

Commune de Limeil-Brévannes

EPT Grand Paris Sud Est Avenir

Département du Val de Marne

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°2

6- Pièces administratives

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Territorial du 4 décembre 2024 approuvant le PLU





Limeil-Brévannes

Commune de Limeil-Brévannes
EPT Grand Paris Sud Est Avenir
Département du Val-de-Marne

Plan Local d'Urbanisme
Modification n°2

BILAN DE LA CONCERTATION

Introduction

Par arrêté n° AP2023-028 du 11 juillet 2023, le Président du Territoire Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) a engagé une procédure de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Limeil-Brévannes afin de :

- Préserver le tissu pavillonnaire et ses cœurs d'ilots ;
- Instaurer des outils en vue de la requalification du centre-ville notamment via la mise en place d'un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) dans l'attente d'un projet d'ensemble ;
- Modifier le plan de zonage et le règlement permettant l'implantation d'équipements répondant aux besoins des habitants ;
- Classer des secteurs en zone Naturelle (N) ;
- Mettre en place des dispositions en faveur des modes actifs notamment en permettant de futurs aménagements cyclables (élargissement de voie) et mise à jour des règles concernant le stationnement vélo ;
- Ajouter une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Mettre à jour les emplacements réservés ;
- Procéder à des ajustements réglementaires plus ponctuels ;

Compte tenu des modifications envisagées, GPSEA a estimé que le projet n'avait pas d'impacts sur l'environnement et a donc saisi la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) le 28 septembre 2023 pour un examen au cas par cas ad hoc, demandant l'avis conforme de l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Par un avis n°MRAeAKIF-2023-148 en date du 22 novembre 2023, la MRAe a dispensé GPSEA de la réalisation d'une évaluation environnementale à l'exception de l'OAP du 26 rue Pasteur pour ce qui concerne son exposition aux pollutions sonores.

Ainsi GPSEA a pris la décision de réaliser une évaluation environnementale pour la modification du PLU de la commune de Limeil-Brévannes.

En conséquence et conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme susvisé, GPSEA a organisé une concertation avec le public dans le cadre de la procédure de modification de droit commun.

La délibération n° CT2024.1/011-2 du 7 février 2024 a ainsi fixé les modalités de la concertation.

Il convient désormais d'établir le bilan de cette concertation avant de procéder à l'enquête publique.

Le présent document recense les modalités d'organisation de cette concertation et tire le bilan de la concertation.

1. Les modalités de la concertation

Par délibération n° CT2024.1/011-2 du 7 février 2024, GPSEA a fixé les modalités de concertation relative à la modification de droit commun de la modification de la commune de Limeil-Brévannes.

Elles ont été définies ainsi :

- Parution d'un article sur les sites Internet de la commune de Limeil-Brévannes (www.limeil-brevannes.fr) et de Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) (www.sudestavenir.fr) ;
- Mise à disposition du projet de modification et de registres destinés à recevoir les observations du public au sein des locaux :
 - De l'accueil de la mairie de Limeil-Brévannes, 2 place Charles de Gaulle, 94450, Limeil-Brévannes, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, le samedi de 8h30 à 12h00 ;
 - De la Direction des affaires juridiques, des assemblées et du patrimoine de GPSEA, 14 rue Le Corbusier, 94000, Créteil, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ;
- Mise à disposition du projet de modification sur les sites internet de la commune Limeil-Brévannes et de GPSEA ainsi que sur le site de publication administrative suivant, destiné à recevoir les observations du public : <https://www.registrenumerique.fr/concertation-plu-limeil-brevannes> ;
- Les observations du public pourront également être adressées par voie électronique à l'adresse suivante : concertation-plu-limeilbrevannes@mail.registre-numerique.fr ;

2. Synthèse de la concertation mise en œuvre

GPSEA a permis au public d'accéder aux informations relatives au projet avant enquête publique et de pouvoir formuler d'éventuelles observations et propositions.

Pour mettre en œuvre cette concertation, différents outils ont été utilisés. En voici la synthèse :

Cérémonie 10 2024 La crainte de balcons trop chargés

Champigny L'abattage des platanes a commencé

94

Vol de Marie - Mardi 13 février 2024 - 10€ 24717 - 2€

Le Parisien

+ Votre supplément éco



Immigration LR tente un référendum

Philippe P. 6



Palmarès Les voitures les plus volées en 2023

Economie P. 8 et 9

Hôpital, école, colos...

La menace des médecines parallèles

Reiki, kinésithérapie, magnétisme... Ces disciplines, sans efficacité prouvée et propices aux dérives sectaires, infiltrent les lieux de soins ou d'éducation.

Fait du jour - P. 214



DÈS CE SOIR EN AVANT-PREMIÈRE PARTOUT EN FRANCE

BOB MARLEY ONE LOVE DEMAIN AU CINÉMA

Le Parisien



VIII ANNONCES 94 JUDICIAIRES ET LÉGALES

Le Grand Parisien Mardi 13 février 2024

Texte de référence: Décret n° 2013-1234 du 10 septembre 2013 relatif aux modalités de mise en œuvre de la loi n° 2013-1234 du 10 septembre 2013 relative à la réforme de la justice.

Legal notices section with multiple columns for 'Avis divers', 'Constitution de société', 'Insertions diverses', and 'Publiez votre ANNONCE LÉGALE'.

2.2. Les articles sur les sites internet

Un article relatif au projet de modification du PLU a été mis en ligne sur le site internet de la commune de Limeil-Brévannes (<http://www.limeil-brevannes.fr/>) et de GPSEA (www.sudestavenir.fr) permettant aux habitants d'être informés de l'état d'avancement du projet de modification.

LA GALERIE - 38, RUE HENRI BARBUSSE

Limeil-Brévannes

Agenda Plan de la ville Marchés publics Facebook Portail famille Démarches Commerces Cinéma

Ma ville - Citoyenneté - Cadre de vie - Sécurité - Jeunesse - Culture / Sport - Economie / Solidarité / Emplois -

Accueil > Cadre de vie > Urbanisme > PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limeil-Brévannes

En accord avec la Ville de Limeil-Brévannes, Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) a engagé une procédure de modification du plan local d'urbanisme (PLU) le 11 juillet 2023.

Cette modification vise les objectifs suivants :

- Préserver le tissu pavillonnaire et ses cœurs d'îlots ;
- Instaurer des outils en vue de la requalification du centre-ville notamment via la mise en place d'un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) dans l'attente d'un projet d'ensemble ;
- Modifier le plan de zonage et le règlement permettant l'implantation d'équipements répondant aux besoins des habitants ;
- Classer des secteurs en zone Naturelle (N) ;
- Mettre en place des dispositions en faveur des modes actifs notamment en permettant de futurs aménagements cyclables (élargissement de voie) et mise à jour des règles concernant le stationnement vélo ;
- Ajouter une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Mettre à jour les emplacements réservés ;
- Procéder à des ajustements réglementaires plus ponctuels ;

Une concertation auprès du public sera organisée par GPSEA du 1er mars au 2 avril 2024, et a pour objet la mise à disposition du projet de modification du PLU au public sur :

- Les sites Internet de la commune de Limeil-Brévannes www.limeil-brevannes.fr et de GPSEA www.sudestavenir.fr
- La mise à disposition du dossier et de registres papiers destinés à recevoir les observations du public au sein des locaux :
 - A l'accueil de la mairie de Limeil-Brévannes, 2 Place Charles de Gaulle 94450 Limeil-Brévannes du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, le samedi de 8h30 à 12h00 ;
 - De la Direction des affaires juridiques, des assemblées et du patrimoine de GPSEA, 14 rue Le Corbusier, 94000, Créteil, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Pendant la durée de la concertation, le public pourra consigner ses observations sur les registres papiers, tenus à sa disposition dans chacun des lieux susmentionnés ainsi que sur le registre dématérialisé accessible via le lien suivant : <https://www.registre-numerique.fr/c...>

Les observations pourront également être adressées par voie électronique à l'adresse suivante : concertation-plu-limeil-brevannes@m...

Recherche

Ma mairie 24h/24

Mon Compte Citoyen

Nom d'utilisateur

Mot de passe

> S'inscrire

> Démarches en ligne

> Rendez-vous en ligne

> Service public en ligne

> Paiement en ligne

> La Mairie recrute

> Contacter la Mairie

Derniers articles

- couv
- La symphonie de la forêt : réapprendre à écouter
- Point Information Jeunesse : Aide sur Parcoursup
- LBA MARS 2024
- Les boîtes papillons : libérons la paroles dans les écoles

Captures d'écran – Site internet de Limeil-Brévannes en date du 28/02/2024



Accueil > Notre territoire > Compétences > Aménagement et développement > Plan Local d'Urbanisme > PLU Limeil-Brévannes

Menu

Limeil-Brévannes

Procédure en cours

• Modification de droit commun n°2 engagée le 11 juillet 2023

Par arrêté du Président n°**AP2023-028** en date du 11 juillet 2023, une procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limeil-Brévannes a été engagée afin de :

- Préserver le tissu pavillonnaire et ses cœurs d'îlots ;
- Instaurer des outils en vue de la requalification du centre-ville notamment via la mise en place d'un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) dans l'attente d'un projet d'ensemble ;
- Modifier le plan de zonage et le règlement permettant l'implantation d'équipements répondant aux besoins des habitants ;
- Classer des secteurs en zone naturelle (N) ;
- Mettre en place des dispositions en faveur des modes actifs notamment en permettant de futurs aménagements cyclables (élargissement de voie) et mise à jour des règles concernant le stationnement vélo ;
- Ajouter une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Mettre à jour les emplacements réservés ;
- Procéder à des ajustements réglementaires plus ponctuels.

Par délibération n°**CT2024.1/011-1 en date du 7 février 2024**, GPSEA a décidé de réaliser une évaluation environnementale concernant la modification de PLU de Limeil-Brévannes suite à l'avis de la MRae.

Par délibération n° **CT2024.1/011-2 en date du 7 février 2024**, GPSEA a fixé les modalités de concertation pour la modification du PLU de Limeil-Brévannes.

Une concertation auprès du public sera organisée du **1er mars au 2 avril 2024**, et a pour objet la mise à disposition du projet de modification du PLU au public sur :

- Les sites Internet de la commune de Limeil-Brévannes (www.limeil-brevannes.fr) et de GPSEA ;
- La mise à disposition du dossier et de registres papiers destinés à recevoir les observations du public au sein des locaux :
 - A l'accueil de la mairie de Limeil-Brévannes, 2 Place Charles de Gaulle 94450 Limeil-Brévannes du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, le samedi de 8h30 à 12h00 ;
 - De la Direction des affaires juridiques, des assemblées et du patrimoine de GPSEA, 14 rue Le Corbusier, 94000, Créteil, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Pendant la durée de la concertation, le public pourra consigner ses observations sur les registres papiers, tenus à sa disposition dans chacun des lieux susmentionnés ainsi que sur le registre dématérialisé accessible via le lien suivant : <https://www.registre-numerique.fr/concertation-plu-limeil-brevannes>

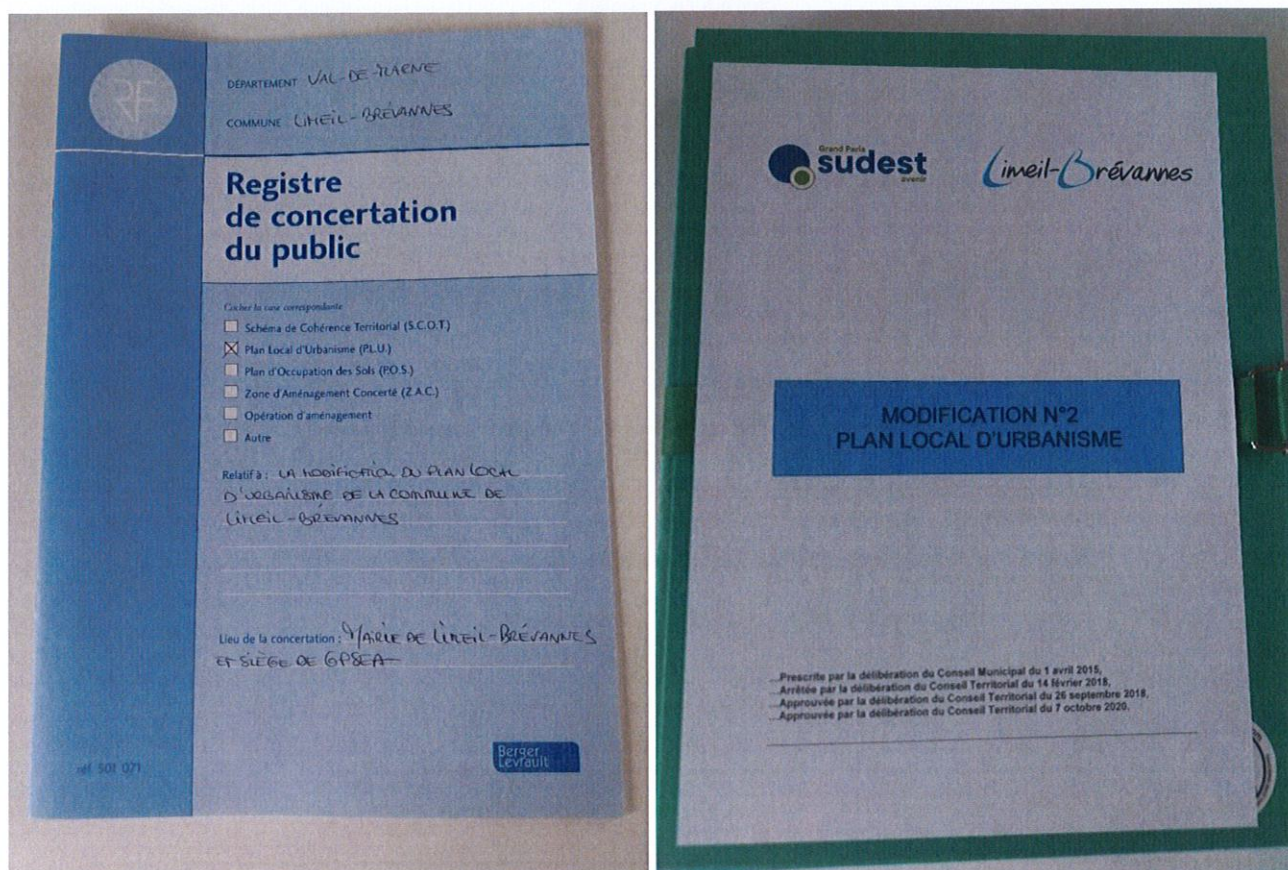
Les observations pourront également être adressées par voie électronique à l'adresse suivante : concertation-plu-limeil-brevannes@mail.registre-numerique.fr

2.3. Les dossiers papiers consultables

Des dossiers papiers ont été mis à disposition du public du **1^{er} mars au 2 avril inclus** à la Direction des affaires juridiques, des assemblées et du patrimoine de GPSEA (14 rue Le Corbusier, 94000, Créteil, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00) et à l'accueil de la mairie de Limeil-Brévannes, 2 place Charles de Gaulle, 94450, Limeil-Brévannes (aux heures d'ouverture du public de la mairie).

Le dossier comprenait un registre papier et le dossier de modification incluant les pièces suivantes :

- Additif au rapport de présentation
- Projet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Projet de règlement
- Projet du plan de zonage
- Pièces administratives : arrêté engageant la procédure et délibérations fixant les modalités de concertation et décision de réalisation de l'évaluation environnementale.



Les registres papiers qui accompagnaient ces dossiers ont été mis à disposition du public afin que puissent être recueillies les remarques et propositions du public.

Une remarque a été inscrite sur le registre papier consultable en mairie de Limeil-Brévannes et aucune au siège de GPSEA.

2.4. Les dossiers consultables en ligne

Le dossier était également consultable sur les sites internet de la ville de Limeil-Brévannes et de GPSEA. Cette mise à disposition a eu lieu du **1^{er} mars au 2 avril 2024 inclus**.

Un registre numérique a été ouvert afin de pouvoir consulter le dossier en ligne et déposer des observations : <https://www.registrenumerique.fr/concertation-plu-limeil-brevannes>.

De plus, une adresse de messagerie électronique a été créée afin de récolter les observations du public : concertation-plu-limeilbrevannes@mail.registre-numerique.fr.

Aucune contribution a été déposée sur le registre numérique.

The screenshot shows the website of Limeil-Brévannes. The main heading is "Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limeil-Brévannes". Below the heading, there is a paragraph stating that the modification was agreed upon by the City of Limeil-Brévannes and GPSEA on July 11, 2023. The page lists several objectives of the modification, such as preserving the pavilionary fabric and installing new tools for urban planning. A key announcement is highlighted: "Une concertation auprès du public sera organisée par GPSEA du 1er mars au 2 avril 2024, et a pour objet la mise à disposition du projet de modification du PLU au public sur". Below this, there are details about the consultation locations and times. At the bottom, a list of documents is provided for download, including the consultation dossier, the presentation report, the regulation, the orientation and programming, the zoning, the deliberation from February 7, 2024, the consultation modalities, and the modification decree.

Informations et réservations • 01 45 10 70 40

Limeil-Brévannes

Agenda Plan de la Ville Marchés publics Facebook Portail famille Démarches Commerces Cinéma

Ma ville - Citoyenneté - Cadre de vie - Sécurité - Jeunesse - Culture / Sport - Economie / Solidarité / Emplois -

Accueil > Cadre de vie > Urbanisme > PLAN LOCAL D'URBANISME

Recherche

Ma mairie 24h/24

Mon Compte Citoyen

Nom d'utilisateur

Mot de passe

> S'inscrire

> Démarches en ligne

Rendez-vous en ligne

Service public en ligne

Paiement en ligne

La Mairie recrute

Contacter la Mairie

Derniers articles

- couv
- La symphonie de la forêt : réapprendre à écouter
- Point Information Jeunesse : Aide sur Parcoursup
- LBA MARS 2024
- Les boîtes papillons : libérons la paroles dans les écoles

Dossier de concertation du 1er mars au 1er avril 2024 :

- Télécharger le Rapport de présentation
- Télécharger le Règlement
- Télécharger Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Télécharger le Zonage
- Délibération séance du 7_février_2024
- Délibération modalités de concertation
- Arrêté de modification du PLU

Limeil-Brévannes

Procédure en cours

• Modification de droit commun n°2 engagée le 11 juillet 2023

Par arrêté du Président n°**AP2023-028** en date du 11 juillet 2023, une procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limeil-Brévannes a été engagée afin de :

- Préserver le tissu pavillonnaire et ses coeurs d'îlots ;
- Instaurer des outils en vue de la requalification du centre-ville notamment via la mise en place d'un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) dans l'attente d'un projet d'ensemble ;
- Modifier le plan de zonage et le règlement permettant l'implantation d'équipements répondant aux besoins des habitants ;
- Classifier des secteurs en zone naturelle (N) ;
- Mettre en place des dispositions en faveur des modes actifs notamment en permettant de futurs aménagements cyclables (élargissement de voie) et mise à jour des règles concernant le stationnement vélo ;
- Ajouter une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Mettre à jour les emplacements réservés ;
- Procéder à des ajustements réglementaires plus ponctuels.

Par délibération n°**CT2024.1/011-1 en date du 7 février 2024**, GPSEA a décidé de réaliser une évaluation environnementale concernant la modification de PLU de Limeil-Brévannes suite à l'avis de la MRae.

Par délibération n°**CT2024.1/011-2 en date du 7 février 2024**, GPSEA a fixé les modalités de concertation pour la modification du PLU de Limeil-Brévannes.

Une concertation auprès du public sera organisée du **1er mars au 2 avril 2024**, et a pour objet la mise à disposition du projet de modification du PLU au public sur :

- Les sites Internet de la commune de Limeil-Brévannes (www.limeil-brevannes.fr) et de GPSEA ;
- La mise à disposition du dossier et de registres papiers destinés à recevoir les observations du public au sein des locaux :
 - A l'accueil de la mairie de Limeil-Brévannes, 2 Place Charles de Gaulle 94450 Limeil-Brévannes du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, le samedi de 8h30 à 12h00 ;
 - De la Direction des affaires juridiques, des assemblées et du patrimoine de GPSEA, 14 rue Le Corbusier, 94000, Créteil, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Pendant la durée de la concertation, le public pourra consigner ses observations sur les registres papiers, tenus à sa disposition dans chacun des lieux susmentionnés ainsi que sur le registre dématérialisé accessible via le lien suivant : <https://www.registre-numerique.fr/concertation-plu-limeil-brevannes>

Les observations pourront également être adressées par voie électronique à l'adresse suivante : concertation-plu-limeil-brevannes@mail.registre-numerique.fr ;

Le dossier est consultable en ligne ci-dessous :

- Additif Rapport de présentation
- Projet de règlement
- Projet document graphique
- Projet OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

CONCERTATION SUR LA MODIFICATION N°2 PLU DE LA COMMUNE DE LIMEIL-BRÉVANNES

OUVERT LE 01/03/2024 À 08 HEURES 30. CE REGISTRE SERA CLOS LE 02/04/2024 À 17 HEURES

En accord avec la Ville de Limeil-Brévannes, Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) a engagé une procédure de modification du plan local d'urbanisme (PLU) le 11 juillet 2023.

Cette modification vise les objectifs suivants :

- Préserver le tissu pavillonnaire et ses cœurs d'îlots ;
- Instaurer des outils en vue de la requalification du centre-ville notamment via la mise en place d'un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) dans l'attente d'un projet d'ensemble ;
- Modifier le plan de zonage et le règlement permettant l'implantation d'équipements répondant aux besoins des habitants ;
- Classer des secteurs en zone Naturelle (N) ;
- Mettre en place des dispositions en faveur des modes actifs notamment en permettant de futurs aménagements cyclables (élargissement de voie) et mise à jour des règles concernant le stationnement vélo ;
- Ajouter une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Mettre à jour les emplacements réservés ;
- Procéder à des ajustements réglementaires plus ponctuels ;

Une concertation auprès du public sera organisée par GPSEA du **1er mars au 2 avril 2024**, et a pour objet la mise à disposition du projet de modification du PLU au public sur :

- Les sites Internet de la commune de Limeil-Brévannes (www.limeil-brevannes.fr) et de GPSEA (www.sudestavenir.fr) ;
- La mise à disposition du dossier et de registres papiers destinés à recevoir les observations du public au sein des locaux :
 - o A l'accueil de la mairie de Limeil-Brévannes, 2 Place Charles de Gaulle 94450 Limeil-Brévannes du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, le samedi de 8h30 à 12h00 ;
 - o De la Direction des affaires juridiques, des assemblées et du patrimoine de GPSEA, 14 rue Le Corbusier, 94000, Créteil, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Pendant la durée de la concertation, le public pourra consigner ses observations sur les registres papiers, tenus à sa disposition dans chacun des lieux susmentionnés ainsi que sur le registre dématérialisé accessible via le lien suivant : <https://www.registre-numerique.fr/concertation-plu-limeil-brevannes>

Les observations pourront également être adressées par voie électronique à l'adresse suivante : concertation-plu-limeil-brevannes@mail.registre-numerique.fr ;

CONCERTATION SUR LA MODIFICATION N°2 PLU DE LA COMMUNE DE LIMEIL-BRÉVANNES

OUVERT LE 01/03/2024 À 08 HEURES 30. CE REGISTRE SERA CLOS LE 02/04/2024 À 17 HEURES

LE PROJET

[Retour à l'accueil](#)

DOSSIER

	Tout déployer	Tout fermer
1. Additif Rapport de Présentation LIMEIL MODIF 2 PLU 15.02.24		10.31 Mo
2. OAP LIMEIL MODIF 2 PLU 15.02.24		648.31 Ko
3. Règlement LIMEIL MODIF 2 PLU 15.02.24		1.03 Mo
4. Zonage LIMEIL MODIF 2 PLU 15.02.24		7.93 Mo
pièces administratives		

[Retour à l'accueil](#)

Statistiques de consultation du registre dématérialisé :

- Nombre de visiteurs : 15
- Nombre de visites : 19
- Observations publiées : 0
- Nombre de téléchargements documents : 84
- Nombre de visualisations documents : 109

3. Bilan de la concertation

- Une observation a été déposée le 21/03/24 sur le registre papier disponible en mairie :

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Zuelis: Je suis propriétaire d'un terrain de 480 m² avec une
faculté de 2,9 m de large. Il est dit que pour
construire une barrière je dois laisser une limite de 4 m.
Comment puis-je faire pour construire ?
De plus je suis "frappé" d'une servitude.
Comment pouvez-vous remédier au problème ? (rue Gutenberg).

Réponse de la ville et de GPSEA :

Il est proposé à ce propriétaire de contacter la direction de l'urbanisme de la commune de Limeil-Brévannes afin qu'il soit renseigné.

Conclusion

Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération susvisée ont été mises en œuvre.

La mise en place des registres papiers et du registre numérique ont permis de recueillir 1 observation.

Cette concertation a permis d'associer la population dans le processus de modification du PLU de la commune de Limeil-Brévannes, et notamment :

- aux habitants de prendre connaissance du projet de modification et des objectifs visés ;
- de répondre aux interrogations des habitants ;
- d'apporter des éléments constructifs au projet de modification.

Il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation menée dans le cadre du projet de modification du PLU.

Ce bilan est destiné à être joint au dossier d'enquête publique conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement.

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 7 FÉVRIER 2024

N°CT2024.1/011-1

L'an deux mille vingt-quatre, le sept février à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni à l'auditorium de la Maison du handball à 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.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Yvan FEMEL, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Julien BOUDIN, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, Madame France BERNICHI, Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Bruno CARON, Madame Dominique CARON, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Madame Julie CORDESSE, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Etienne FILLLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Vincent GIACOBBI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Ludovic NORMAND, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Sonia RABA, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Monsieur Michel TEISSEDRE, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Patrick FARCY à Madame Dominique CARON, Monsieur Yves THOREAU à Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Grégoire VERNY à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Jean-Edgar CASEL à Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA à Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Patrice DEPRez à Madame Josette SOL, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Madame Virginie DOUET à Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur François VITSE, Madame Séverine PERREAU à Monsieur Michel WANNIN, Madame Sylvie SIMON-DECK à Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Laurence WESTPHAL à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD.

Etaient absents excusés :

Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Oumou DIASSE, Madame Frédérique HACHMI, Madame Rosa LOPES, Madame Mathilde WIELGOCKI.

Secrétaire de séance : Madame Marie-Claude GAY .

Nombre de votants : 74

Vote(s) pour : 68

Vote(s) contre : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/02/24
Accusé réception le	13/02/24
Numéro de l'acte	CT2024.1/011-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20240207-lme151392-DE-1-1



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 7 FÉVRIER 2024

Abstention(s) : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Informations sur l'accusé de réception

Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/02/24
Accusé réception le	13/02/24
Numéro de l'acte	CT2024.1/011-1
Identifiant téléransmission	094-200058006-20240207-lmc151392-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 7 FÉVRIER 2024

N°CT2024.1/011-1

OBJET : **Plan local d'urbanisme** - Modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune de Limeil-Brévannes - Réalisation d'une évaluation environnementale.

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 les articles L.153-36 et suivants, L.153-45 et suivants, R.104-33 et suivants et R.153-20 et suivants ;

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 ;

VU le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Limeil-Brévannes approuvé par délibération du conseil de territoire n°CT2018.5/097 du 26 septembre 2018 et modifié en dernier lieu par délibération du conseil de territoire n°CT2020.4/053 du 7 octobre 2020 ;

VU l'arrêté du Président n°AP2023-028 du 11 juillet 2023 engageant une procédure de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Limeil-Brévannes ;

VU l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) n°MRAeAKIF-2023-148 du 22 novembre 2023 ;

CONSIDERANT que le PLU de la commune de Limeil-Brévannes a été approuvé par délibération du conseil de territoire n°CT2018.5/097 du 26 septembre 2018 susvisée ; qu'il a été modifié en dernier lieu par délibération du conseil de territoire n°CT2020.4/053 du 7 octobre 2020 susvisée ;

CONSIDERANT que la commune de Limeil-Brévannes a souhaité modifier son PLU afin de préserver le tissu pavillonnaire, d'instaurer des outils en vue de la requalification du centre-ville, de développer des dispositions en faveur des modes actifs, de modifier le plan de zonage et le règlement pour permettre l'implantation d'équipements, d'ajouter une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), de mettre à jour les emplacements réservés et de procéder à des ajustements réglementaires ponctuels ;

Informations sur l'accusé de réception

Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/02/24
Accusé réception le	13/02/24
Numéro de l'acte	CT2024.1/011-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20240207-lmc151392-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 7 FÉVRIER 2024

CONSIDERANT qu'à cet effet, par arrêté n°AP2023-028 du 11 juillet 2023 susvisé, le Président a engagé une procédure de modification du PLU de la commune de Limeil-Brévannes afin de :

- Préserver le tissu pavillonnaire et ses cœurs d'îlots ;
- Instaurer des outils en vue de la requalification du centre-ville notamment via la mise en place d'un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) dans l'attente d'un projet d'ensemble ;
- Modifier le plan de zonage et le règlement permettant l'implantation d'équipements répondant aux besoins des habitants ;
- Classer des secteurs en zone naturelle (N) ;
- Mettre en place des dispositions en faveur des modes actifs notamment en permettant de futurs aménagements cyclables (élargissement de voie) et mise à jour des règles concernant le stationnement vélo ;
- Ajouter une OAP ;
- Mettre à jour les emplacements réservés ;
- Procéder à des ajustements réglementaires plus ponctuels ;

CONSIDERANT que, depuis le 1^{er} septembre 2022, et conformément aux dispositions des articles R.104-33 et suivants du code de l'urbanisme susvisés, lorsque la collectivité compétente en matière de plan local d'urbanisme considère que le projet de modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement, il saisit la MRAe pour avis conforme (procédure dite de « cas par cas ad hoc ») ;

CONSIDERANT qu'une fois cet avis rendu, la collectivité compétente en matière de plan local d'urbanisme prend une délibération relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale ;

CONSIDERANT que cet avis conforme doit être rendu sous un délai de deux mois ; qu'à défaut de réponse dans le délai imparti, l'avis est réputé favorable à la non-réalisation d'une évaluation environnementale ;

CONSIDERANT que c'est dans ce contexte qu'il convient aujourd'hui de se prononcer sur la réalisation d'une évaluation environnementale à la suite des avis conformes rendus par la MRAe s'agissant de la procédure de modification engagée sur le PLU de la commune de Limeil-Brévannes ;

CONSIDERANT que, compte tenu des modifications envisagées, Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) a estimé que le projet n'avait pas d'impacts sur l'environnement et a donc saisi la MRAe le 28 septembre 2023 pour un examen au cas par cas ad hoc, demandant l'avis conforme de l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/02/24
Accusé réception le	13/02/24
Numéro de l'acte	CT2024.1/011-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20240207-lmc151392-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 7 FÉVRIER 2024

CONSIDERANT que, par un avis n°MRAeAKIF-2023-148 en date du 22 novembre 2023 susvisé, la MRAe a dispensé GPSEA de la réalisation d'une évaluation environnementale, sauf s'agissant de l'OAP du 26 rue Pasteur compte tenu de son exposition aux pollutions sonores ;

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 1^{er} FEVRIER 2024,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : **PREND** la décision de réaliser une évaluation environnementale pour la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Limeil-Brevannes sur l'OAP du 26 rue Pasteur, notamment sur son exposition aux pollutions sonores, conformément à l'avis de la MRAe susvisé.

ARTICLE 2 : **DIT** que cette délibération sera affichée pendant un mois au siège de GPSEA et en mairie de Limeil-Brevannes, conformément aux dispositions combinées des articles R.104-37 et R.153-21 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : **DIT** que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

FAIT A CRETEIL, LE SEPT FÉVRIER DEUX MILLE VINGT-QUATRE.

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception

Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/02/24
Accusé réception le	13/02/24
Numéro de l'acte	CT2024.1/011-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20240207-lmc151392-DE-1-1



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 7 FÉVRIER 2024

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/02/24
Accusé réception le	13/02/24
Numéro de l'acte	CT2024.1/011-1
Identifiant téltransmission	094-200058006-20240207-lmc151392-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 7 FÉVRIER 2024

N°CT2024.1/011-2

L'an deux mille vingt-quatre, le sept février à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni à l'auditorium de la Maison du handball à 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.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Yvan FEMEL, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Julien BOUDIN, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, Madame France BERNICHI, Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Bruno CARON, Madame Dominique CARON, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Madame Julie CORDESSE, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Vincent GIACOBBI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Ludovic NORMAND, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Sonia RABA, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Monsieur Michel TEISSEDRE, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Patrick FARCY à Madame Dominique CARON, Monsieur Yves THOREAU à Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Grégoire VERNY à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Jean-Edgar CASEL à Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA à Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Patrice DEPREZ à Madame Josette SOL, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Madame Virginie DOUET à Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur François VITSE, Madame Séverine PERREAU à Monsieur Michel WANNIN, Madame Sylvie SIMON-DECK à Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Laurence WESTPHAL à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD.

Etaient absents excusés :

Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Oumou DIASSE, Madame Frédérique HACHMI, Madame Rosa LOPES, Madame Mathilde WIELGOCKI.

Secrétaire de séance : Madame Marie-Claude GAY .

Nombre de votants : 74

Vote(s) pour : 68

Vote(s) contre : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/02/24
Accusé réception le	13/02/24
Numéro de l'acte	CT2024.1/011-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20240207-lmc151393-DE-1-1



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 7 FÉVRIER 2024

Abstention(s) : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/02/24
Accusé réception le	13/02/24
Numéro de l'acte	CT2024.1/011-2
Identifiant téléransmission	094-200058006-20240207-lmc151393-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 7 FÉVRIER 2024

N°CT2024.1/011-2

OBJET : **Plan local d'urbanisme** - Modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune de Limeil-Brévannes - Fixation des modalités de concertation.

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 les articles L.103-2, R.104-37 et R.153-20 et suivants ;

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 ;

VU le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Limeil-Brévannes approuvé par délibération du conseil de territoire n°CT2018.5/097 du 26 septembre 2018 et modifié en dernier lieu par délibération du conseil de territoire n°CT2020.4/053 du 7 octobre 2020 ;

VU l'arrêté du Président n°AP2023-028 du 11 juillet 2023 engageant une procédure de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Limeil-Brévannes ;

CONSIDERANT que le PLU de la commune de Limeil-Brévannes a été approuvé par délibération du conseil de territoire n°CT2018.5/097 du 26 septembre 2018 susvisée ; qu'il a été modifié en dernier lieu par délibération du conseil de territoire n°CT2020.4/053 du 7 octobre 2020 susvisée ;

CONSIDERANT que la commune de Limeil-Brévannes a souhaité modifier son PLU afin de préserver le tissu pavillonnaire, d'instaurer des outils en vue de la requalification du centre-ville, de développer des dispositions en faveur des modes actifs, de modifier le plan de zonage et le règlement pour permettre l'implantation d'équipements, d'ajouter une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), de mettre à jour les emplacements réservés et de procéder à des ajustements réglementaires ponctuels ;

CONSIDERANT qu'à cet effet, par arrêté n°AP2023-028 du 11 juillet 2023 susvisé, le Président a engagé une procédure de modification du PLU de la commune de Limeil-Brévannes afin de :

Informations sur l'accusé de réception

Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/02/24
Accusé réception le	13/02/24
Numéro de l'acte	CT2024.1/011-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20240207-lmc151393-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 7 FÉVRIER 2024

- Préserver le tissu pavillonnaire et ses cœurs d'îlots ;
- Instaurer des outils en vue de la requalification du centre-ville notamment via la mise en place d'un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) dans l'attente d'un projet d'ensemble ;
- Modifier le plan de zonage et le règlement permettant l'implantation d'équipements répondant aux besoins des habitants ;
- Classer des secteurs en zone naturelle (N) ;
- Mettre en place des dispositions en faveur des modes actifs notamment en permettant de futurs aménagements cyclables (élargissement de voie) et mise à jour des règles concernant le stationnement vélo ;
- Ajouter une OAP ;
- Mettre à jour les emplacements réservés ;
- Procéder à des ajustements réglementaires plus ponctuels ;

CONSIDERANT que, conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme susvisé, la procédure de modification de droit commun du PLU de Limeil-Brévannes doit par ailleurs faire l'objet d'une concertation tout au long de la procédure.

CONSIDERANT qu'en accord avec la commune, il est proposé de fixer les modalités de concertation suivantes :

- La parution d'un article sur les sites Internet de la commune de Limeil-Brévannes (www.limeil-brevannes.fr) et de Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) (www.sudestavenir.fr) ;
- La mise à disposition du projet de modification et de registres destinés à recevoir les observations du public au sein des locaux :
 - o De l'accueil de la mairie de Limeil-Brévannes, 2 place Charles de Gaulle, 94450, Limeil-Brévannes, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, le samedi de 8h30 à 12h00 ;
 - o De la Direction des affaires juridiques, des assemblées et du patrimoine de GPSEA, 14 rue Le Corbusier, 94000, Créteil, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ;

CONSIDERANT que ce dossier pourra également être consulté, pendant toute la durée de la concertation, sur les sites Internet de la commune et de GPSEA ;

CONSIDERANT que les observations du public pourront être adressées :

- Sur le registre ouvert à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/concertation-plu-limeil-brevannes> ;
- Par voie électronique à l'adresse suivante : concertation-plu-limeil-brevannes@mail.registre-numerique.fr ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/02/24
Accusé réception le	13/02/24
Numéro de l'acte	CT2024.1/011-2
Identifiant téléransmission	094-200058006-20240207-lmc151393-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 7 FÉVRIER 2024

CONSIDERANT qu'à l'issue de la concertation, le conseil de territoire sera amené à en tirer le bilan ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 1^{er} FEVRIER 2024,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

ARTICLE 1 : **FIXE** les modalités de la concertation sur le projet de modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune de Limeil-Brévannes suivantes :

- La parution d'un article sur les sites Internet de la commune de de Limeil-Brévannes (www.limeil-brevannes.fr) et de GPSEA (www.sudestavenir.fr) ;
- La mise à disposition du projet de modification et de registres destinés à recevoir les observations du public au sein des locaux :
 - o De l'accueil de la mairie de Limeil-Brévannes, 2 place Charles de Gaulle, 94450, Limeil-Brévannes, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, le samedi de 8h30 à 12h00 ;
 - o De la Direction des affaires juridiques, des assemblées et du patrimoine de GPSEA, 14 rue Le Corbusier, 94000, Créteil, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

ARTICLE 2 : **DIT** que ce dossier pourra également être consulté, pendant toute la durée de la concertation, sur les sites Internet des deux collectivités et que les observations du public pourront être adressées :

- Sur le registre ouvert à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/concertation-plu-limeil-brevannes> ;
- Par voie électronique à l'adresse suivante : concertation-plu-limeil-brevannes@mail.registre-numerique.fr.

ARTICLE 3 : **DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de GPSEA et en mairie de Limeil-Brévannes, conformément aux dispositions de l'article R.153-21 du code de l'urbanisme.

Informations sur l'accusé de réception

Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/02/24
Accusé réception le	13/02/24
Numéro de l'acte	CT2024.1/011-2
Identifiant télérmission	094-200058006-20240207-lmc151393-DE-1-1



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 7 FÉVRIER 2024

ARTICLE 4 : DIT que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

FAIT A CRETEIL, LE SEPT FÉVRIER DEUX MILLE VINGT-QUATRE.

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/02/24
Accusé réception le	13/02/24
Numéro de l'acte	CT2024.1/011-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20240207-lme151393-DE-1-1



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 7 FÉVRIER 2024

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/02/24
Accusé réception le	13/02/24
Numéro de l'acte	CT2024.1/011-2
Identifiant téléransmission	094-200058006-20240207-lmc151393-DE-1-1



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Vincennes, le 25 août 2023

Direction Régionale
des Affaires Culturelles d'Ile de France
Unité Départementale de l'Architecture et du
Patrimoine du Val de Marne

L'Architecte des Bâtiments de France

à

Affaire suivie par: Ghislaine FINAZ
Service: UDAP 94
Tél: 01 43 65 25.34
Courriel: ghislaine.finaz@culture.gouv.fr
Référence: 2023 / 034 / GF/AP
PJ : néant

EPT Grand Paris Sud Est Avenir
Europarc
14 rue Le Corbusier
94046 CRETEIL CEDEX

A l'attention de Mme SOLBES Coralie et de
Mme PELLERIN Florie-Anne

Objet : modification du PLU de Limeil-Brévannes

Vos réf : votre courrier 2023DRAT23 du 19 juillet 2023

Mesdames,

Veuillez trouver ci-dessous nos observations sur le projet de modification du PLU de Limeil-Brévannes :

Additif au rapport de présentation :

- pp. 34-35 : lors de la création de la future ZAC, l'environnement urbain et paysager de ce terrain, situé en abord de monuments historiques, sera pris en compte (respect de l'épannelage des constructions aux alentours, compositions architecturales, volumétries, implantations, teintes et matériaux...) afin que le projet s'intègre à son contexte sans porter atteinte à la présentation de ces monuments. L'architecte des Bâtiments de France sera consultée.
- p. 36 : le bâti ancien situé au 5 rue du Tertre devrait être conservé et intégré au projet de ferme urbaine.
- p. 45 : la modification prévoit l'autorisation des panneaux solaires placés en surimposition par rapport aux couvertures. On devrait veiller à l'intégration de ces éléments techniques qui peuvent avoir un impact fort sur la présentation des environnements bâtis anciens et traditionnels (privilégier les pans de toit non visibles de l'espace public, les panneaux de la couleur des tuiles, une pose sur une seule ligne et le long des égouts de toit...).
- p. 46 : demander la non visibilité des coffres de volets roulants depuis l'extérieur est une règle que va dans le bon sens en ce qui concerne le respect des typologies architecturales. Toutefois, il serait préférable de ne pas autoriser les volets roulants (au moins ceux visibles de l'espace public) sur les édifices anciens ou d'inspiration traditionnelle dont les compositions sont sans rapport avec ce type d'occultation contemporaine.

Je vous prie de recevoir, Mesdames, l'expression de ma considération distinguée.

Tour du Bois, Château de Vincennes 94300 Vincennes

tel: 01 43 65 25 34 télécopie 01 43 65 36 93

Site : www.culture.gouv.fr/culture/sites-sdaps/sdap94/ courriel : udap.94@culture.gouv.fr



Ghislaine FINAZ
Architecte des Bâtiments de France,
Chef de l'UDAP du Val-de-Marne



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Vincennes, le 16 novembre 2023

Direction Régionale
des Affaires Culturelles d'Ile de France
Unité Départementale de l'Architecture et du
Patrimoine du Val de Marne

L'Architecte des Bâtiments de France

à

Affaire suivie par: Ghislaine FINAZ
Service: UDAP 94
Tél: 01 43 65 25.34
Courriel: ghislaine.finaz@culture.gouv.fr
Référence: 2023 / 045 / GF/AP
PJ: néant

EPT Grand Paris Sud Est Avenir
Europarc
14 rue Le Corbusier
94046 CRETEIL CEDEX

A l'attention de Mme SOLBES Coralie et de
Mme PELLERIN Florie-Anne

Objet : modification du PLU de Limeil-Brévannes, second envoi

Vos réf. : votre courrier 2023DRAT33 du 28 septembre 2023

Mesdames,

Veillez trouver ci-dessous nos observations sur le second envoi du projet de
modification du PLU de Limeil-Brévannes :

OAP (pp. 14-15) :

- L'OAP du 26 rue Pasteur préconise l'utilisation de matériaux poreux ou fibreux en revêtement de façade. La description des matériaux utilisés devrait être plus précise pour mieux orienter les promoteurs, les architectes et les particuliers. Les matières traditionnelles ou naturelles devraient être privilégiées (finition enduites, briques, béton de chanvre...).

Je vous prie de recevoir, Mesdames, l'expression de ma considération distinguée.

Ghislaine FINAZ
Architecte des Bâtiments de France,
Chef de l'UDAP du Val-de-Marne



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles
d'Île-de-France**

Service : UDAP 94
Affaire suivie par : Ghislaine FINAZ
Tél : 01-43-65-25-34
Courriel : ghislaine.finaz@culture.gouv.fr

Référence: 2024 / 021 / GF/AP
PJ: Néant

Vincennes, le 17 juin 2024.

L'Architecte des Bâtiments de France

à

Grand Paris Sud Est Avenir
Europarc
14 rue Le Corbusier
94046 CRETEIL CEDEX

A l'attention de Mme SOLBES Coralie et de
Mme PELLERIN Florie-Anne

Objet : modification du PLU de Limeil-Brévannes
Référence : votre courrier 2024DRAT24 daté du 22.04.2024

Mesdames,

Le dossier de modification étant inchangé par rapport à celui de 2023 et l'OAP du 26 rue Pasteur se situant hors espace protégé, nos recommandations visibles dans nos courriers du 25 août et du 16 novembre 2023 restent valables pour cette version.

Je vous prie de recevoir, Mesdames, mes salutations distinguées.

Madame Ghislaine FINAZ
Architecte des Bâtiments de France
Architecte et Urbaniste de l'Etat
Cheffe de l'UDAP du Val de Marne



**DIRECTION ECONOMIQUE
FINANCIERE DE
L'INVESTISSEMENT ET DU
PATRIMOINE**
55 Bd Diderot
CS 22305
75610 PARIS Cedex 12

**DEPARTEMENT
IMMOBILIER &
INVESTISSEMENTS**

La Directrice
Cécile GAMBIER
cecile.gambier@aphp.fr

Sylvie STRINGHETTA
Assistante
sylvie.stringhetta@aphp.fr
01 40 27 37 34

DRAT

Madame Coralie SOLBES
Directrice Adjointe Relations et Appui aux
Territoires

**Etablissement Public Territorial Grand
Paris Sud Est Avenir**
Europarc,
14 rue Le Corbusier,
94 046 Créteil Cedex

Le 19/10/2023

**Objet : Modification du PLU de Limeil-Brévannes - Consultation des Personnes
Publiques Associées (PPA).**

Affaire suivie par :

Axel DJIAN
Chef du Service Patrimoine
et Valorisation Foncière
axel.djian@aphp.fr

Anne MAGDALENA
Responsable de la Cellule
Urbanisme et Etudes
anne.magdalena@aphp.fr

Réf. : D2023-1543/AM/CG/ss

Madame la Directrice,

Les 19 juillet et 28 septembre 2023, vous avez transmis à l'Assistance publique - Hôpitaux de Paris (AP-HP) des courriers du président de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) notifiant l'arrêt du projet de modification du PLU de la commune de Limeil-Brévannes, et invitant les Personnes Publiques Associées (PPA) à exprimer leur avis sur ce dossier. Le courrier du 28 septembre précise que des modifications ont été apportées au dossier initialement arrêté, et transmet les pièces modifiées.

L'AP-HP est propriétaire foncier au sein de la commune de Limeil-Brévannes, notamment de l'hôpital Emile-Roux.

Après analyse du dossier par mes équipes, je souhaite formuler une observation quant aux prescriptions relatives au stationnement des deux-roues non motorisés.

En effet, la pièce *Annexe 1. Stationnement* du projet de règlement modifié prescrit, pour le stationnement des deux-roues :


« Les programmes de logements, bureaux et établissements recevant du public devront obligatoirement prévoir des aires couvertes séparées dédiées au stationnement des deux-roues (vélos). Le nombre d'emplacement deux-roues à prévoir est de : (...) équipements / services publics : a minima 15% de l'effectif d'usagers de l'équipement / service public accueilli simultanément dans le bâtiment.

Dans le cas particulier des services hospitaliers, les usagers étant des patients, nous aimerions qu'il soit précisé que cette règle s'applique uniquement aux agents, les patients accueillis à l'hôpital Emile-Roux n'étant *a priori* pas amenés à venir à l'hôpital en vélo.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à la demande de l'AP-HP. Mes services se tiennent à la disposition des vôtres pour échanger sur ce point.

Je vous prie d'agréer, Madame la Directrice, l'expression de mes salutations les meilleures.

Cécile GAMBIER

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'CG', with a long horizontal line extending to the right from the end of the signature.



CCI VAL-DE-MARNE
PARIS ILE-DE-FRANCE

Arrivée courrier le

24 OCT. 2023

GPSEA

DRAT

Madame Coralie SOLBES
Directrice de la délégation Relations et Appui
aux territoires
GRAND PARIS SUD EST AVENIR
Europarc
14 rue Le Corbusier
94046 CRETEIL CEDEX

2023/083/GD/IT/CP

Créteil, le 17 octobre 2023

Dossier suivi par Ioana TEODORESCU
07 64 87 01 70 / teodorescu@cci-paris-idf.fr

Affaire suivie par Mme Coralie SOLBES/ Florie-Anne PELLERIN

Réf : 2023DRAT23

Lettre recommandée avec AR n°1A 159 950 7091 4

Objet : Avis sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limeil-Brévannes

Madame la Directrice,

Par arrêté n° AP2023-028 en date du 11 juillet 2023 le Président de Grand Paris Sud Est Avenir a engagé une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Limeil-Brévannes ciblant les points suivants :

- Préserver le tissu pavillonnaire et ses cœurs d'ilots ;
- Instaurer des outils en vue de la requalification du centre-ville notamment via la mise en place d'un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) dans l'attente d'un projet d'ensemble ;
- Modifier le plan de zonage et le règlement permettant l'implantation d'équipements répondant aux besoins des habitants ;
- Classer des secteurs en zone Naturelle (N) ;
- Mettre en place des dispositions en faveur des modes actifs notamment en permettant de futurs aménagements cyclables (élargissement de voie) et la mise à jour des règles concernant le stationnement vélo ;
- Ajouter une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Mettre à jour les emplacements réservés ;
- Procéder à des ajustements réglementaires plus ponctuels.

Le projet de modification n°2 du PLU prévoit la mise en place un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au sein de la zone urbaine (U) en centre-ville. A ce titre seront interdites, pour une durée maximale de 5 ans à compter de la

date d'approbation de la modification n°2 du PLU, les constructions nouvelles ou les extensions présentant une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 30 m². Cette disposition ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics qui sont autorisés sans limite de surface de plancher ou d'emprise au sol. La Chambre de Commerces et d'Industrie du Val-de-Marne vous incite à permettre la même dérogation aux espaces dédiés à l'activité économique, les locaux commerciaux ou d'activité, afin de ne pas obérer les possibilités de redynamisation commerciale, surtout dans cette zone de centre-ville.

Vous avez fait le choix, à la suite de l'étude menée par votre ville, de concentrer le commerce sur l'avenue Gabriel Péri, autour de la place Jean Jaurès et sur la rue Henri Barbusse, et non plus sur l'avenue de Verdun. Le linéaire commercial inscrit sur le plan de zonage du PLU sera donc supprimé. Cependant, il y a des locaux encore actifs en place sur l'avenue Verdun qui risquent d'être impactés par la diminution de l'animation commerciale dans ce secteur.

A l'article 4.3.9. il est prévue une **Dérogation sur la pleine terre pour les équipements publics en zone UC**. Afin de favoriser l'animation de ces secteurs destinés à accueillir de l'habitat collectif, il sera utile de et examiner la possibilité de prévoir des locaux dans les rez-de -chaussée des nouveaux immeubles et de faire valoir cette même dérogation pour créer des conditions favorables à l'accueil des activités ou commerces.

Après étude du dossier, j'ai l'honneur de vous informer que la Chambre de commerce et d'industrie départementale du Val-de-Marne émet un avis favorable sur la présente modification du PLU.

Je vous prie d'agréer, Madame la Directrice, l'expression de mes respectueux hommages.

Gérard DELMAS





CCI VAL-DE-MARNE
PARIS-LE-DE-FRANCE

8 place Salvador Allende
94011 Créteil cedex

RECOMMANDÉ
AVEC AVIS DE RÉCEPTION
n° de l'envoi: **1A 159 950 7091 4**



Créteil Pompadour PPDC

FRANCE

23.10.2023

2 CHEMIN DES MARAIS

94000 CRETEIL

LETTRE
RECOMMANDÉE
R1 AR

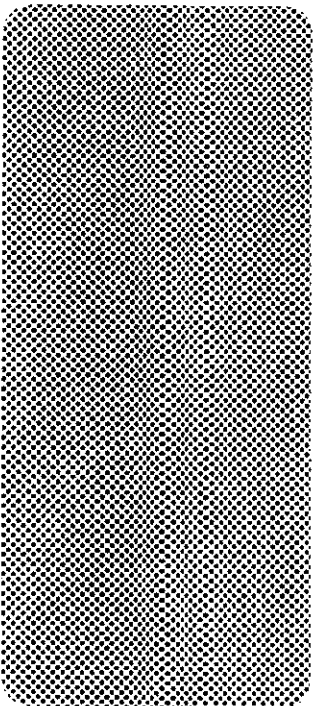
946290
1-6910711751
AFFRANCHI 60



LA POSTE



87300059814231M



Destinataire :

Me. Colabie SOBCE
Rue de Paris 345 107 11
96045 Cayenne CEDEX

Ce jour, votre
facteur s'est présenté à votre domicile
et n'a pas pu vous remettre votre
lettre.

Info facteur :

Cet envoi vous sera remis
contre paiement de la somme de :

Cadres réservés à La Poste



Numero de l'envoi : 1A 159 950 7091 4



RECOMMANDÉ
AVEC AVIS DE
RECEPTION

NOUVEAU

CHOISISSEZ LA SOLUTION QUI VOUS CONVIENT LE MIEUX

LA DATE DE VOTRE CHOIX
A DOMICILE A

LA DATE DE VOTRE CHOIX
A BUREAU

OU

RETRAIT DANS
LE BUREAU

DE POSTE
DE VOTRE CHOIX

FAITES VOTRE CHOIX AUJOURD'HUI AVANT MINUIT
service reception, rubrique "Nouvelle livraison"

SANS CHOIX DE VOTRE PART, votre lettre sera disponible

Au bureau de :
Le / /

A partir de h
(date et heure de mise à disposition
de la lettre en instance)

5091 102 102 10 15-102421 08-18

LA POSTE - S.A. AU CAPITAL DE 3 800 000 000 EUROS. RCS PARIS 394 010 000 / SIEGE SOCIAL : 9 rue du Colonel Pierre Ave - 75015 Paris

AVIS DE PASSAGE

24 NOV. 2023

GPSEA

Direction de l'Aménagement, de l'Innovation
et des Solidarités Territoriales
Service Aménagement
Affaire suivie par Magali Chauvet
Courriel : magali.chauvet@valdemarne.fr
tél. : 01.49.56.27.53
Réf. : DAIST/SAME - 2023/ 182
Elise : 23-025786-A et 23-033713-A

Monsieur Laurent CATHALA
Président
Etablissement Public Territorial
Grand Paris Sud Est Avenir
Europarc
14, rue Le Corbusier
94046 Créteil Cedex

Créteil, le 20 NOV. 2023

OBJET : Avis du Département sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Limeil-Brévannes.

Cha

Monsieur le Président,

Par courriers du 19 juillet et du 28 septembre 2023, vous avez bien voulu me transmettre pour avis le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Limeil-Brévannes, et je vous en remercie.

J'ai bien noté les principaux objectifs de cette modification et notamment :

- L'instauration d'un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) au niveau du centre-ville, en vue de sa requalification dans le cadre d'une future ZAC à créer en 2024 ;
- L'identification d'éléments remarquables du paysage, protégeant certains cœurs d'îlots et arbres isolés au sein du tissu pavillonnaire ;
- La modification du règlement et du plan de zonage pour permettre l'implantation d'équipements destinés aux habitants ;
- Le classement de certains secteurs en zone Naturelle ;
- L'ajout d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Tout d'abord, je me réjouis de constater que le **projet du centre-ville** avance et qu'il pourrait s'amorcer dès 2024 par la création d'une ZAC.

Je note à ce sujet que deux routes départementales, les RD229B et RD205, sont incluses dans le PAPAG mis en place, et donc possiblement dans la future ZAC qu'il préfigure. C'est pourquoi, je me permets de vous indiquer qu'il conviendra de revenir vers les services départementaux, en amont de la création de la ZAC, pour leur présenter le périmètre et les principes d'aménagement retenus, afin de mesurer les incidences du projet sur les voiries départementales.

Il faut également rappeler à ce sujet que tout accès en entrée et en sortie depuis ou vers le réseau routier départemental doit faire l'objet d'une concertation avec les services de la Direction de la Voirie et des Mobilités (DVM).

Un autre objectif de la présente modification est la **mise en place de dispositions en faveur des modes actifs**, notamment en permettant de futurs aménagements cyclables par l'élargissement de voie. Deux voies sont ciblées : l'avenue du Président Wilson et la rue Piard.

Or, l'avenue du Président Wilson, aujourd'hui voie communale, fait actuellement l'objet de discussions entre la Ville de Limeil-Brévannes et le Département, dans l'objectif de la transférer, à terme, dans le domaine départemental. Ce transfert se ferait en échange d'un déclassement de l'avenue du 8 mai 1945, aujourd'hui route départementale RD 229A, qui intégrerait alors le domaine communal.

Cet échange de domanialité permettra d'avoir un itinéraire continu pour la RD 229, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui, d'autant plus que l'avenue du Président Wilson est une continuité logique de la RD 229, et dans les deux sens, ce que l'avenue du 8 mai 1945 n'offre pas.

Aussi, dès lors que ces discussions aboutiront, il sera nécessaire que la Ville précise à la DVM ses intentions concernant le projet d'aménagement sur l'avenue du Président Wilson.

Pour conclure sur le chapitre des mobilités, le Département rappelle que le plan de déplacement du Val-de-Marne 2019-2030 (PDVM 2030) a été adopté à l'unanimité par le Conseil départemental le 28 janvier 2019. Ce document impulse une nouvelle dynamique en matière de déplacement et vise à redéfinir le partage de la voirie en faveur des transports collectifs, des piétons et des cyclistes. Ces projets ne visent plus seulement des routes mais plutôt à aménager des espaces publics de qualité afin d'améliorer le cadre et la qualité de vie des Val-de-Marnais.

Ces enjeux sont fondamentaux, c'est pourquoi le Département agit pour garantir l'accessibilité de tous à l'espace public et à la mobilité. L'ensemble du document « Val-de-Marne 2030 : une mobilité renouvelée, durable et solidaire » est accessible au lien suivant :

https://www.valdemarne.fr/sites/default/files/actions/2019-01-24_pdvm-2018-2030_corrige.pdf

Concernant l'identification d'éléments remarquables du paysage, protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, il est indéniable que l'introduction d'une telle protection est intéressante pour la préservation des cœurs d'ilots du tissu pavillonnaire.

Cependant, en page 5 du Règlement, les règles associées sont assez peu précises : « *Sur les terrains mentionnés au document graphique comme faisant l'objet de la protection des espaces verts comme « éléments remarquables du paysage (étendue) », toute construction, reconstruction, ou installation devra contribuer à mettre en valeur les espaces verts protégés (EVP) dont la surface ne doit en aucun cas être diminuée.* »

Il aurait été opportun de préciser les termes « *mettre en valeur* » et « *la surface ne doit pas être diminuée* ». Ainsi, les propriétaires pourront-ils élaguer leurs arbres dans ces ilots protégés ? Pourront-ils couper ou arracher s'ils compensent avec n'importe quels autres végétaux ? Un tel outil réglementaire est réellement efficace si le règlement qui l'accompagne encadre plus strictement l'évolution et la gestion des espaces concernés.

Une remarque similaire peut être émise concernant les arbres remarquables faisant l'objet d'une protection au titre des « éléments remarquables du paysage (arbre isolé) ». Le règlement précise : « ne peuvent être abattus, sauf raison phytosanitaire justifiée. Dans ce cas ils doivent être remplacés par un arbre de la même essence. ». Le choix de l'essence dépend du contexte très local, qui est évolutif. Ainsi, si la raison de l'abattage est phytosanitaire, il semble d'autant plus contreproductif d'imposer de manière systématique la même essence.

Enfin, certaines références à des textes réglementaires pourraient être actualisées :

- **Concernant l'archéologie**, en partie 3.3.4 de l'additif :
L'archéologie est actuellement régie par les dispositions du Livre V du Code du patrimoine, partie législative et partie réglementaire, la Loi de 1941 ayant été abrogée.
Ainsi, l'article R523-12 (Partie réglementaire, Livre V, Titre II : Archéologie Préventive, Chapitre III : Mise en œuvre des **opérations d'archéologie préventive**) permet de saisir le service régional de l'archéologie pour obtenir son avis sur un projet. Quant aux modalités pour les **découvertes fortuites**, elles sont indiquées dans la Partie législative, Titre III, chapitre 1^{er}, section 3, article L531-14.
- **Concernant l'assainissement**, dans les articles 4 des différentes zones du Règlement écrit, relatifs à la desserte par les réseaux :
Sont cités le SDAGE de Seine-Normandie et le Règlement de Service Départemental d'Assainissement. Ces deux documents ayant été renouvelés récemment, vous pouvez désormais citer le nouveau SDAGE, adopté par le comité de bassin Seine Normandie en 2022 pour la période 2022-2027, et le RSDA révisé par délibération du Conseil départemental du 17 octobre 2022. Pour information, ce nouveau règlement est accessible au lien suivant :
<https://www.valdemarne.fr/sites/default/files/RSDA%2017-10-2022%20.pdf>
Le zonage pluvial départemental est également en cours de révision.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ces remarques, ainsi que de la transmission, sous format numérique, de la modification n°1 du PLU, dès que celle-ci aura été approuvée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes salutations distinguées.

Bien à toi,

*Le Président du Département
du Val-de-Marne*


Olivier CAPTANIO

10



Direction de l'Aménagement, de l'Innovation et
des Solidarités Territoriales
Service Aménagement
Affaire suivie par Magali Chauvet
courriel : magali.chauvet@valdemarne.fr
tél. : 01.49.56.27.53
réf. : DAIST/SAME - 2024 / 156
Elise : 24-001823-D

Monsieur Laurent CATHALA
Président
Etablissement Public Territorial
Grand Paris Sud Est Avenir
Europarc
14, rue Le Corbusier
94046 Créteil Cedex

Créteil, le 19 JUN 2024

OBJET : Avis du Département sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Limeil-Brévannes.

Chm

Monsieur le Président,

Par courrier du 22 avril 2024, vous m'informez de l'ajout, au dossier de modification du PLU de la commune de Limeil-Brévannes, d'une évaluation environnementale réalisée en vue de la création de l'OAP du 26 rue Pasteur. Le Département du Val-de-Marne, Personne Publique Associée, a rendu un avis sur ce dossier, transmis en septembre 2023, par courrier daté du 20 novembre 2023.

Suite à la transmission de ce nouvel élément dans la procédure de modification du PLU, je vous confirme que l'avis du 20 novembre 2023 reste inchangé.

Vous remerciant de la transmission, sous format numérique, de la modification du PLU, dès que celle-ci aura été approuvée, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes salutations distinguées.

Bien à toi,

Le Président du Département
du Val-de-Marne

O. Capitano
Olivier CAPITANIO



Pour tout courrier :
Monsieur le Président du Département du Val-de-Marne
Hôtel du Département
Direction de l'Aménagement, de l'Innovation et des Solidarités Territoriales - SAME
94054 - Créteil Cedex

3994 service client

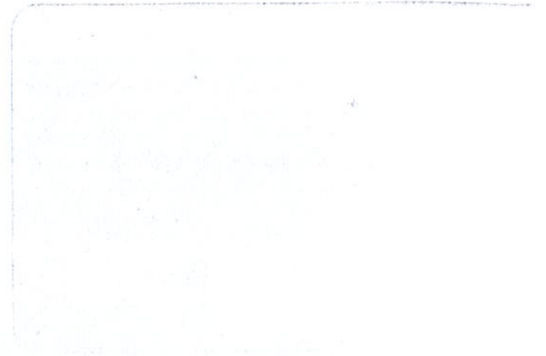
valdemarne.fr

94054 Créteil cedex

RECOMMANDE
R1 AR

CRÉ
20
887 L
3EA6

R
RECOMMANDE
AVEC AVIS DE RÉCEPTION
n° de l'envoi: RA 77 993 074 1 FR





**CHAMBRE
D'AGRICULTURE**
DE RÉGION ILE-DE-FRANCE

Service Territoires
Adresse postale :
19 rue d'Anjou
75008 PARIS
Tél. : 01 64 79 30 71
territoires@idf.chambagri.fr

Paris, le 11 octobre 2023

Monsieur Laurent CATHALA
Président de
GRAND PARIS SUD EST AVENIR
Europarc
14 rue Le Corbusier
94046 CRETEIL Cedex

N/ Réf.: 2023_ST_266_PS_LB **Objet : Modification PLU de LIMEIL-BREVANNES**
Avis de la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de LIMEIL-BREVANNES.

Ce dossier est parvenu au siège de notre Compagnie le 25 juillet 2023. Il consiste en plusieurs évolutions règlementaires et graphiques.

Ce projet de modification du PLU ne suscite pas de remarque particulière de la part de notre Compagnie.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

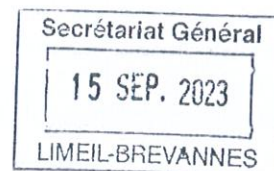
Le Président,

Signé par Christophe HILLAIRET

✓ Signed and certified by **yousign**



N°	4433	Direction Générale
Pour Instruction		DUA
Pour Contribution		
Pour Information		DG / CAB
URGENT <input type="checkbox"/>	AT 5j <input type="checkbox"/>	AT 14j <input type="checkbox"/>



Mairie de Limeil-Brévannes
Mme le Maire Françoise Lecoufle
2 Pl. Charles de Gaulle
94450 Limeil-Brévannes



N/Réf : VC/DR/CC/VN 17
Objet : Modification du PLU de la commune de Limeil-Brévannes
Dossier suivi par : Céline COURGNEAU
✉ : celine.courgneau@cma-idf.fr

Saint-Maur des Fossés, le 11 septembre 2023

Madame le Maire,

Par courrier en date du 24 juillet 2023, vous avez sollicité l'avis de la CMA IDF sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Limeil-Brévannes conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme.

Après lecture du dossier par notre Service de Développement Economique et Territorial, nous n'avons pas d'observations particulières à réaliser sur ce projet de modification. Ces modifications qui nous ont été soumises seront sans incidence pour l'exercice des activités artisanales.

A l'occasion du présent courrier, nous souhaitons rappeler quatre grands enjeux du secteur artisanal dans le cadre d'une modification du PLU d'une commune :

- Le maintien et la sauvegarde de la diversité des commerces de proximité,
- La création d'un cadre réglementaire favorisant la production d'un immobilier dédié à l'artisanat
- La réhabilitation des zones d'activités,
- La prise en compte de l'artisanat dans la création de quartiers mixtes.

Le Service de Développement Economique et Territorial reste à votre disposition pour toute question liée à la promotion et au développement de l'Artisanat.

Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Vincent DIOT
Président

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité



**PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France
Unité départementale du Val-de-Marne**

Affaire suivie par : Céline Niemietz
Service de la Planification et de l'Aménagement des Territoires
Missions Territoriales
Tél. : 01 49 80 26 71
Courriel : celine.niemietz@developpement-durable.gouv.fr

Créteil, le 23 juillet 2024

Monsieur le ministre,

Vous m'avez transmis par courrier en date du 25 avril 2024 le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Limeil-Brévannes. La transmission de cette modification s'inscrit dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées préalable à l'enquête publique programmée en septembre 2024.

Le projet de modification a été transmis une première fois pour avis par un courrier en date du 19 juillet 2023 par vos soins aux services de l'État. À la suite de l'analyse de l'autorité environnementale du 22 novembre 2023, exigeant de l'établissement public territorial la réalisation d'une évaluation environnementale, le projet de modification a été transmis par un courrier du 25 avril 2024. La transmission de cette modification s'inscrit dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées préalable à l'enquête publique programmée en septembre 2024.

La présente modification prévoit la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), la mise en place d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG), des modifications et créations de zones, ainsi que l'instauration de nouvelles protections paysagères et divers ajustements réglementaires.

Le dossier transmis pour avis aux services de l'État soulève plusieurs réserves.

Monsieur Laurent CATHALA
Ancien ministre
Président de l'EPT 11 « Grand Paris Sud Est Avenir »
Europarc, 14 rue Le Corbusier
94046 CRETEIL

12-14 rue des Archives 94011 Créteil
Standard : 01 49 30 21 00
www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr



Certificat N°A 1607-9001

1/4

En premier lieu, la modification prévoit d'ajouter au plan de zonage de nouveaux « éléments remarquables du paysage » afin de préserver les cœurs d'îlots. Si la mesure aura un effet positif pour l'environnement et la préservation de la qualité de vie, il convient toutefois de signaler qu'elle limitera les possibilités de construire de la commune. La collectivité doit donc démontrer que ces nouvelles protections paysagères n'auront pas d'impact sur les objectifs de densification portés par l'État auxquels elle doit répondre. Cela constitue la première réserve au présent projet de modification.

En deuxième lieu, la commune prévoit la mise en place d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) sur le centre-ville pour permettre la création d'une future ZAC. Il s'inscrit en remplacement d'un PAPAG déjà existant sur le centre-ville mais de périmètre plus restreint et devenu obsolète (le projet n'ayant finalement pas vu le jour).

Un PAPAG est une servitude d'inconstructibilité temporaire pouvant être instituée en zone urbaine et à urbaniser des PLU (pour une durée de 5 ans maximum) par une commune ou un EPCI compétent en matière d'urbanisme, et ce dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement global (L. 151-41-5° du CU). L'instauration d'un PAPAG doit reposer sur une justification particulière devant porter sur un projet d'aménagement global et s'inscrire au sein du rapport de présentation au regard des articles L. 151-4, L. 151-5 et R. 151-2 du CU.

Or, la justification présentée ici repose uniquement sur la création d'une future ZAC. Il n'y a aucune description d'un éventuel « projet d'aménagement global » (L. 151-41-5° du CU). Il conviendra donc de développer plus avant les justifications concernant le projet envisagé pour pouvoir apprécier pleinement les objectifs concrets de la commune sur ce secteur.

Il convient de rappeler que toutes les justifications, ainsi que les différents critères du PAPAG (seuil, date), devront être intégrés au rapport de présentation (L. 151-4 du CU).

En troisième lieu, la modification va créer un nouveau secteur Uba dans le but d'implanter une ferme urbaine au sein du tissu pavillonnaire existant. Les justifications sont, là encore, inexistantes (L. 151-4 et R. 151-2 du CU). Outre l'absence d'éléments complémentaires sur la destination de cette ferme (s'agit-il d'un équipement d'intérêt collectif, un service public ou d'une activité agricole), le changement de zonage ne retenant pas le zonage N ou A n'est pas suffisamment justifié.

Il n'est, en effet, pas opportun de dédier un secteur de zone pavillonnaire (Uba) à l'installation d'une ferme urbaine, ainsi que d'autoriser dans son règlement des « constructions à usages agricoles ». Il aurait été plus pertinent de l'inscrire dans la zone UV à vocation « naturelle et de loisirs », ou même au sein d'une zone agricole (A) ou naturelle (N).

En quatrième lieu, la commune envisage le classement de plusieurs parcelles, actuellement en zones UB et UV, en zone N. Si cette modification est à saluer et semble respecter les exigences de classement en zone N (R. 151-24 du CU), le dossier ne donne cependant aucune justification quant aux motivations de cette évolution (état du terrain actuel et passé, raisons du changement...). Or, conformément aux articles L. 151-4 et R. 151-2 du code de l'urbanisme, tout élément ayant trait au règlement (et notamment la délimitation des zones) doit être dûment justifié au sein du rapport de présentation.

En cinquième lieu, la modification prévoit d'intégrer, au sein de la zone pavillonnaire (UB), une bande de constructibilité de 20 m. Celle-ci va contraindre les nouvelles constructions à s'inscrire uniquement dans cette bande afin de préserver les jardins pavillonnaires. Si la mesure peut sembler bénéfique d'un point de vue environnemental, elle entraînera une impossibilité de bâtir dans les fonds de parcelles.

La collectivité doit donc démontrer que cette restriction n'aura pas d'impact sur les objectifs de densification portés par l'État auxquels elle doit répondre.

En sixième lieu, l'absence de justification est également constatée en ce qui concerne la suppression des emplacements réservés (ER) n°11, 12 et 16 à destination, respectivement, de l'aménagement de la place Marie Le Narouès, la création d'un équipement public ainsi que d'un espace vert de 1 265 m². Cette absence ne permet donc pas de déterminer si ces suppressions sont liées à la réalisation des projets ou à leur abandon. De plus, la création d'un ER n°14 à destination d'un local associatif n'est pas non plus justifié.

Les points 3 à 6 présentés ci-dessus soulignent l'absence de justification qui sont requises par le code de l'urbanisme et ce qui me conduit à émettre un avis défavorable au projet présenté.

En septième lieu, la modification propose une actualisation des règles de stationnement vélo au regard de l'arrêté du 30 juin 2022 (4.3.3). Ce dernier fixe le nombre minimal de places suivant 4 catégories de bâtiment: ensembles d'habitations (bâtiments d'habitation collectifs), bâtiments à usage industriel ou tertiaire (lieux de travail), services publics, ensemble commerciaux ou établissements cinématographiques. La modification prend bien en compte l'actualisation de la classification pour les trois premières catégories, et prévoit au titre de chacune d'elles un nombre d'emplacements en accord avec l'arrêté susmentionné. Cependant, concernant la quatrième catégorie, la modification évoque les « commerces de plus de 500 m² » et non les « ensembles commerciaux (au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce) ou établissements cinématographiques », tel que décrit dans l'arrêté.

En dernier lieu, l'introduction d'une dérogation à l'objectif de pleine terre pour les équipements publics est à regretter. La taille de ces équipements ainsi que le public qu'ils accueillent devraient, au contraire, encourager l'utilisation de pleine terre. De plus, il paraît dommageable que cette dérogation s'applique uniquement à la zone UC (habitat collectif) ce qui induit un traitement différencié entre la zone UB (habitat pavillonnaire) dont on préserve les cœurs d'îlots et la zone UC (habitat collectif).

Le projet de modification soulève également plusieurs observations.

Premièrement, la collectivité souhaite créer une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur dit « Pasteur » afin de réhabiliter des terrains actuellement occupés par d'anciennes activités.

Située au sein d'un tissu pavillonnaire, cette OAP a pour objectif de réaliser une opération de logements en évitant une densité trop importante puisqu'une partie du périmètre se trouve concernée par le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly. L'OAP prévoit ainsi une quinzaine de logements d'environ 120 m² chacun, situés hors de la zone couverte par le PEB. Si des options alternatives allant jusqu'à 90 logements n'ont pas été retenues, l'option choisie aurait mérité d'être un peu plus dense.

De plus, il conviendrait de préciser si des aménagements paysagers sont prévus, et ce afin de limiter les effets d'îlots de chaleur urbain et conserver la qualité environnementale des zones pavillonnaires alentour.

Enfin, la modification vise également à porter la hauteur minimale de substrat des toitures végétalisées à 20 cm (cf point 4.3.8 de l'additif au rapport de présentation). Pour permettre le développement des plantations dans de bonnes conditions, il est conseillé d'avoir minimum 10cm de terre végétale.

Le terme « substrat » étant trop large, il est conseillé d'imposer minimum 10 cm de « terre végétale » ou d'augmenter l'épaisseur minimale de substrat à 40 cm.

Les autres points du projet de modification n'appellent pas de remarques.

Au regard des éléments qui précèdent, j'émet un avis défavorable au présent projet de modification. La collectivité est appelée à prendre en compte les diverses réserves émises sur son projet, notamment concernant les justifications des éléments envisagés.

Les services de l'État et plus particulièrement l'unité départementale du Val-de-Marne de la DRIEAT reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, monsieur le ministre, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la préfète et par délégation,
Le secrétaire général,



Ludovic GUILLAUME



**PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France
Unité départementale du Val-de-Marne**

Affaire suivie par : Céline Niemietz
Service de la Planification et de l'Aménagement des Territoires
Missions Territoriales
Tél. : 01 49 80 26 71
Courriel : celine.niemietz@developpement-durable.gouv.fr

Créteil, le 23 juillet 2024

Monsieur le ministre,

Vous m'avez transmis par courrier en date du 25 avril 2024 le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Limeil-Brévannes. La transmission de cette modification s'inscrit dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées préalable à l'enquête publique programmée en septembre 2024.

Le projet de modification a été transmis une première fois pour avis par un courrier en date du 19 juillet 2023 par vos soins aux services de l'État. À la suite de l'analyse de l'autorité environnementale du 22 novembre 2023, exigeant de l'établissement public territorial la réalisation d'une évaluation environnementale, le projet de modification a été transmis par un courrier du 25 avril 2024. La transmission de cette modification s'inscrit dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées préalable à l'enquête publique programmée en septembre 2024.

La présente modification prévoit la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), la mise en place d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG), des modifications et créations de zones, ainsi que l'instauration de nouvelles protections paysagères et divers ajustements réglementaires.

Le dossier transmis pour avis aux services de l'État soulève plusieurs réserves.

Monsieur Laurent CATHALA
Ancien ministre
Président de l'EPT 11 « Grand Paris Sud Est Avenir »
Europarc, 14 rue Le Corbusier
94046 CRETEIL

12-14 rue des Archives 94011 Créteil
Standard : 01 49 30 21 00
www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr



Certificat N°A 1607-9001

1/4

En premier lieu, la modification prévoit d'ajouter au plan de zonage de nouveaux « éléments remarquables du paysage » afin de préserver les cœurs d'îlots. Si la mesure aura un effet positif pour l'environnement et la préservation de la qualité de vie, il convient toutefois de signaler qu'elle limitera les possibilités de construire de la commune. La collectivité doit donc démontrer que ces nouvelles protections paysagères n'auront pas d'impact sur les objectifs de densification portés par l'État auxquels elle doit répondre. Cela constitue la première réserve au présent projet de modification.

En deuxième lieu, la commune prévoit la mise en place d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) sur le centre-ville pour permettre la création d'une future ZAC. Il s'inscrit en remplacement d'un PAPAG déjà existant sur le centre-ville mais de périmètre plus restreint et devenu obsolète (le projet n'ayant finalement pas vu le jour).

Un PAPAG est une servitude d'inconstructibilité temporaire pouvant être instituée en zone urbaine et à urbaniser des PLU (pour une durée de 5 ans maximum) par une commune ou un EPCI compétent en matière d'urbanisme, et ce dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement global (L. 151-41-5° du CU). L'instauration d'un PAPAG doit reposer sur une justification particulière devant porter sur un projet d'aménagement global et s'inscrire au sein du rapport de présentation au regard des articles L. 151-4, L. 151-5 et R. 151-2 du CU.

Or, la justification présentée ici repose uniquement sur la création d'une future ZAC. Il n'y a aucune description d'un éventuel « projet d'aménagement global » (L. 151-41-5° du CU). Il conviendra donc de développer plus avant les justifications concernant le projet envisagé pour pouvoir apprécier pleinement les objectifs concrets de la commune sur ce secteur.

Il convient de rappeler que toutes les justifications, ainsi que les différents critères du PAPAG (seuil, date), devront être intégrés au rapport de présentation (L. 151-4 du CU).

En troisième lieu, la modification va créer un nouveau secteur Uba dans le but d'implanter une ferme urbaine au sein du tissu pavillonnaire existant. Les justifications sont, là encore, inexistantes (L. 151-4 et R. 151-2 du CU). Outre l'absence d'éléments complémentaires sur la destination de cette ferme (s'agit-il d'un équipement d'intérêt collectif, un service public ou d'une activité agricole), le changement de zonage ne retenant pas le zonage N ou A n'est pas suffisamment justifié.

Il n'est, en effet, pas opportun de dédier un secteur de zone pavillonnaire (Uba) à l'installation d'une ferme urbaine, ainsi que d'autoriser dans son règlement des « constructions à usages agricoles ». Il aurait été plus pertinent de l'inscrire dans la zone UV à vocation « naturelle et de loisirs », ou même au sein d'une zone agricole (A) ou naturelle (N).

En quatrième lieu, la commune envisage le classement de plusieurs parcelles, actuellement en zones UB et UV, en zone N. Si cette modification est à saluer et semble respecter les exigences de classement en zone N (R. 151-24 du CU), le dossier ne donne cependant aucune justification quant aux motivations de cette évolution (état du terrain actuel et passé, raisons du changement...). Or, conformément aux articles L. 151-4 et R. 151-2 du code de l'urbanisme, tout élément ayant trait au règlement (et notamment la délimitation des zones) doit être dûment justifié au sein du rapport de présentation.

En cinquième lieu, la modification prévoit d'intégrer, au sein de la zone pavillonnaire (UB), une bande de constructibilité de 20 m. Celle-ci va contraindre les nouvelles constructions à s'inscrire uniquement dans cette bande afin de préserver les jardins pavillonnaires. Si la mesure peut sembler bénéfique d'un point de vue environnemental, elle entraînera une impossibilité de bâtir dans les fonds de parcelles.

La collectivité doit donc démontrer que cette restriction n'aura pas d'impact sur les objectifs de densification portés par l'État auxquels elle doit répondre.

En sixième lieu, l'absence de justification est également constatée en ce qui concerne la suppression des emplacements réservés (ER) n°11, 12 et 16 à destination, respectivement, de l'aménagement de la place Marie Le Narouès, la création d'un équipement public ainsi que d'un espace vert de 1 265 m². Cette absence ne permet donc pas de déterminer si ces suppressions sont liées à la réalisation des projets ou à leur abandon. De plus, la création d'un ER n°14 à destination d'un local associatif n'est pas non plus justifié.

Les points 3 à 6 présentés ci-dessus soulignent l'absence de justification qui sont requises par le code de l'urbanisme et ce qui me conduit à émettre un avis défavorable au projet présenté.

En septième lieu, la modification propose une actualisation des règles de stationnement vélo au regard de l'arrêté du 30 juin 2022 (4.3.3). Ce dernier fixe le nombre minimal de places suivant 4 catégories de bâtiment: ensembles d'habitations (bâtiments d'habitation collectifs), bâtiments à usage industriel ou tertiaire (lieux de travail), services publics, ensemble commerciaux ou établissements cinématographiques. La modification prend bien en compte l'actualisation de la classification pour les trois premières catégories, et prévoit au titre de chacune d'elles un nombre d'emplacements en accord avec l'arrêté susmentionné. Cependant, concernant la quatrième catégorie, la modification évoque les « commerces de plus de 500 m² » et non les « ensembles commerciaux (au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce) ou établissements cinématographiques », tel que décrit dans l'arrêté.

En dernier lieu, l'introduction d'une dérogation à l'objectif de pleine terre pour les équipements publics est à regretter. La taille de ces équipements ainsi que le public qu'ils accueillent devraient, au contraire, encourager l'utilisation de pleine terre. De plus, il paraît dommageable que cette dérogation s'applique uniquement à la zone UC (habitat collectif) ce qui induit un traitement différencié entre la zone UB (habitat pavillonnaire) dont on préserve les cœurs d'îlots et la zone UC (habitat collectif).

Le projet de modification soulève également plusieurs observations.

Premièrement, la collectivité souhaite créer une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur dit « Pasteur » afin de réhabiliter des terrains actuellement occupés par d'anciennes activités.

Située au sein d'un tissu pavillonnaire, cette OAP a pour objectif de réaliser une opération de logements en évitant une densité trop importante puisqu'une partie du périmètre se trouve concernée par le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly. L'OAP prévoit ainsi une quinzaine de logements d'environ 120 m² chacun, situés hors de la zone couverte par le PEB. Si des options alternatives allant jusqu'à 90 logements n'ont pas été retenues, l'option choisie aurait mérité d'être un peu plus dense.

De plus, il conviendrait de préciser si des aménagements paysagers sont prévus, et ce afin de limiter les effets d'îlots de chaleur urbain et conserver la qualité environnementale des zones pavillonnaires alentour.

Enfin, la modification vise également à porter la hauteur minimale de substrat des toitures végétalisées à 20 cm (cf point 4.3.8 de l'additif au rapport de présentation). Pour permettre le développement des plantations dans de bonnes conditions, il est conseillé d'avoir minimum 10cm de terre végétale.

Le terme « substrat » étant trop large, il est conseillé d'imposer minimum 10 cm de « terre végétale » ou d'augmenter l'épaisseur minimale de substrat à 40 cm.

Les autres points du projet de modification n'appellent pas de remarques.

Au regard des éléments qui précèdent, j'émet un avis défavorable au présent projet de modification. La collectivité est appelée à prendre en compte les diverses réserves émises sur son projet, notamment concernant les justifications des éléments envisagés.

Les services de l'État et plus particulièrement l'unité départementale du Val-de-Marne de la DRIEAT reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, monsieur le ministre, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la préfète et par délégation,
Le secrétaire général,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line extending to the right.

Ludovic GUILLAUME



Secrétariat Général
Direction Relations et Appui aux Territoires
Europarc
94046 CRETEIL CEDEX

Villecresnes, le 16 octobre 2023

Service Urbanisme
N/Réf : PF/VH/083441
V/Réf. : 2023DRAT23

DRAT

**Objet : Consultation des personnes publiques associées
Modification PLU Limeil Brévannes**

Monsieur le Président de Grand Paris Sud Est Avenir,

Je fais suite à la réception du courrier du 24 juillet 2023, concernant la modification du PLU de Limeil-Brévannes.

Les objectifs de préservation du tissu pavillonnaire, la mise en place d'outils en vue de la requalification du centre-ville, les adaptations réglementaires et les dispositions mise en place pour le développement des pistes cyclables, me semble tout à fait opportun.

Les modifications réglementaires et la mise en place de l'Orientation d'aménagement et de programmation sont pertinentes.

Vous souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, Monsieur le Président de Grand Paris Sud Est Avenir, en l'assurance de mes sentiments distingués.

**Le Maire,
Conseiller départemental
Patrick FARCY**





Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à la dispense partielle
d'évaluation environnementale de la modification n° 2
du plan local d'urbanisme de Limeil-Brévannes (94)
après examen au cas par cas faisant suite à l'avis AK-2023-120 du
13 septembre 2023**

**N° MRAe AKIF-2023-148
du 22/11/2023**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégalement le 22 novembre 2023, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis ;

Vu 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, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 20 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023 et 9 novembre 2023 portant nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 09 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Limeil-Brévannes approuvé le 26 septembre 2018 ;

Vu l'avis conforme n°MRAE AKIF-2023-120 du 13 septembre 2023 concluant à la dispense partielle d'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU de Limeil-Brévannes ;

Vu la nouvelle demande d'avis conforme, reçue complète le 28 septembre 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n° 2 du PLU de Limeil-Brévannes, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Sabine SAINT-GERMAIN, coordonnatrice,

Considérant la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Limeil-Brévannes qui consiste notamment à :

- préserver le tissu pavillonnaire et ses cœurs d'îlots en y créant des espaces protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et en créant une bande de constructibilité afin de conserver les jardins pavillonnaires ;
- instaurer des outils en vue de la requalification du centre-ville notamment via le déplacement et la transformation d'un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (Papag), le précédent ayant perdu son objet ;
- modifier le plan de zonage et le règlement pour permettre l'implantation ou l'aménagement d'équipements ou de projets comme une ferme urbaine, une crèche et des logements adjacents, un projet économique non encore défini (augmentation de 3 m des hauteurs susceptibles d'être autorisées) ;

- reclasser des secteurs de zone urbaine (U) en zone naturelle (N) ;
- mettre en place des dispositions en faveur des modes actifs notamment en permettant de futurs aménagements cyclables (élargissement de voies) et mettre à jour des règles relatives au stationnement des vélos pour les porter au minimum réglementaire ;
- ajouter une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) au 26 rue Pasteur pour encadrer la mutation d'un secteur d'activités vieillissant au sein du tissu pavillonnaire en y prévoyant notamment un secteur d'habitat de 15 logements au maximum de 120 m² au moins en dehors du périmètre de la zone C du plan d'exposition au bruit aéroportuaire ;
- mettre à jour les emplacements réservés ;
- procéder à des ajustements réglementaires plus ponctuels (par exemple, autoriser les panneaux solaires en surimposition et non plus seulement en intégration ; exempter de la règle de pleine terre les équipements publics).

Considérant que le secteur de l'OAP projetée au 26 rue Pasteur est particulièrement affecté par une pollution sonore qui, selon la carte de BruitParif (ci-dessous reproduite) est évaluée dans la journée à 60-65 dB(A) ; que ce niveau sonore est bien supérieur aux valeurs-guides au-delà desquelles l'Organisation mondiale de la santé considère que cette pollution porte atteinte à la santé des populations (53 dB pour les routes, 45 dB pour les avions) même si le dossier précise qu'aucune habitation ne sera implantée dans le périmètre de la zone C du plan d'exposition au bruit aéroportuaire et que le nombre de logements sera limité à 15 maisons individuelles ;



Figure 1: Schéma de l'OAP (source : dossier présenté par la commune)

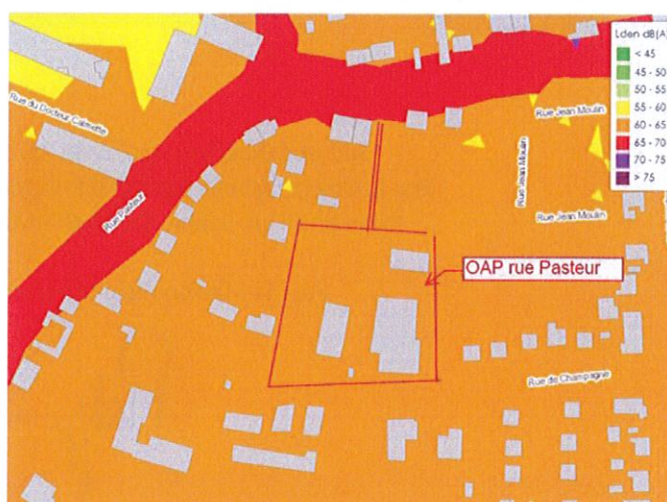


Figure 2: Contours approximatifs du secteur de l'OAP du 26 rue Pasteur reportés sur la carte de BruitParif (source : MRAe)

Considérant les évolutions de la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Limeil-Brévannes depuis l'avis du 13 septembre 2023 :

L'OAP projetée au 26 rue Pasteur comporte désormais des dispositions visant à réduire l'exposition des futurs habitants aux nuisances sonores (« garder un espace entre les constructions afin de limiter les effets de la réverbération des ondes sonores entre deux façades qui se font face, favoriser l'inertie thermique, mettre en place des mesures de ventilation qui limitent les ouvertures de fenêtres, utiliser des matériaux adaptés pour le revêtement de la façade ») ;

Considérant cependant que ces orientations, très générales et peu prescriptives, n'ont reçu aucune traduction dans le règlement du PLU et que leur efficacité attendue n'est pas évaluée au regard des valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la santé en matière de risques sanitaires liés à la pollution sonore ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable et des connaissances disponibles à la date du présent avis, que la modification n° 2 du PLU de Limeil-Brévannes n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement **à l'exception de l'OAP du 26 rue Pasteur pour ce qui concerne son exposition aux pollutions sonores ;**

Rend l'avis qui suit :

La modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Limeil-Brévannes telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 28 septembre 2023 **ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale à l'exception de l'OAP du 26 rue Pasteur pour ce qui concerne son exposition aux pollutions sonores.**

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait et délibéré en séance le 22/11/2023 où étaient présents :
Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*,

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Philippe Schmit', is written over a faint circular stamp.

le président
Philippe SCHMIT

ARRETE DU PRESIDENT

PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LIMEIL-BRÉVANNES

Le Président,

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.153-41 ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 et suivants ;

VU l'arrêté ministériel n°NOR:TRED2124162A du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement ;

VU le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Limeil-Brévannes approuvé par délibération du conseil de territoire n°CT2018.5/097 du 26 septembre 2018 et modifié en dernier lieu par délibération du conseil de territoire n°CT2020.4/053 du 7 octobre 2020 ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2024.1/011-2 du 7 février 2024 approuvant les modalités de concertation dans le cadre de la procédure de modification du PLU de la commune de Limeil-Brévannes ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2024.3/057-2 du 19 juin 2024 tirant le bilan de la concertation relatif au projet de modification du PLU de la commune de Limeil-Brévannes ;

VU l'arrêté du Président n°AP2023-028 du 11 juillet 2023 engageant la modification de droit commun du PLU de la commune de Limeil-Brévannes ;

VU le projet de modification du PLU notifié à Madame la Préfète, aux personnes publiques associées (PPA) et à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique ;

VU la décision du Président du Tribunal Administratif de Melun n°E23000071/77 du 25 juillet 2023 portant nomination d'un commissaire-enquêteur ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	28/06/24
Accusé réception le	28/06/24
Numéro de l'acte	AP2024-051
Identifiant télértransmission	094-200058006-20240102-lmc155250-AR-1-1

CONSIDERANT que, par arrêté du Président n°AP2023-028 du 11 juillet 2023 susvisé, Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) a prescrit une procédure de modification de droit commun du PLU de la commune de Limeil-Brévannes ;

CONSIDERANT qu'il convient de réaliser une enquête publique ; qu'après concertation avec le commissaire-enquêteur, il est précisé ce qui suit ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il sera procédé, du lundi 2 septembre 2024 à 8h30 au jeudi 3 octobre 2024 à 17h30, pendant 32 jours consécutifs, à une enquête publique portant sur le projet de modification du PLU de la commune de Limeil-Brévannes.

Le projet de modification a pour principaux objectifs de :

- Préserver le tissu pavillonnaire et ses cœurs d'îlots ;
- Instaurer des outils en vue de la requalification du centre-ville notamment via la mise en place d'un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) dans l'attente d'un projet d'ensemble ;
- Modifier le plan de zonage et le règlement permettant l'implantation d'équipements répondant aux besoins des habitants ;
- Classer des secteurs en zone naturelle (N) ;
- Mettre en place des dispositions en faveur des modes actifs notamment en permettant de futurs aménagements cyclables (élargissement de voie) et mise à jour des règles concernant le stationnement vélo ;
- Ajouter une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Mettre à jour les emplacements réservés ;
- Procéder à des ajustements réglementaires plus ponctuels.

ARTICLE 2 : Madame Marie-José ALBARET-MADARAC a été désignée en qualité de commissaire-enquêtrice et Monsieur Daniel TRICOIRE en qualité de commissaire-enquêteur suppléant par le Tribunal administratif de Melun.

ARTICLE 3 : Le siège de l'enquête est fixé en mairie de Limeil-Brévannes, service citoyenneté, sise Hôtel de ville, 2 Place Charles de Gaulle – 94450 Limeil-Brévannes.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	28/06/24
Accusé réception le	28/06/24
Numéro de l'acte	AP2024-051
Identifiant télérmission	094-200058006-20240102-Imc155250-AR-1-1

ARTICLE 4 : Des informations sur le dossier peuvent être demandées auprès du Président de GPSEA, Monsieur Laurent CATHALA, Europarc, 14 rue Le Corbusier – 94046 Créteil Cedex.

ARTICLE 5 : Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, un avis sera publié par voie d'affiches sur le territoire de la commune de Limeil-Brévannes et au siège de GPSEA, Europarc, 14 rue Le Corbusier à Créteil, selon les caractéristiques fixées par l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 du ministre chargé de l'environnement susvisé.

L'avis d'enquête sera également publié sur les sites Internet de GPSEA (www.sudestavenir.fr), et de la commune de Limeil-Brévannes (www.limeil-brevannes.fr).

Cet avis sera en outre publié en caractères apparents quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés au sein du département.

ARTICLE 6 : Pendant la durée de l'enquête, un dossier d'enquête publique papier sera déposé et mis à la disposition du public au sein des locaux :

- De la mairie de Limeil-Brévannes (service citoyenneté), Hôtel de ville, 2 Place Charles de Gaulle – 94450 Limeil-Brévannes, aux heures d'ouverture de la mairie, les lundi, mardi, mercredi et jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 17h00 ;
- De la Direction des affaires juridiques, des assemblées et du patrimoine de GPSEA, 14 rue Le Corbusier – 94000 Créteil, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Un registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commissaire-enquêtrice, y sera également tenu dans chacun des lieux cités au présent article.

Un poste informatique sera également mis à disposition du public afin de permettre la consultation du dossier au siège de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique ainsi que les informations relatives à son organisation pourront également être consultés et téléchargés, pendant la durée de l'enquête publique, sur les sites internet de GPSEA (www.sudestavenir.fr) et de la ville de Limeil-Brévannes (www.limeil-brevannes.fr), ainsi que sur le site de publications administratives : <https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-plu2-limeil-brevannes>.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	28/06/24
Accusé réception le	28/06/24
Numéro de l'acte	AP2024-051
Identifiant télétransmission	094-200058006-20240102-lmc155250-AR-1-1

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du Président de GPSEA.

ARTICLE 7 : Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête papier tenu à leur disposition dans chacun des lieux où est déposé un dossier.

Les observations et propositions pourront également être adressées par correspondance à l'attention de Madame la commissaire-enquêtrice – Enquête sur le projet de modification du PLU de Limeil-Brevannes – Mairie de Limeil-Brevannes, Hôtel de ville, 2 Place Charles de Gaulle – 94450 Limeil-Brevannes, à l'adresse électronique suivante : enquete-publique-plu2-limeil-brevannes@mail.registre-numerique.fr et sur le registre numérique : <https://www.registre-numerique.fr/enquete-publique-plu2-limeil-brevannes>.

Les observations écrites et orales du public seront également reçues par la commissaire-enquêtrice aux lieux, jours et heures fixés à l'article 8 du présent arrêté.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant la durée de l'enquête auprès du Président de GPSEA.

ARTICLE 8 : La commissaire-enquêtrice se tiendra à la disposition du public, à la mairie de Limeil-Brevannes, Hôtel de ville, 2 Place Charles de Gaulle – 94450 Limeil-Brevannes :

- Lundi 2 septembre 2024 de 9h00 à 12h00 (bureau des permanences) ;
- Samedi 21 septembre 2024 matin de 9h00 à 12h00 (salle des commissions) ;
- Jeudi 3 octobre 2024 de 14h00 à 17h30 (bureau des permanences).

Elle pourra auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet soumis à enquête publique. La commissaire-enquêtrice pourra recevoir le responsable du PLU de GPSEA à la demande de ce dernier.

ARTICLE 9 : À l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront mis à disposition de la commissaire-enquêtrice et clos par elle. Dès réception des registres

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	28/06/24
Accusé réception le	28/06/24
Numéro de l'acte	AP2024-051
Identifiant télétransmission	094-200058006-20240102-lmcl155250-AR-1-1

et des documents annexés, la commissaire-enquêtrice rencontrera, dans la huitaine, le responsable du PLU de GPSEA et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du PLU disposera de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

La commissaire-enquêtrice établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Elle consignera dans un document séparé ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Elle adressera par la suite, dans un délai de trente jours suivant la clôture de l'enquête publique, l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné des registres et pièces annexés, avec le rapport et les conclusions motivées au Président de GPSEA. La commissaire-enquêtrice transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun.

ARTICLE 10 : Copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire-enquêtrice sera adressée à la mairie de Limeil-Brévannes, ainsi qu'à la Préfecture du Val-de-Marne, par GPSEA, et sera diffusée sur les sites Internet mentionnés à l'article 5 du présent arrêté, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

ARTICLE 12 : Au terme de l'enquête, le conseil de territoire se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification du PLU de la commune de Limeil-Brévannes. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation.

ARTICLE 13 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage à la mairie de la commune de Limeil-Brévannes, ainsi qu'au siège de GPSEA, 14 rue Le Corbusier à Créteil, durant un mois. Il sera, en outre, publié sur le site Internet de GPSEA (sudestavenir.fr).

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	28/06/24
Accusé réception le	28/06/24
Numéro de l'acte	AP2024-051
Identifiant télétransmission	094-200058006-20240102-lmc155250-AR-1-1

ARTICLE 14 : Copie du présent arrêté sera notifiée à :

- Madame la Préfète du Val-de-Marne ;
- Madame le Maire de la commune de Limeil-Brévannes ;
- Madame Marie-José ALBARET-MADARAC et Monsieur Daniel TRICROIRE, commissaire-enquêtrice et commissaire-enquêteur suppléant.

Fait à Créteil, le 27 juin 2024

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA



Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	28/06/24
Accusé réception le	28/06/24
Numéro de l'acte	AP2024-051
Identifiant téléransmission	094-200058006-20240102-lme155250-AR-1-1