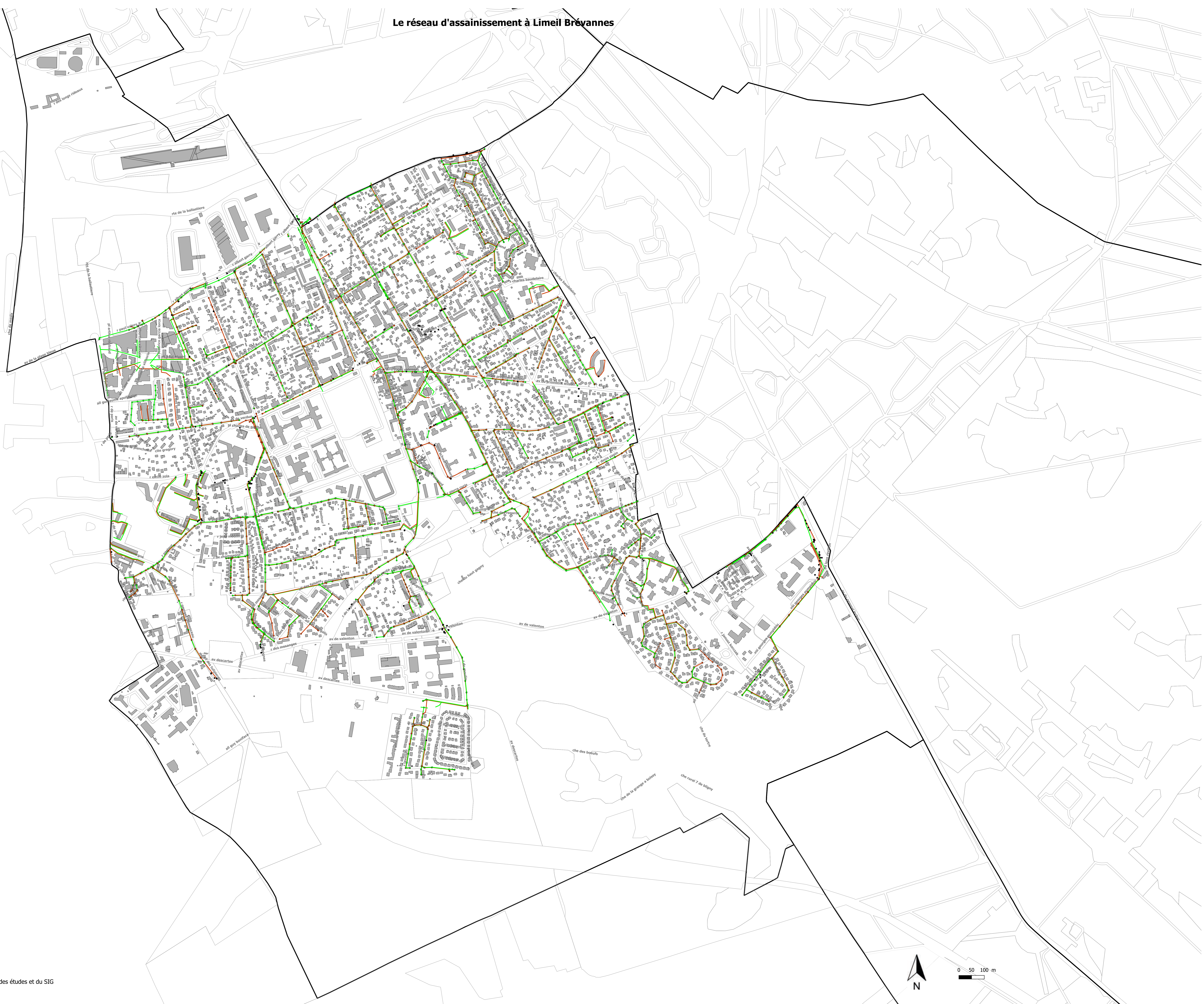
SG2012-07-07.doc 28/11/2012 15:19:53

N°Eng.7428

Maire de Limeil-Brévannes  
Vice-Président du Conseil Général du  
Val-de-Marne

"la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun 8bis rue Eugène Gonon, Case postale 86630 - 77008 Melun Cédex, dans un délai de deux mois à compter de la transmission au contrôle de légalité et son affichage"

- REGARDS
- EP
  - EU
  - UN
  - Pas renseigné
- CANALISATIONS
- EP
  - EU
  - UN
  - Pas renseigné
- BATTIMENT (source : cadastre)



0 50 100 m