

JUN 2006

RAPPORT DE PRESENTATION

PLAN LOCAL D'URBANISME

PÉRIGNY-SUR-YERRES

RECÙ A LA PREFECTURE
- 2 FEV. 2007

Département du Val de Marne

Avant Propos : Le cadre et les motifs de l'élaboration du PLU p.3

DIAGNOSTIC DES BESOINS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, D'AMENAGEMENT, D'HABITAT, DE TRANSPORT...

Chapitre 1 : ETAT DES LIEUX - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'OCCUPATION DE L'ESPACE

- 1. Situation - Milieu p.7
- 2. Environnement et paysage - Un espace agricole - Les vues lointaines et rapprochées. p.10
- 3. Occupation de l'espace et population p.19
- 4. Evolution historique - Eléments de patrimoine architectural et urbain p.32
- 5. Accessibilité - Déplacements - Stationnements p.62
- 6. Réseaux et Prise en compte des données environnementales p.64

Chapitre 2 : HYPOTHESES ET OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT

- 0. Bilan critique p.71
- 1. Incidences du Plan sur l'Environnement p.72
- 2. Perspectives d'avenir - Actions et études engagées p.73
- 3. Potentialités et Opportunités p.76
- 4. Cohérences assurées p.77

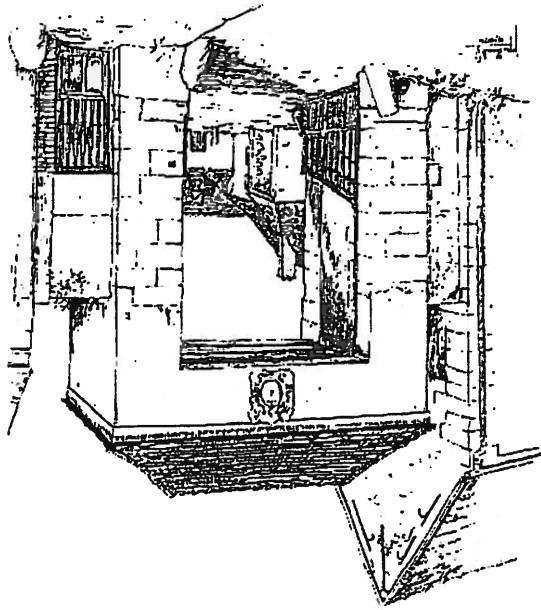
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE ET LEUR MISE EN FORME REGLEMENTAIRE

Chapitre 3 : LES DISPOSITIONS DU PLU ET LEUR JUSTIFICATION

- 1. Présentation du contenu réglementaire du PLU
- a) L'organisation générale des zones et le règlement P.L.U. p.80
- b) Les dispositions par zones et leur justification p.82
- 2. Emplacements réservés p.86

Chapitre 4 : PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES SUPRACOMMUNALES

- 1. Dispositions d'aménagement et d'urbanisme p.87
- 2. Les servitudes d'utilité publique p.88



Avant Propos :Le cadre et les motifs de l'élaboration du PLU**LE CADRE :**

La commune de Périgny sur Yerres dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 10 juin 1995, qui a été mis en révision le 22 septembre 1999.

Une application anticipée de cette révision a été étudiée en 1999 pour l'urbanisation de la zone d'activités située entre la route de Varennes Jarcy et l'emprise de la déviation de la RD 53, à l'Est de l'espace communal aggloméré. Elle a été instaurée par délibération du 13 mars 2000.

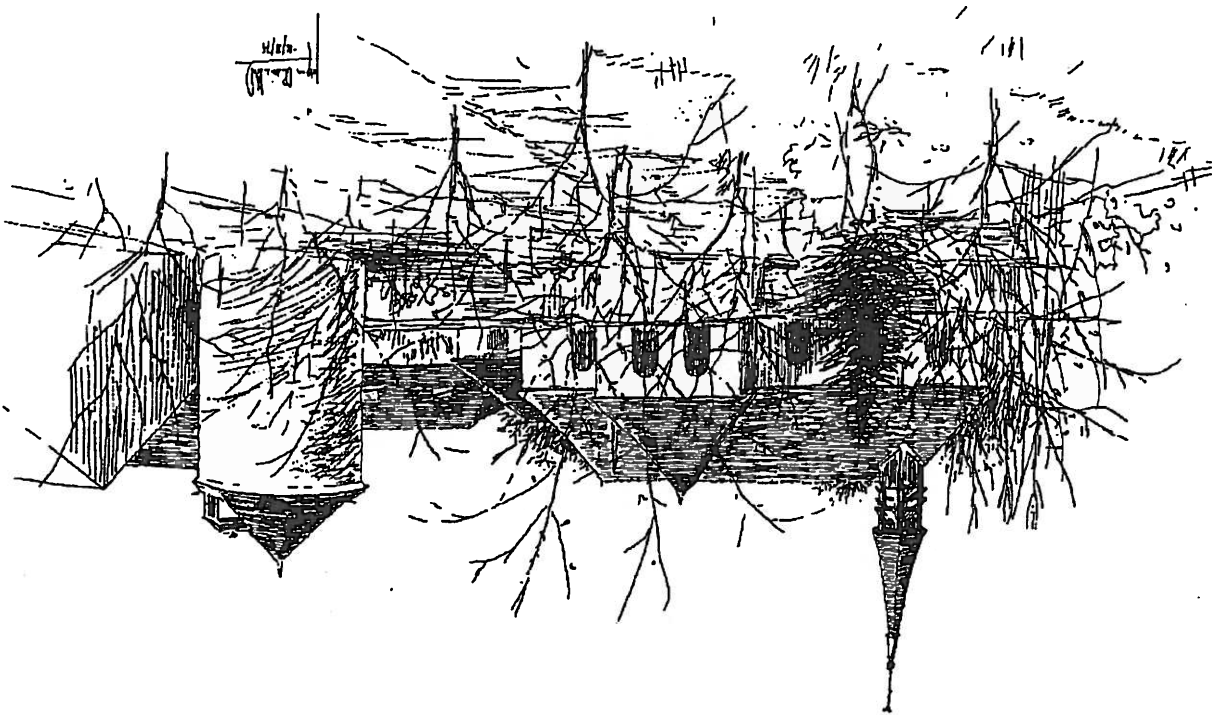
Une modification du P.O.S. a été en outre approuvée par délibération du 16 décembre 2002 pour la création d'une zone d'habitat à l'entrée Nord-Est du cœur bourg et dans une situation intermédiaire entre les constructions continues du cœur historique et le tissu pavillonnaire (terrains des serres horticoles Reveille).

Le 3 décembre 2002, la création de la Communauté de Communes du Plateau Briard (Mandres les Roses, Marolles en Brie, Périgny sur Yerres, Santeny, Villecresnes et Varennes Jarcy) a mis en place les bases d'une intercommunalité de développement et d'aménagement.

Par délibération du Conseil municipal en date du 24 mars 2003, la commune de Périgny a engagé la mise en œuvre d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) qui donne lieu à l'établissement successif des études d'analyse et de diagnostic préalables, du projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.), des Orientations d'Aménagement et de la mise en forme réglementaire et graphique des documents d'urbanisme. Le PADP a fait l'objet d'un débat municipal le 27 juin 2005, qui en a validé le contenu.

Dès l'origine des études du P.L.U. et en application des dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U. du 13 décembre 2000) et de la loi Urbanisme et Habitat (U.H. du 2 juillet 2003), les modalités de concertation avec la population, les associations locales et les personnes concernées, la profession agricole ont été arrêtées par cette même délibération du 24 mars 2003 (réunion, informations, recueil des observations) et conduites progressivement pendant la durée de l'élaboration.

Le P.L.U. doit être compatible avec les lois d'aménagement et d'urbanisme notamment article L 121-1 (équilibre, diversité des fonctions et mixité sociale, utilisation économe de l'espace), les orientations du SDRIF (actuellement en révision), et le Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France approuvé le 15 décembre 2000.



L'église, le pigeonnier, tamisés par des vergers

MOTIFS DE LA REVISION

Le plan d'occupation des sols actuel ne correspond plus aux besoins et aux évolutions récentes et répond à une législation quantitative du droit des sols et la préservation des espaces et des paysages. L'application de la loi S.R.U. et l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme, en reprenant plus globalement les intentions des modifications nécessaires et en actualisant l'évolution de secteurs d'urbanisation dépassés (Z.A.C. des Pierres, réserves d'urbanisation devenant opérationnelles pour les activités, adaptations réglementaires et d'alignements), permet d'officialiser les objectifs d'un projet cohérent et durable pour l'aménagement et la mise en valeur du territoire communal.

Il est nécessaire d'envisager une redéfinition de l'affectation des espaces et une réorganisation de la croissance, et de développer la réflexion sur la façon de conserver au centre bourg son caractère actuel.

Dans le souci de gérer l'accroissement mesuré d'une population qui, en passant de 1.682 habitants en 1990 à 2.020 habitants en 1999, a connu une augmentation de 20% dans les dix dernières années (et de 100% entre 1975 et 2000), la politique municipale procède d'une volonté permanente de développement et de création d'emplois et de limitation et d'économie de surface pour les constructions nouvelles.

Au début de l'année 2005 la population locale est estimée à 2.168 habitants.

CONTENU DU DOSSIER ET DES RAPPORTS PREALABLES

Le document du Plan Local d'Urbanisme comporte à terme les éléments suivants :

Un rapport de présentation comprenant (art. R.123.2)

□ L'exposé du diagnostic : état des lieux, analyse, problèmes et conséquences qui en découlent.

□ L'analyse de l'état initial de l'environnement

□ L'exploitation des choix retenus et la délimitation des zones, les raisons des règles imposées aux différents secteurs et les articles réglementaires nécessaires.

□ L'évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et l'exposé de la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur.

Un projet d'aménagement et de développement durable (art. R.123.3)

Il présente les orientations générales d'urbanismes et d'aménagement exposant le projet global et la politique communale, justifiant les règles imposées.

Il s'agit notamment de la réponse aux orientations supracommunales, des prévisions et besoins, des choix stratégiques pour favoriser le renouvellement urbain et pour préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Il s'agit également des dispositions prises pour l'interdiction de construire en bordure de grands axes routiers d'entrée de ville en dehors des espaces urbanisés (art. L.111.1.4)

Les orientations d'aménagement (partie facultative)

Le document de P.L.U. peut comporter des orientations d'aménagements. Il s'agit d'un ensemble de projets particuliers portant sur des quartiers ou secteurs du territoire communal et visant à leur mise en valeur, réhabilitation ou reconstruction ou aménagement.

Ces orientations se déclinent sous la forme de schémas d'aménagement de zones. Il convient de bien hiérarchiser la portée juridique des différentes propositions et de dissocier ce qui sera porté au règlement, ce qui devra être soumis à compatibilité et ce qui restera de l'ordre de la simple recommandation.

Les documents graphiques et le règlement (art.R.123.8 – R.123.9 – R.123.11)

Les annexes, parmi lesquelles, en tant que besoin :

- (art.R.123.13)
- Droit de préemption urbaine
- Servitudes d'utilité publique
- Eau, Assainissement, Déchets
- Publicité
- P.P.R.

Chapitre 1 : ETAT DES LIEUX - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'OCCUPATION DE L'ESPACE

1. Situation – Milieu

Commune, située à 25 km de Paris, appartenant au canton de Villecresnes arrondissement de Créteil dans le département du Val de Marne, Périgny s'étend en partie sur le coteau, dominant l'Yerres et sur le plateau de la Brie où se développe le vaste espace agricole du « Domaine de Saint Leu ». La partie urbanisée se situe en bordure et sur le haut du coteau descendant vers l'Yerres. Autour du centre ancien se sont développés des secteurs pavillonnaires.

Le village appartient à la Communauté de Communes du Plateau Briard, créée par arrêté interpréfectoral du 3 décembre 2002 qui regroupe les 5 communes du canton de Villecresnes : Marolles en Brie, Mandres les Roses, Santeny, Villecresnes et Périgny. La commune de Varennes Jarcy, située dans le département limitrophe de l'Essonne, fait également partie de la Communauté de Communes dans un souci de cohérence territoriale.

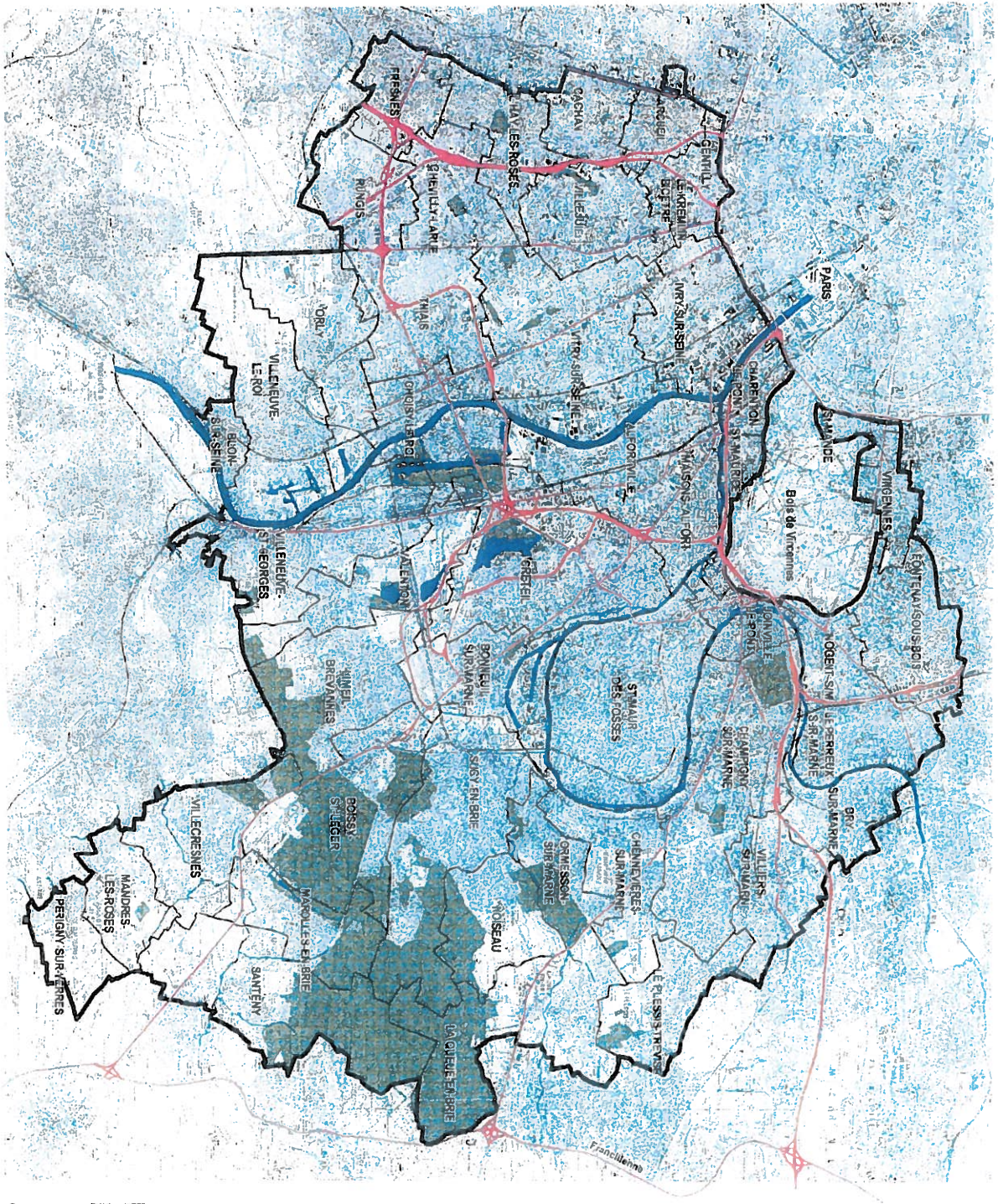
La Communauté de Communes, forte de ses 25.000 habitants, a permis la mise en commun de moyens et de compétences, permettant la préservation des patrimoines existants (bâti et paysagers) et une meilleure gestion des secteurs d'urbanisation, dans le cadre d'une pression foncière importante.

Les secteurs sur lesquels se porte le travail communautaire concernent notamment l'Aménagement de l'espace, le Développement économique, les Politiques de l'Habitat et le Traitement des déchets.



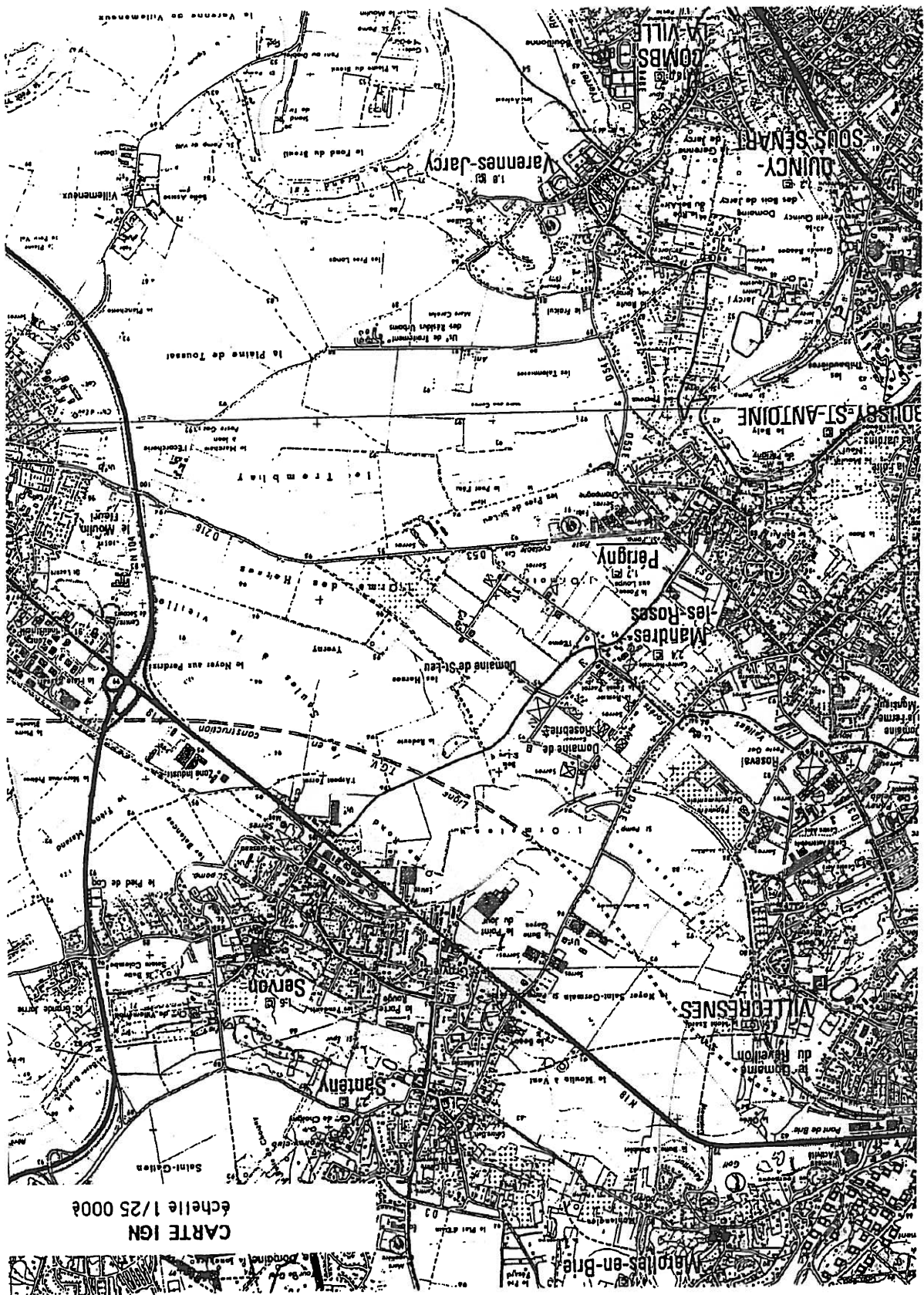
Les bords de l'Yerres en 1901

Référence de l'image : Base Mémoire sap01_19/00664-p



**LE DEPARTEMENT
DU VAL-DE-MARNE**

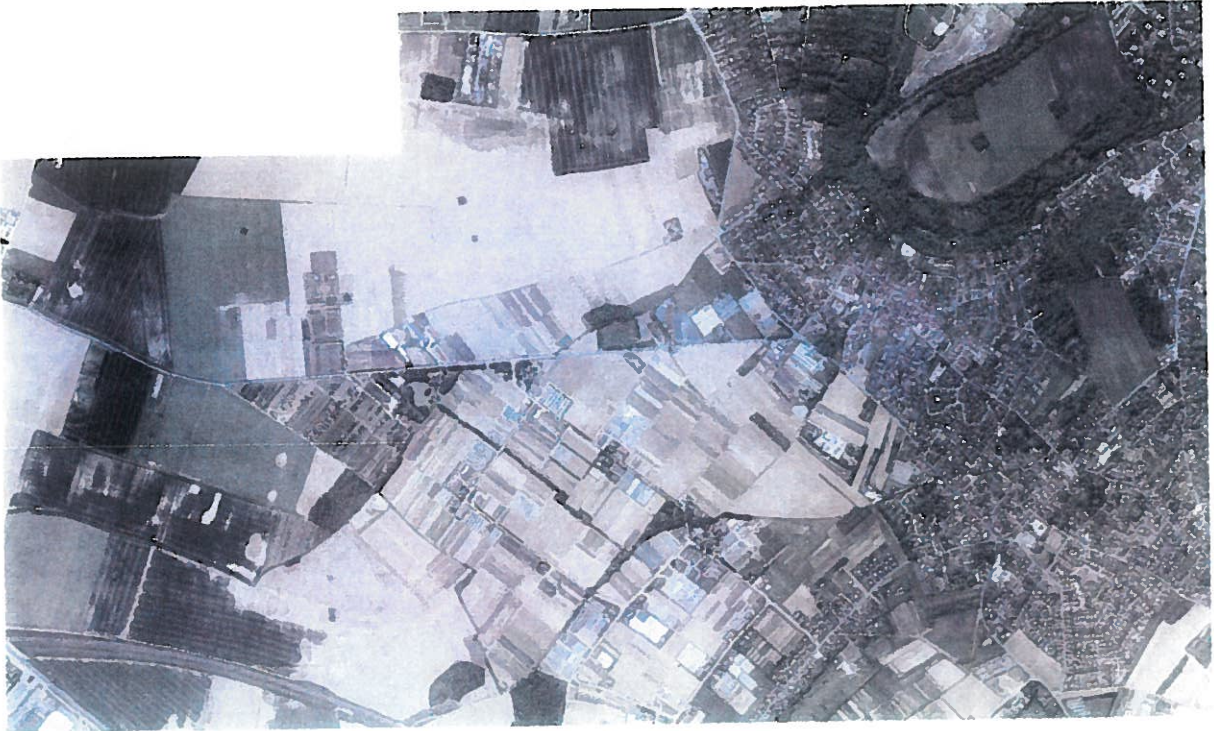
CGM DAMV 0/01 mai 09/06



CARTE IGN
échelle 1/25 000

2. Environnement et paysage – Un espace agricole – Composantes et vues

La commune de Périgny, avec ses 279 hectares, fait partie de la « Ceinture Verte » de l'île de France qui se développe dans les 10 à 30 km autour de Paris et vise à maintenir les espaces naturels (bois, cultures et autres espaces ruraux) situés en limite de l'agglomération parisienne.



a) Les entités paysagères.

La commune est divisée en trois entités paysagères différentes :

Le plateau de Brie, qui s'étend sur 210 hectares environ, ou se trouve notamment le Domaine de Saint Leu (qui s'étend sur une centaine d'hectares), vecteur essentiel de la volonté communale de la protection d'un mode d'utilisation productif de l'espace avec le maintien des espaces agricoles, et du refus de l'urbanisation massive que subissent tous les secteurs en bordure de l'agglomération.

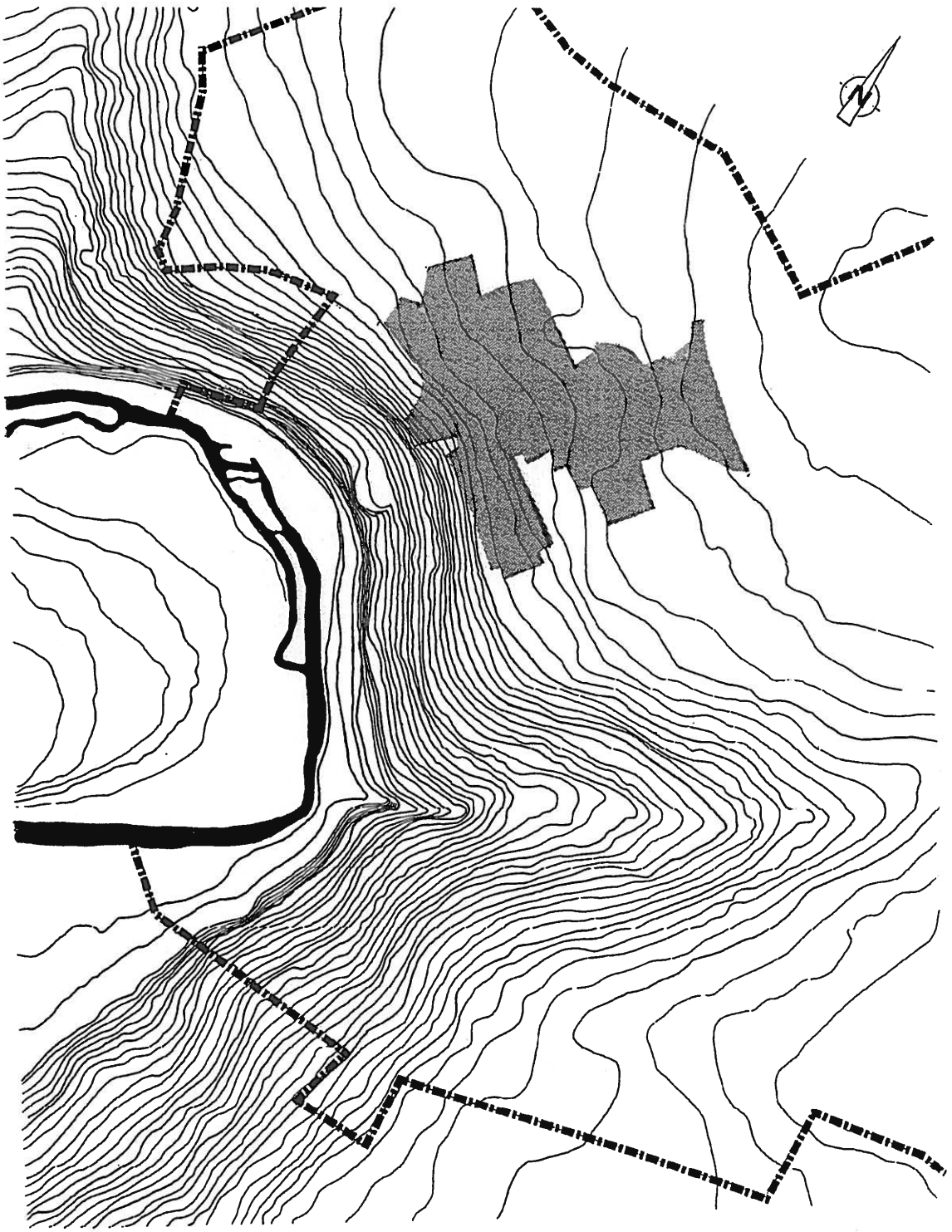
L'ensemble bâti composé du village ancien dense (10 hectares) sur lequel s'étend un périmètre de site inscrit, est encadré par différents ensembles pavillonnaires à l'Est et à l'Ouest qui se représentent quand à eux une superficie au sol de 30 hectares. Le village se situe en haut de la crête, sur la ligne de rupture de pente. A la limite entre secteur bâti et plateau agricole se trouvent quelques activités.

Le coteau de l'Yerres : une partie est occupée par la Fondation Dubuffet et l'autre (une dizaine d'hectares) par des boisements, des jardins et des vergers, dont la plupart sont aujourd'hui à l'abandon. Du coteau, traversé par un circuit de

promenade piétonnière, on observe un large panorama sur Jarcy et la forêt de Sénart. En retour, la vue sur le coteau que surplombe le clocher de l'église en fait un enjeu paysager majeur de la vallée de l'Yerres.

Les entités paysagères :





HYPOMETRIE
ECHELLE: 1/5000ème

LEGENDE:

-  Limite communale
-  Zone UD du P.O.S.

b) Un site d'implantation spécifique

Un site de bordure :
Comme nous l'avons vu dans la définition des différentes entités paysagères, le village de Périgny n'occupe pas le milieu riche de la plaine agricole brardée, comme par exemple Brie Comte Robert, mais se tient au contraire en bordure du terroir qui le nourrit. Le village occupe en effet un site remarquable en bordure du plateau de Brie, que la vallée de l'Yerres interrompt brutalement. Périgny a tiré avantage de cette situation de marge, qui lui a également permis de limiter son développement urbain en bordure de coteau, sans empiéter sur la plaine agricole

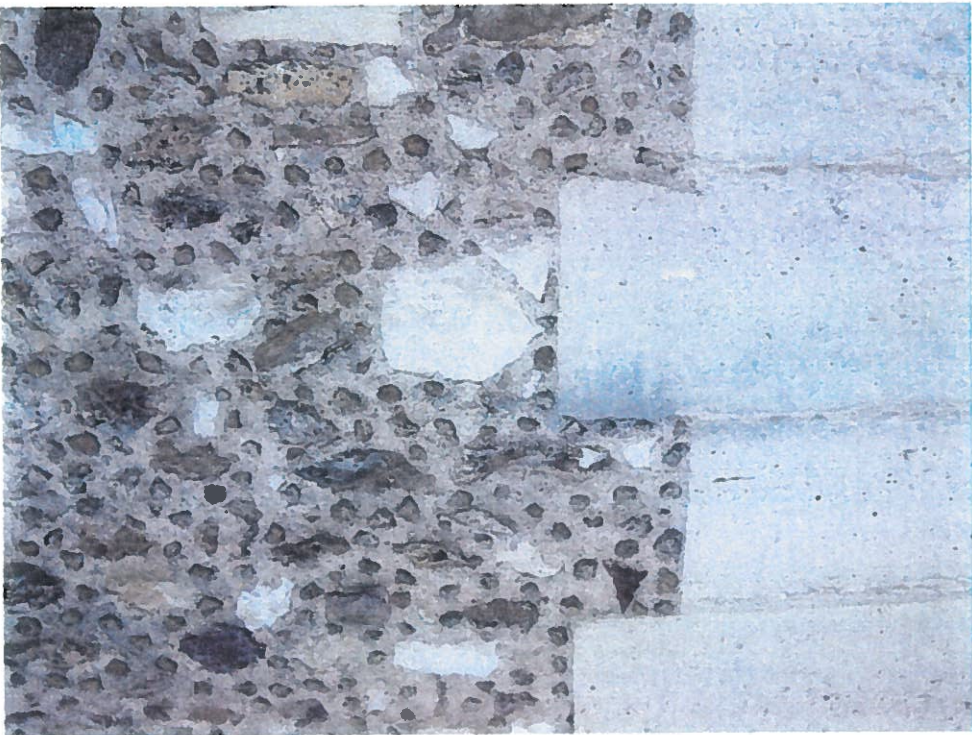
c) Un sous-sol riche, support de développement économiquement et source de matières premières.

Géologie :

Le coteau abrupt, haut de 40m, que l'Yerres a entaillé, révèle les différents affaissements de la géologie brardée et les ressources qu'ils apportent pour la construction traditionnelle et l'agriculture :
- des alluvions fertiles de dépôt récent (quaternaire) au pied de la côte, qui se trouvent principalement sur la rive gauche de l'Yerres (sur la commune de Boussy Saint Antoine) jusqu'à l'aplomb de Périgny, la rivière serre étroitement le coteau ;
- des affaissements de marnes et du gypse ;
- le calcaire de Brie (Sannoisien) ou travertin de la Brie, couche qui se présente sous une forme diversement dégradée, des parties restent en calcaire assez pur alors qu'en d'autres lieux elle a évolué sous forme siliceuse (meulière, silice et argiles) ;
- loess ou limon des plateaux quaternaires au sommet, pellicule fertile s'étendant à l'ensemble de la Plaine de Brie.

Matériaux du sous-sol employés en construction :

En conséquence, on retrouve employés dans les constructions traditionnelles de Périgny ces différents matériaux :
- Les murs sont montés de moellons prélevés localement. Le sous-sol immédiat du village offre en majorité des meulières, et dans la partie ouest du village, des silices, donnant leur teinte ocrée aux pignons et murs de jardins et quelques beaux murs, moins nombreux, de moellons en calcaire grossièrement taillés, très clairs ;
- La terre utilisée en mortier mélangée à du sable sert au liaisonnement des maçonneries de moellons ;
- Le plâtre, présent en abondance dans le Bassin Parisien, permet d'enduire les murs et d'obtenir, sous forme de mortier batarde, des enduits plus lisses pour les façades plus fine des habitations.

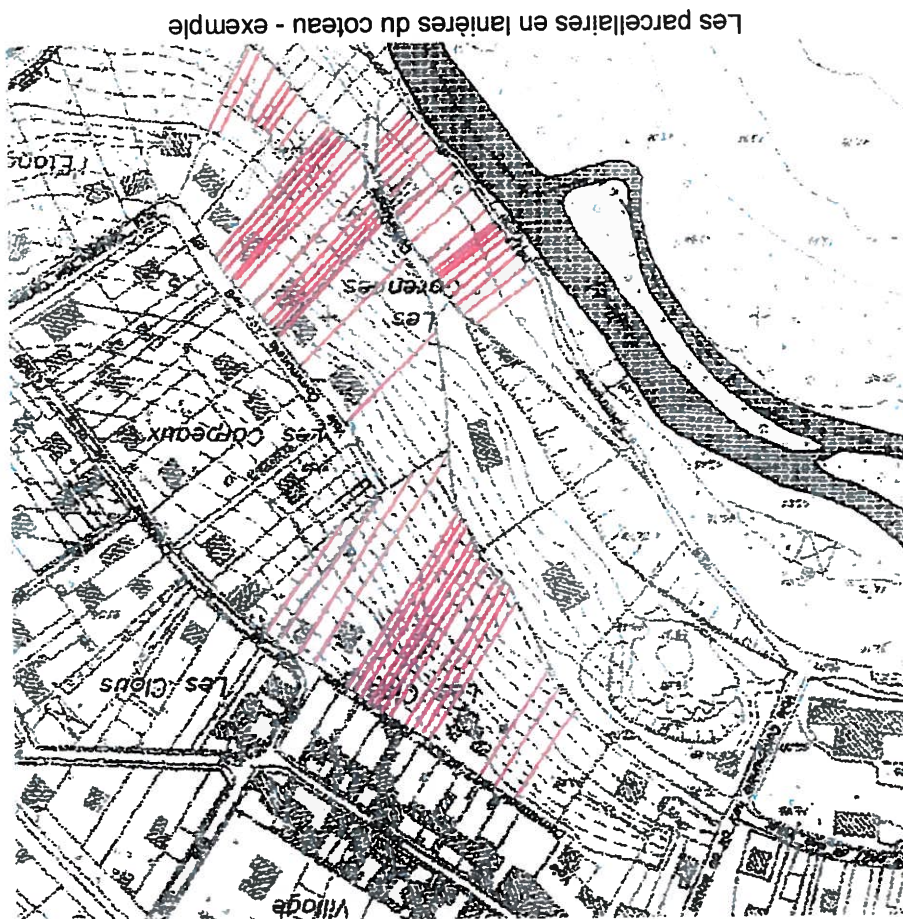


Détail de maçonnerie : Chaîne d'angle en pierre de taille calcaire, et maçonnerie en moellon (calcaire) avec enduit rocaillé de silex et petits éléments de meulière.

d) Un espace agricole

Les limons favorisent la grande culture riche de cette région dont Périgny a sa part, au sein de grandes propriétés telle La Ferme Saint Leu. Terre de labour qui étaient réparties en trois groupes permettant l'assolement triennal. A Périgny, ces limons ont permis au XIX^e siècle l'évolution vers une agriculture plus raffinée souvent sous serre, celle des maraîchers et horticulteurs roséristes.

Périgny a profité des avantages d'un site de bordure à cheval sur deux paysages. La communauté villageoise de Périgny disposait ainsi de divers sols, donc de diverses cultures (champs, prés, vignes, bois). Ce site bien exposé au sud-ouest, sain, bien drainé, lui permet de varier ses ressources. D'autres cultures ont pu occuper les terrains du versant sud, moins riches mais bien exposés. Les coteaux, aujourd'hui boisés, ont longtemps été le territoire de la vigne. Ce terroir est découpé selon un parcellaire en lamière très étroit (une moyenne de 5m de largeur) et long, permettant à chacun de bénéficier des divers sols étagés du haut au bas de la côte. Les clos ou « closes » de vignes de Périgny approvisionnaient l'abbaye voisine de l'Yerres. A partir de 1870, les maladies, la crise du phylloxéra, ont provoqué le remplacement de cette culture par des arbres fruitiers. Le parcellaire d'origine en « lames de parquet » a survécu au vignoble. Son maintien appuyé par les règles d'urbanisme, constitue un bon frein à l'urbanisation du coteau.



Les parcelles en lanières du coteau - exemple

Une grande propriété agricole : La Ferme Saint Leu
 Conformément à la situation habituelle en Brie, l'exploitation de la plus grande partie de la plaine agricole dépendait d'un ancien domaine seigneurial : la Ferme Saint Leu, seule grande ferme de Périgny. Elle représentait un fief à part, le fief de Montigny, qui fut rattaché par la suite à celui de Périgny le Grand¹ (1751).

L'évolution de la grande propriété agricole

Au début XX^e siècle, des cultures vivrières (blé, avoine, pomme de terre, betterave) sont encore exploitées. Vers la fin du XVIII^e siècle apparaît une nouvelle culture, celle de la rose, qui fut mise en serre en 1850. La grande plaine aux vastes parcelles, au paysage ouvert, évolue aux abords de Périgny et de Mandres. Cette horticulture se trouve aujourd'hui au contact de la banlieue parisienne et de plus en plus menacée par les développements d'habitat pavillonnaire.

En 1977, afin de protéger son espace agricole de la pression foncière, Périgny a participé à la création, mise en œuvre par la SAFER, d'un complexe agro-touristique, le Domaine de Saint-Leu.

« Le remembrement de 150 parcelles a permis d'installer une douzaine de cultivateurs, essentiellement maraîchers, sur des propriétés de 5 à 7 hectares. Le domaine, qui couvre 86 ha, a été viabilisé, drainé et pourvu d'un système d'arrosage grâce à un forage.

¹ *Plaquette Périgny Historique, quelques extraits du Livres des Communes du Val de Marne, Association « Les amis de Périgny ».*

Il est aujourd'hui géré par l'Association Syndicale Libre des Propriétaires du Domaine de Saint Leu et accueille l'essentiel de la production maraîchère du département.²

« Le complexe agro-touristique permet aux citadins de cheminer au milieu des propriétés et de découvrir tout près de Paris le monde rural et la vie des agriculteurs et des maraîchers qui ont ainsi maintenu le paysage du Plateau de Brie »³

Un projet de Z.A.P. a été mis à l'étude sur le secteur de la plaine agricole, mais il est aujourd'hui abandonné, l'espace agricole étant déjà protégé par le document d'urbanisme mais également par le SDRIF dont la révision en cours ne remettra pas en question les espaces agricoles sur le secteur.

Le programme d'agriculture périurbaine du Val de Marne :
« Engagé sous l'égide de la DRIAF, en juillet 2001, et animé par l'ARASEA, ce programme vise à la valorisation de l'activité agricole diversifiée du Val de Marne et à la confortation économique des exploitations.

Il fait suite aux études réalisées par le Conseil Général du Val de Marne qui ont permis de porter un diagnostic sur la situation de l'agriculture val de marnaise et ces opportunités.

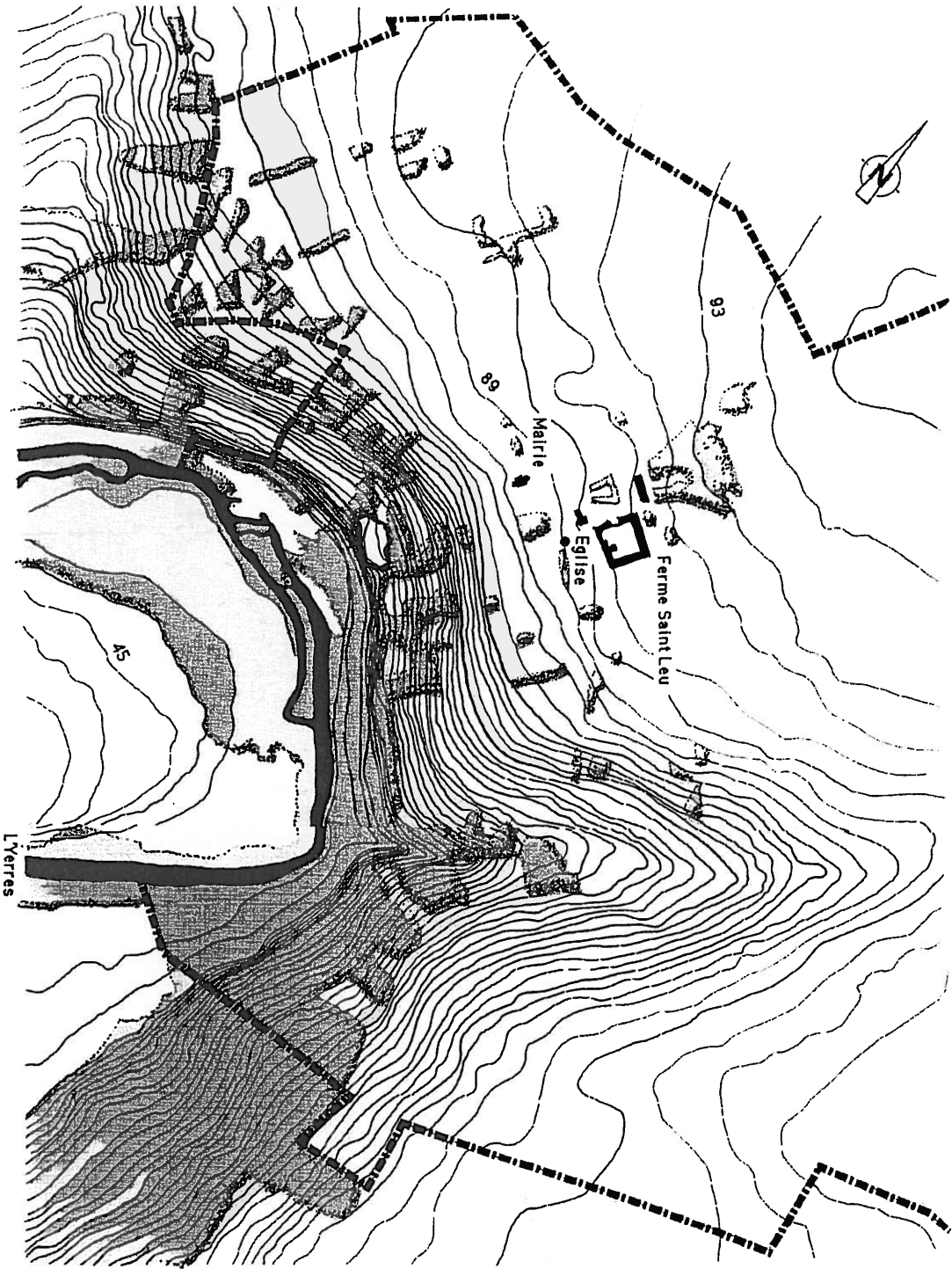
L'élaboration du programme d'action, aujourd'hui en cours, résultera de la concertation entre les différents partenaires : agriculteurs, collectivités, associations et utilisateurs de l'espace, qui se réunissent régulièrement dans 4 groupes de travail thématiques (circulations agricoles, foncier, promotion et valorisation des productions agricoles, accueil et communication).⁴

Dans le cadre de ce programme, un périmètre régional d'intervention foncière de 190 hectares a été mis en place sur la plaine agricole de Périgny sur Yerres, permettant ainsi une surveillance foncière et une protection des espaces ouverts du plateau briard.

e) Les vues lointaines et rapprochées - silhouette

La flèche d'ardoise du clocher de l'église est le seul élément monumental qui domine le paysage. De loin, dépassant des végétaux, elle résume Périgny. Le coteau en amphithéâtre sur lequel est assis Périgny l'expose aux vues. On aperçoit le clocher de loin depuis la vallée de l'Yerres (moulin de Jarcy), depuis le département voisin.

² Extrait du Rapport pour le conseil d'administration de l'agence des espaces Verts de la Région Ile de France du 31 mars 2003 – Création d'un périmètre d'intervention foncière sur la commune de Périgny sur Yerres (94), Présenté par M. BOHROT, Président du Conseil d'Administration. Rapport 03-41, p.4
³ Site Web de la ville de Périgny sur Yerres – <http://www.perigny-sur-yerres.org>
⁴ Id.



BOISEMENTS
 ECHELLE: 1/5000ème

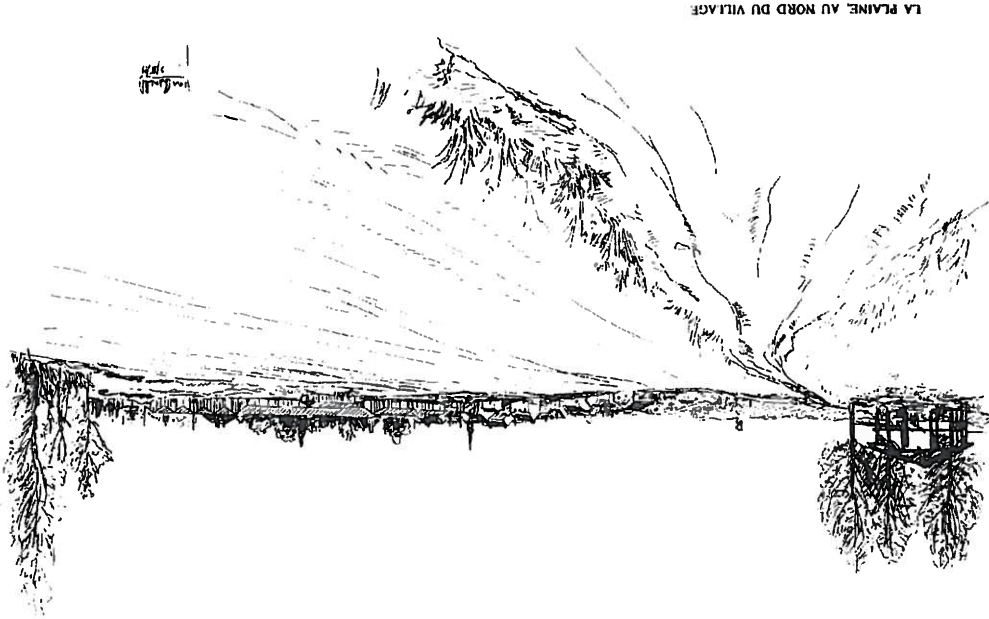
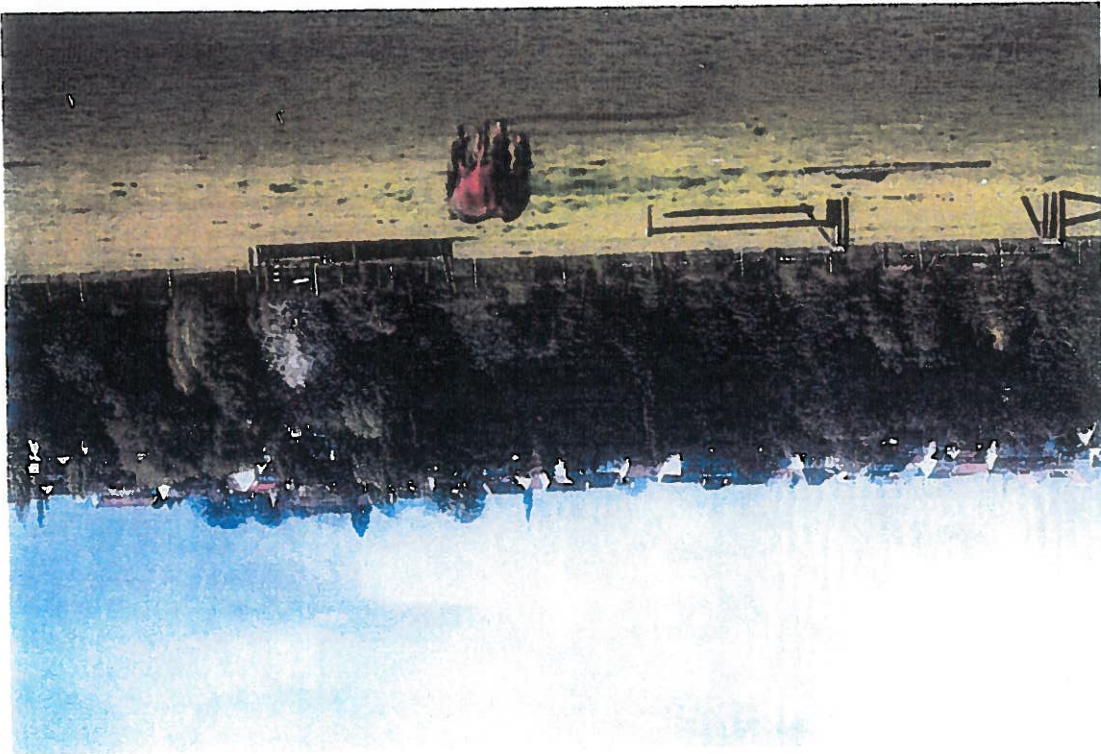
LEGENDE:

----- Limite communale

 Zones boisées

A l'inverse Périgny est un balcon orientant ses vues lointaines au sud-ouest vers la forêt de Sénart.

En vue plus rapprochée, l'église apparaît également dans une vue qui n'a guère changée depuis le XIX^e siècle, trônant au-dessus des toits du village, depuis le CD n°53, à l'endroit où l'horticulture maintenue permet cette échappée. On la remarque depuis l'Est, depuis la plaine, émergeant au-dessus d'une zone peu densément bâtie.



LA PLAINE AU NORD DU VILLAGE

3. Occupation de l'espace et données socio-économiques

a) Occupation de l'espace

L'occupation végétale représente un peu plus des 80% du territoire communal. Elle est constituée d'une part par des espaces boisés, principalement en bordure et sur le coteau de l'Yerres mais également dans les jardins (jardins donnant sur le sentier des Clos, ...), parc de la Maison Garrot) et plantations urbaines du centre ville (la Place du Général de Gaulle, la place de la Mairie).

Ce vaste ensemble végétal est relié par des chemins de promenade nombreux et variés (Liaison verte des bords de l'Yerres et du réveillon, chemin de grande randonnée de pays des Vallées et Forêts Briardes, ...)

Elle englobe d'autre part l'ensemble du plateau agricole avec des cultures maraîchères et arboricoles sur le domaine de Saint Leu, et des secteurs de polycultures entre Varenne-Jarcy et Périgny.

Au lieu-dit la Russie, les 2/3 du périmètre d'aménagement ont été préservés afin de mettre en place un espace vert ou agricole.

Les serres horticolas situées en bordure de la route de Brie sont actuellement à l'abandon et ne seront pas réinvesties par le même type d'activité. Ce secteur est donc voué à muter (sous forme de secteur d'équipement et d'habitat, etc.)

L'occupation bâtie se décompose en deux secteurs de périodes et de mode d'occupation et d'implantation différents.

D'une part, l'ensemble historique occupe une position centrale ; C'est une zone d'urbanisation continue, correspondant au bourg rural ancien. Elle fait partie du périmètre des sites pittoresques. Les constructions y sont de type briard, aux volumes bas et implantés à l'alignement pour la plupart. Quelques bâtiments repères ont été préservés : La Ferme de Saint Leu (qui fait actuellement l'objet d'un projet de reconversion en logements), Le Colombier attenant, L'Hôtel particulier dit Maison Garrot et ses annexes ainsi que son domaine et son mur de clôture, l'Eglise et la Mairie. Exception faite pour le Colombier, tous les autres bâtiments cités se composent autour des deux places du village.

L'autre secteur est d'un mode d'occupation diffus puisqu'il s'agit de secteurs pavillonnaires plus ou moins récents.

La zone diffuse est relativement importante et correspond au secteur des anciens rangs de vigne. Les maisons y sont isolées sur leur parcelle ; elle entoure la zone centrale, l'ensemble de ces deux secteurs restant toutefois aggloméré.

Plusieurs opérations de lotissement se sont ensuite greffées aux abords du centre ville : La résidence « Les Roses » (1972 – 102 pavillons), la résidence « La Champagne » (1973 – 48 pavillons), la résidence « Les Demeures de

Périgny » (1976 – 16 pavillons), la résidence des « Cottages » (1979 – 108 pavillons), la ZAC « Les Pierreux » (1995), la résidence « Le Clos de la Roseraie » (1998), la résidence « La Pommeraié » (1998), la résidence « Bel Air – Rose Place » (1999) et enfin le lotissement rue de Brie (2004 – 25 maisons).

b) Les données socio-économiques

Périgny, commune du Val de Marne, appartient à l'arrondissement de Créteil.

L'arrondissement regroupe 625 868 habitants, soit une densité de 4 272 habitants au km².

POPULATION

(source INSEE – recensement de 1999)

Population	1962	1968	1975	1982	1990	2020
	379	437	1011	1673	1681	

Au dernier recensement de 1999, la commune comptait 2020 habitants dont 1031 hommes et 989 femmes.

La densité est de 724 habitants au km².

Après une progression importante de 1968 (437 habitants) à 1982 (1673 habitants), puis une période de stabilisation entre 1982 et 1990, la population est à nouveau en forte hausse puisqu'en neuf ans depuis 1990, elle a gagné 339 habitants.

Durant la première période de hausse (1968 à 1982) plusieurs opérations importantes de lotissement ont contribué à l'apport de population dès 1973 : « La Champagne », « Les Roses », « Les Cottages » et les « Demeures de Périgny ».

La seconde reprise importante de l'augmentation de la population (1990 – 1999) a également correspondu à l'implantation de trois nouvelles opérations de lotissement : « Les Pierreux », « Le Clos de la Roseraie » et « La Pommeraié ».

Au cours des années quatre vingt dix, l'excédent naturel a contribué à la hausse de la population.

E, effet, entre les deux derniers recensements, on a enregistré 177 naissances et 56 décès dans la commune.

Evolution de la population par tranche d'âge

	1975		1982		1990		1999	
	Nb.	%	Nb.	%	Nb.	%	Nb.	%
0 à 19 ans	35,6	36,0	37,8	63,2	31,5	52,9	27,1	54,6
20 à 39 ans	36,6	37,0	34,1	57,0	25,6	43,0	28,5	57,5
40 à 59 ans	17,7	17,9	21,5	36,0	34,6	58,2	32,1	64,7
60 à 74 ans	7,1	7,1	4,5	7,5	6,0	10,1	9,5	19,2
75 ans et plus	3,0	3,1	2,2	3,6	2,4	3,9	2,8	5,7

La population arrivée dans les années 70 est restée relativement fixe et a conduit à une augmentation du nombre de personnes âgées jusqu'à aujourd'hui (+90%)

Tableau comparatif avec les communes limitrophes et le département

	Périgny	Mandres les Roses	Varennes-Jarcy	Val de Marne
0 à 19 ans	27,1%	27,4%	26,8%	24,8%
20 à 39 ans	28,5%	24,5%	24,3%	31,2%
40 à 59 ans	32,1%	33,3%	35,7%	26,4%
60 à 74 ans	9,5%	8,8%	10,1%	11,4%
75 ans et plus	2,8%	6,0%	3,1%	6,2%

La proportion de personnes âgées dans la commune est relativement faible : Seuls 2,8% de la population ont 75 ans ou plus (soient 57 habitants), contre 6,2% dans l'ensemble du département.

Le pourcentage de jeunes dans la commune est quant à lui supérieur à celui du département. 564 jeunes de moins de 20 ans représentent 27% de la population contre 24,8% dans le département.

TAILLE DES MENAGES

	1968	1975	1982	1990	1999
Nb de personnes par ménages	3,3	3,2	3,3	3,2	2,8

Depuis 1968, la taille des ménages a diminué, en corrélation avec la baisse du nombre d'habitants entre 0 et 19 ans, en particulier entre 1900 et 1999. De même : la composition des ménages et leur répartition dans la population évoluant, en relation avec le tableau ci-dessus, on remarque que la taille des ménages de 1 à 2 personnes a fortement augmenté alors qu'on observe en parallèle une diminution importante de 4 personnes et plus.

	1990	1999	Val de Marne	Région
1 personne	5,6%	16%	32,4%	34,6%
2 personnes	19,2%	27,5%	29,0%	21,9%
3 personnes	23,6%	22,5%	16,7%	15,7%
4 personnes	35,9%	25,6%	14,1%	13,6%
5 personnes	11,2%	6,4%	5,2%	5,4%
6 personnes	4,5%	2,0%	2,5%	2,8%

POPULATION ACTIVE

Au dernier recensement parmi les 2020 habitants de Périgny, 1086 personnes étaient actives dont :

579 hommes et 507 femmes.

70 d'entre eux cherchaient un emploi (taux de chômage : 6,4%)
111 exerçaient une profession à leur compte ou avec leur conjoint
903 étaient salariés.

Catégorie socio-professionnelles	1990	1999	Département	Région
Agriculteurs	6%	2%	-	0,1%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	6%	7%	5,3%	5,3%
Cadres, professeurs, professions intellectuelles	21%	23%	17,6%	21,3%
Professions intermédiaires	27%	38%	25,6%	24,9%
Employés	28%	21,5%	35,6%	30,2%
Ouvriers	12%	8,5%	18,9%	18,2%

On note également une évolution de la répartition des catégories socio-professionnelles entre 1990 et 1999, avec une forte augmentation des professions intermédiaires et des professions demandant un degré de qualification élevé : cadres, professeurs, professions intellectuelles. Dans le même temps, les professions historiquement majoritaires sur le village comme les employés, ouvriers et surtout les agriculteurs enregistrent des baisses importantes. Très peu d'actifs travaillent sur la commune : 81, la majorité travaillant au dehors, soit sur une autre commune du département : 377, soit hors du département : 556.

Cela traduit la résidentialisation du village et la perte de vitesse économique et de dynamique que l'on constate à l'heure actuelle.

c) L'habitat et le parc de logements

EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Parc de logements	1975	1982	1990	1999
Résidences principales	314	506	524	706
Résidences secondaires	17	12	20	11
Logements vacants	21	11	32	51
Total	352	529	576	768

Au dernier recensement, la commune compte un total de 768 logements.

Répartition et comparatif

	Perigny	Variation 1990 - 1999	Département	Variation 1990 - 1999
Résidences principales	92%	+35%	90,8%	+0%
Résidences secondaires	1,5%	-50%	0,7%	8,5%
Logements vacants	6,5%	+60%	8,5%	47,5%
Total	100%		100%	
Maisons individuelles	87%	+22,5%	23,7%	+3,5%
Immeubles collectifs	12%	+60%	76	+9,1%
Autres	1%	0	-	-

On note une forte augmentation du nombre de logements vacants et du nombre d'immeubles collectifs.

Le parc de logements est relativement récent : seuls 108 logements ont été construits avant 1949, soit une proportion de 14%.
Il convient de noter que durant le relatif ralentissement des constructions de logements entre 1982 et 1990, la commune s'est recentrée sur la mise en place d'équipements scolaires (école primaire et gymnase en 1975, maternelle en 1979), et les travaux publics (aménagement des voiries et cheminements piétons et la mise à jour du réseau d'assainissement à partir de 1990).

	Avant 1949	1949 - 1974	1975 - 1981	1982 - 1990	1991 - 1999
Région	35,7	36,8	10	8,4	9,1
Département	28	47	8	7,5	9,5
Périgny	14	22,5	27,5	7,2	28,8

Répartition des logements par date d'édition (%)

ANCIENNETE ET CONFORT DES LOGEMENTS (RESIDENCE PRINCIPALE)

La majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 86,8% des ménages, contre seulement 43,5% pour le département. Il convient également de remarquer l'absence presque totale de logements locatifs sociaux, contrairement aux 29% du département. Il conviendra de remédier à cet état de fait dans les opérations de construction et de réhabilitations à venir.

	1999	%	Département %	Région %
Propriétaires	613	86,8	43,5	44,3
Locataires	62	8,8	52,4	51,1
Non HLM	59	8,4	21,8	25,4
HLM	1	0,1	29,0	23,4
Meubles, Hôtel	2	0,3	1,5	2,3
Logés gratuitement	31	4,4	4,1	4,6

STATUT DES OCCUPANTS

La quasi-totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (87%)

Tailles des logements (% de logements par type)

Nb de pièces	Périgny	Département	Région
1	3	8,9	11,8
2	8	20,40	20,4
3	10	31,4	26,4
4	19	23,7	22,0
5 et plus	60	15,6	19,4

Installations sanitaires et modes de chauffage à Périgny

	1990	1999
Installations sanitaires		
WC à l'intérieur du logement	510	692
Baignoire ou douche	516	702
Ni baignoire, ni douche	7	4
Chauffage central		
Collectif	10	4
Individuel	482	647
Sans	31	55

L'habitation « type » rencontré sur la commune est constitué par des habitations individuelles plutôt récentes, de tailles importantes (202 logements entre 70m² et 100m², 316 logements entre 100m² et 150m² et 60 de plus de 150m²), occupées par les propriétaires en tant que résidences principales et équipées d'un confort relativement complet

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements : 4 résidences principales n'ont ni baignoire, ni douche. Mais certaines manquent encore de confort : ainsi, 55 n'ont pas le chauffage central ou électrique.

SIMULATION DE LA CAPACITE DE LOGEMENT

Prévisions de création ou réhabilitation de logement :

Ilot Ferme Saint Leu :

- 30 logements OPAC en réhabilitation
- 15 logements possibles en construction

Route de Varennes :

- Terrains voisins du Gymnase- Habitat intermédiaire - Logement social ? Capacité (20.000m²) - 20 à 30 logements

Rue de Brie (Plaine de Mandres)

- Capacité (19.800m²) capacité théorique de 30 à 50 logements, dont la prévision n'est cependant pas souhaitable, compte tenu de la vocation agricole actuelle des terrains concernés.

La taxe d'habitation compense en partie la faible taxe professionnelle et confirme le statut de la commune comme espace résidentiel et non productif.

LES EQUIPEMENTS

Enseignement

- à PERIGNY
- Ecole Maternelle Suzanne Heinrich
- Ecole Élémentaire Georges Huré

- Dans les autres communes
- Une crèche familiale à Mandres les Roses – convention entre Périgny et Mandres pour la gestion de l'établissement
- Halte Garderie à Mandres les Roses (même local que celui de la crèche)
- CES La Guinette à Villecresnes
- CES Guillaume Budé à Limeil Breannes
- Lycée Guillaume Budé à Limeil Breannes
- Lycée polyvalent Christophe Colomb à Sucy en Brie

Equipements sportifs

- 1 gymnase avec terrain d'évolution
- 1 terrain de sport (tennis, football, vestiaires)

Equipement socio-culturel

- Salle polyvalente
- Maison des associations
- Bibliothèque
- Local Jeune dans l'ancien Centre des Métiers d'Art
- 1 domaine agro-touristique
- Maison de la Nature et de l'environnement

LES SERVICES

- 1 mairie
- 1 paroisse
- 1 médecin
- 1 pharmacie
- 1 coiffeur
- 1 cabinet de kinésithérapie
- 2 compagnies de cars (ramassage scolaire)

Le peu de commerces de proximité et d'équipements (notamment de santé, d'enseignement secondaire, crèche), rend la commune dépendante des communes limitrophes et de grands centres commerciaux régionaux (Val d'Yerres et Boussy Saint Antoine), ce qui fait perdre son dynamisme au village qui devient essentiellement résidentiel et statique.

L'accueil de nouvelles populations devra permettre, parallèlement à la création de nouveaux logements, de revaloriser les secteurs en desherence dans le centre bourg historique, de relancer l'accueil de commerces et d'entreprises, ce qui apparaît vital pour la survie de Périgny qui risque de s'éteindre progressivement et de se vider faute d'être attractif, y compris pour les jeunes du pays.

Le projet d'implantation d'un supermarché ATAC dans la zone d'activité (qui a perdu deux sociétés : Harmony et Dray) pourrait compenser l'absence totale de commerce de produits de consommation courante.

Un projet existe actuellement pour mettre en place une zone d'aménagement économique, en liaison avec la SADEV, en intégrant le terrain du futur supermarché ainsi que les terrains libres vers la route de Varennes Jarcy.

L'AGRICULTURE

Ce secteur représente une part importante dans l'activité de la commune puisque l'on comptait 15 exploitations agricoles en 2000 dont 7 en fermage et 207 hectares cultivés. Toutefois, les chiffres doivent être nuancés par le fait qu'ils sont en baisse significative depuis 1988.

Exploitation		Superficie agricole utilisée (ha)	
1988	2000	1988	2000
Ensemble	22	223	207
Grandes Cultures	3	85	82
Légumes : fruits, viti-culture	18	120	108
Bovins	0	0	0
Autres animaux	0	0	0
Autres exploitations	1	18	17

e) Le milieu associatif

La commune regroupe de nombreuses associations (une trentaine) qui contribuent à dynamiser socialement le village dont le dynamisme économique est faible.

Elles se regroupent en trois catégories : les associations culturelles, les associations sportives et les associations à but social. Certaines structures offrent des activités dans des catégories différentes et sont donc recitées.

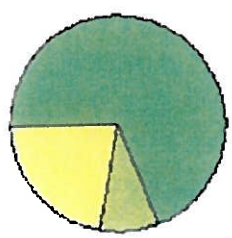
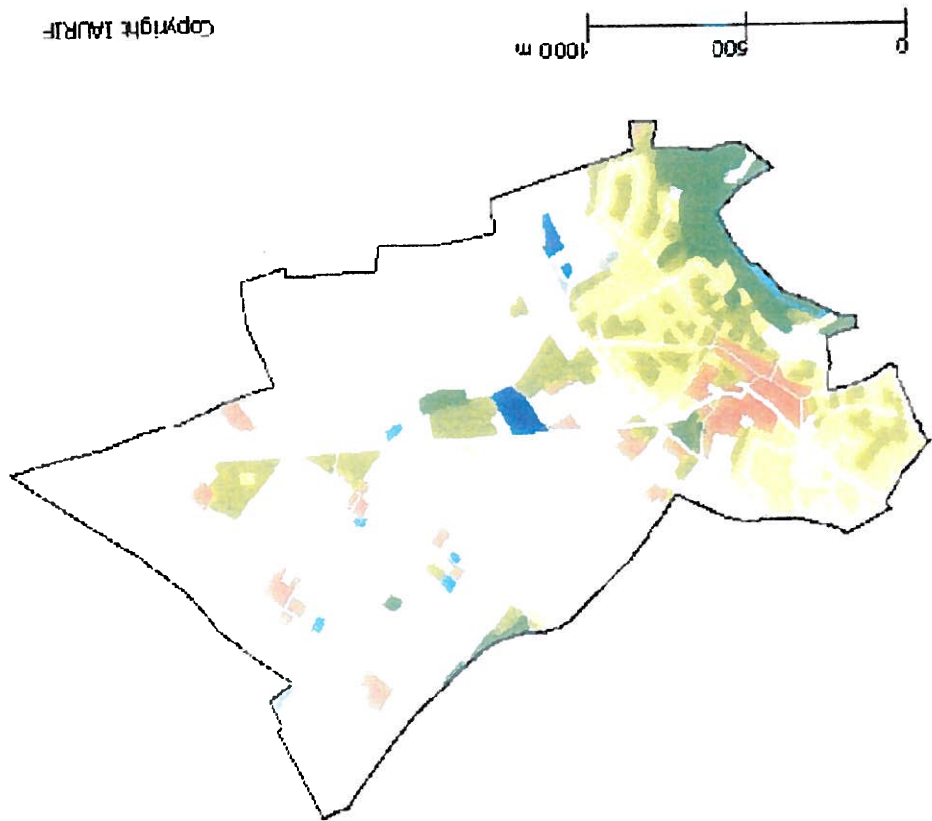
Associations culturelles :

- Amicale de Périgny – couture
- Art et artisanat – peinture, sculpture, artisanat d'art
- Formes et Couleurs – peinture, sculpture
- Conservatoire de Musique et de Danse de la Brie

- Harmonie Briarde – musique d'ensemble
- Amicale de Périgny- Théâtre
- Ferme traditionnelle éducative – activités agricoles, pédagogiques, accueil de scolaires,
- La Brie qui lit – Bibliothèque
- Club informatique de Périgny
- Périgny Avenir
- Shinken – animation japonaise, le Manga Yèn
- Les amis de Périgny
- Si Périgny m'était conté – exposition et étude de l'histoire de Périgny
- Associations sportives :**
- Amicale de Périgny – foot en salle
- Amicale de Périgny – Badminton
- Club Omnisport de Périgny – Gymnastique
- Club omnisport de Périgny – step
- Club omnisport de Périgny – judo
- Club omnisport de Périgny – self défense
- Football club Périgny – Mandres
- Hugo revient Cher (H.R.C.) – courses de motos
- Rock et danses de salon
- Ecole de patinage artistique – roller
- Tennis club
- Mini tennis extra scolaire
- A.A.P.P.M.A. – Pêche : bords de l'Yerres
- Associations à but social :**
- Alzheimer accueil 94
- Les atouts contre la sclérose en plaques
- Vaincre la mucoviscidose
- Associations de parents d'élèves :**
- Association des parents d'élèves indépendants de Périgny
- Association des parents d'élèves FCPÉ Maternelle
- Association des parents d'élève FCPR Élémentaire
- Autres structures :**
- Comité des Fêtes
- Les amis du Lundi – Club des seniors
- Périgny vous accueille
- Point Emploi.

Fiche communale, Mode d'occupation du Sol en 1999
 Commune de Périgny – département 94
 Source laurif

- Espace rural
- Bois
- Cultures
- Eau
- Autre rural
- Espace urbain construit**
- Habitat individuel
- Habitat continu bas
- Habitat collectif continu haut
- Habitat collectif discontinu
- Habitat autre
- Grande surface commerciale
- Bureau, administration
- Activités
- Equipements
- Transports
- Chantiers, divers
- Espace urbain non construit**
- Parcs, jardins, sport
- vacants



39.65 ha	46.4 %	
13.92 ha	16.3 %	
25.41 ha	29.8 %	

Surface totale : 275.72 ha
 - Espace urbain construit : 59.97 ha (22%)
 - Espace urbain non construit : 25.41 ha (9%)
 - Espace rural : 190.34 ha (69%)

4. Evolution historique – Eléments de patrimoine architectural et urbain

Formation historique :

La formation de Périgny s'explique par la superposition ou la juxtaposition de plusieurs strates :

- la constitution d'un village agricole brianard traditionnel ;
- l'existence en parallèle de domaines seigneuriaux ;
- l'apparition du phénomène pavillonnaire au XIX^e siècle
- et l'explosion du phénomène résidentiel aujourd'hui.

La falaise calcaire qui surplombe le gué de Besly est occupée dès la préhistoire. Un menhir aurait même existé mais aucune information n'est venue confirmer cette hypothèse⁵. Le nom de la commune évoquerait un domaine antique placé sous le patronyme de Patrinus, mais rien ne permet pour l'heure de confirmer ou d'infirmer l'existence d'un implantation gallo-romaine sur le territoire communal.⁶

Au V^e siècle, Saint Ieu, guide spirituel des communautés de l'Yverres construit ici un oratoire.⁷

Les travaux de l'Abbé Leboeuf au XVIII^e siècle, font remonter les débuts de la communauté pérignonne au règne de Philippe Auguste (1180 – 1223), le bourg comptait alors 100 feux en 1200, soit environ 400 habitants. La première implantation de l'église remonterait également au XIII^e siècle et le cimetière qui devait l'entourer présente donc de forte potentialités médiévales.⁸

Au XIII^e siècle, Parriniacum, tiré du latin Patrinus, Patrinus ou Paternus, marque son appartenance à la région de La Briè Française en devenant Périgny-en-Briè jusqu'à la Révolution, Périgny-sur-Yverres après la Révolution, lorsque le bourg fut érigé en commune.

Plusieurs fiefs coexistent :

- celui de Périgny-le-Grand, qui comprenait un château dont le parc descendait vers la vallée. Le château fut détruit en 1751 et sur l'emprise des jardins fut percées la rue Neuve, sur le reste du domaine descendant vers la rivière s'implantèrent les Clos.
- Celui de Périgny-le-Petit, domaine au nord de la Place du Général de Gaulle dans le parc duquel s'élève un hôtel particulier de style classique.
- Celui du Manoir de Montigny, devenu Ferme Saint Ieu, et rattaché en 1751 au fief de Périgny-le-Grand.

« Des trois petits fiefs groupés autour de l'église, Périgny-le-Grand et Montigny ne sont perceptibles qu'au début de l'époque moderne, seul Périgny-le-Petit apparaît

⁵ Source la notice archéologique consultable sur le site

<http://www.archeo.cg94.fr/noticesarcheo/perigny.html>

⁶ id.

<http://www.archeo.cg94.fr/pages/histo/hperigny.html>

⁸ <http://www.archeo.cg94.fr/noticesarcheo/perigny.html>

semble-t-il sur des documents médiévaux. Sur le plan archéologique, des canalisations anciennes sont mentionnées dans le domaine de Périgny-le-Petit...

« Le moulin sur l'Yerres n'est attesté qu'à l'époque moderne mais remonte probablement au moyen âge
Le toponyme de Pont Fétu, déplacé sur plans actuels mais situé en limite de plateau au XVIII^e siècle, déformation probable du latin Pons Vetus, vieux pont, se rapporte peut être au ponceau de la Chaussée de Varennes. Ce dernier permet encore à la Chaussée de Varennes de franchir un rû descendant vers l'Yerres : il semble figuré sur le plan cadastral de 1810. Une ancienne voirie venant de Villecresnes passe probablement par Périgny»⁹.

« Il est difficile d'établir le potentiel archéologique de la commune de Périgny-sur-Yerres, tant les incertitudes demeurent sur l'ensemble de nos indices. Il semble cependant établi, à défaut de pouvoir étendre ces considérations sur l'ensemble des périodes, que l'ancien village médiéval recèle encore de nombreuses potentialités, et qu'il faille demeurer vigilant autour du ponceau de la Chaussée de Varennes. La Commune étant longtemps restée un domaine essentiellement rural, il ne faut pas pour autant écarter la possibilité d'occupations antérieures qu'aucune observation archéologique récente n'a pu identifier »¹⁰

Des précautions sont à respecter.

Il faut rappeler qu'en application des dispositions législatives en matière de protection du patrimoine archéologique (récentes modifications législatives induites par le Code du Patrimoine – Livre V qui reprend les modifications de la loi 1^{er} Août 2003 modifiant la loi du 17 Janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et le décret n°2004-490 du 3 Juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. La loi du 27 septembre 1941 est abrogée et désormais intégrée au Code du Patrimoine¹¹) il est nécessaire de consulter le Service Régional de l'Archéologie (DRAC Ile de France) pour toutes demandes d'autorisation comportant des terrassements ainsi que pour les découvertes fortuites.

En 1450, le différend entre Armagnacs et Bourguignons divise également les populations de la Brie et les Bourguignons, supportés par les habitants de Périgny s'installent pour certains sur la commune et plantent de la vigne.

Ainsi dès le XV^e siècle, un vignoble réputé pour la qualité de ses blancs s'implante sur le coteau calcaire, terrain propice bien exposé au sud-est. Le grand gel de 1904 et le phylloxera contribueront à faire disparaître cette culture dont le village avait vécu durant plusieurs siècles.

A la fin de la guerre de Cent Ans, Périgny compte 60 habitants qui se regroupent autour de quatre carrefours qui forment la trame viaire du village et ont persisté jusqu'à nos jours.

« En 1685, le roi Louis XIV accorde Foire à Périgny le 1^{er} dimanche de septembre. C'est la naissance de la Fête de Saint Leu.

⁹ Id.

¹⁰ Laboratoire départemental d'Archéologie, avril 2006)

¹¹ Id.

En 1789, lors de la grande Révolution, le bourg est vigneron et ne compte plus que 42 feux (environ 200 habitants) et une cinquantaine de journaliers (les Horsains).

Carte de Cassini



Depuis 1758, le village est intégré au marquisat de Brunoy (par Paris de Montmartre), lui-même racheté en 1774, Frère du Roi.¹² Le terroir agricole est modeste et

¹² Monsieur, Comte de Provence, futur Louis XVIII, dont les armoiries figurent sur le portail de la Ferme saint Ieu.

l'essentiel est constitué par des terres labourables, quelques prés et quelques vignes.»

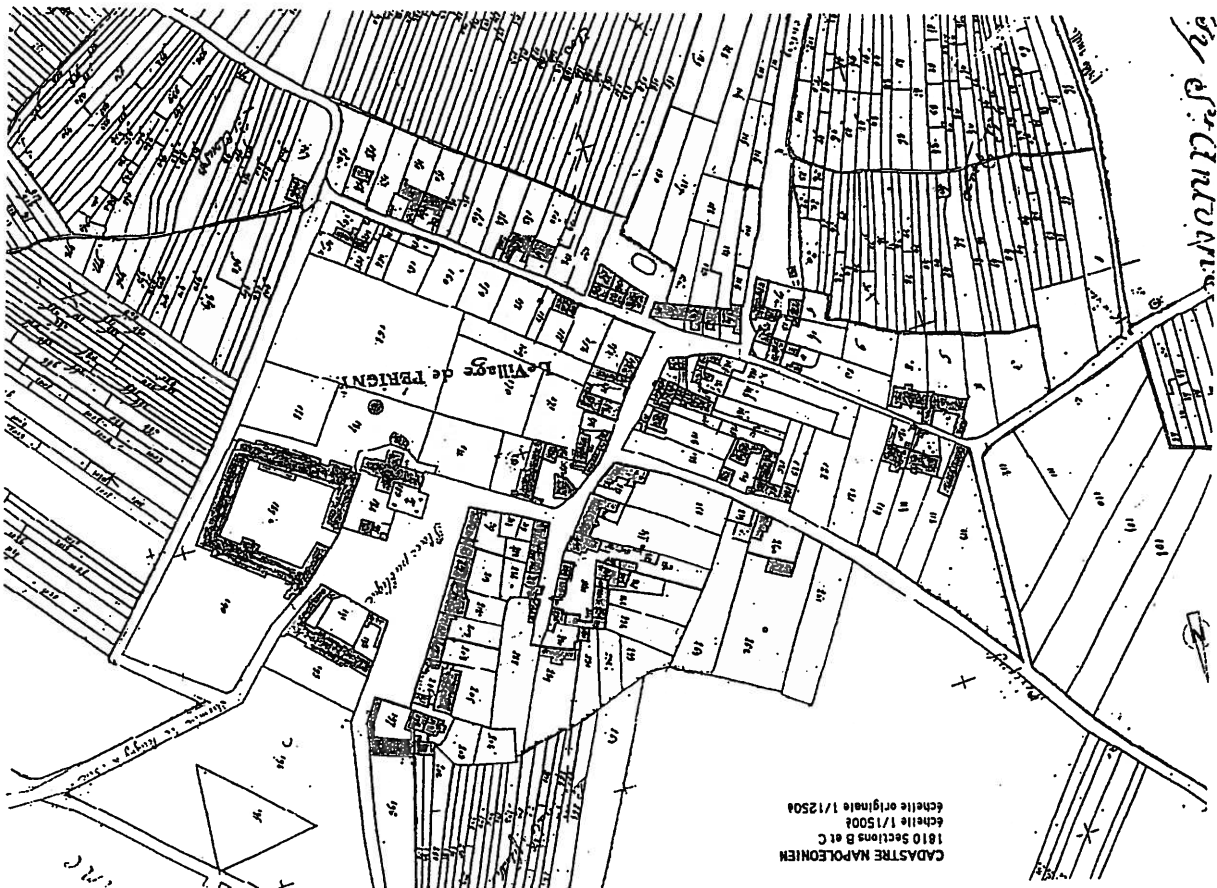


Plan de Périgny vers 1789 – source site <http://www.archives94.fr/pages/histo/hperigny.htm>

L'hiver rude de 1788 – 1789 suivi des orages de grêles en mai suivant vont détruire les récoltes. Les révoltes paysannes qui en découlerent virent l'intervention de la milice bourgeoise de Brie.

« Périgny connaît une réelle prospérité sous l'Empire et la monarchie constitutionnelle. La Ferme produit en abondance blé et fourrage, les vigneronns alimentent le marché parisien.

L'achèvement du réseau PLM stoppe cette croissance. Le vignoble, touché par les épidémies (surtout entre 1871 et 1875) ne peut résister à la concurrence du Midi. L'occupation par les Bavaois ruine la population. Les descendants des vignerons adoptent la culture des légumes de plein champ et des rosiers, et vendent directement leur production sur les marchés de Saint-Maur et de Charenton, ou aux Halles.



Cadastré Napoléonien 1810

La construction de trois résidences, de 1970 à 1978 modifie profondément les structures traditionnelles, ainsi la constitution du Domaine Agricole de Saint leu (avec la Maison de la Nature) permet à Périgny de conserver l'héritage de son passée, ses fermes et ses vieilles maisons vigneronnes. »¹³

Les éléments de patrimoines architectural et urbain de Périgny¹⁴

a) Organisation urbaine

¹³ <http://www.archives94.fr/pages/histo/hperigny.htm>

¹⁴ Source Dossier d'étude préalable d'aménagement – Octobre 1994

Les plans anciens, en particulier le cadastre napoléonien dressé en 1810, sont des documents très précieux pour comprendre le tissu actuel de Périgny, jusque dans ses accidents les plus imprévus : existence de cours communes, retraits de l'alignement bâti, etc.

On remarque un grand tracé rectangulaire entre l'impasse de la Grand Cour et la rue Saint Leu. L'église en occupe le centre. C'est là que réside sans doute le noyau initial de Périgny, comportant de grands domaines seigneuriaux, l'ancien château disparu. Deux rues s'en échappent vers l'ouest, où se sont groupés des ensembles de fermes.

Dans l'axe est-ouest de l'église se compose une rue (le début de la rue Paul Doumer a en effet l'église pour terme de vue)



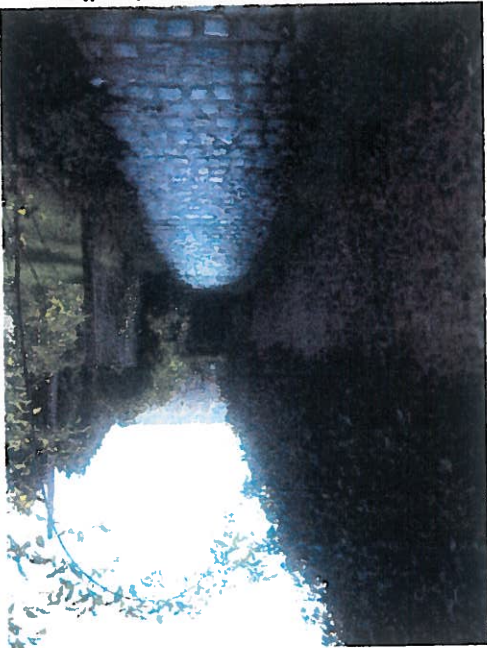
Des chemins contournent le village aggloméré, séparant les jardins et les clos (sentier sous les jardins, ruelle des clos) mènent à la fontaine et au moulin (chemin du moulin), ou ce sont des liaisons régionales (chemin de Périgny à Brie, rue de Servon, etc.)



Il n'en a pas toujours été ainsi. Lorsque l'on examine le cadastre napoléonien, on remarque que les fermes observaient le long des rues un ordre encore discontinu. Les fermes y sont regroupées par petites unités de voisinage séparées par des intervalles vides. Un groupe de quatre fermes (correspondant peut être à une origine familiale, association permettant en tout cas l'entraide) constitue à l'entrée de la rue Paul Doumer une sorte de place carrée de 25 m, cour commune assurant les fonctions comparables à celles d'un usoir lorrain. Ainsi s'explique la Grande Cour avec son puits et quelques autres groupes, rue de Mandres, place du général De Gaulle.

L'alignement n'est pas toujours la règle : Les rues de Périgny sont caractérisées par la présence de l'alignement entre le domaine public et les parcelles privées. Cette limite est presque toujours matérialisée. Même lorsque les constructions ne sont pas implantées à l'alignement, un mur de clôture assure la continuité.

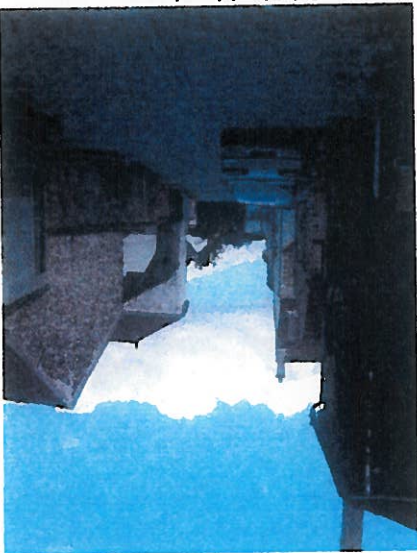
Sentier sous les Jardins



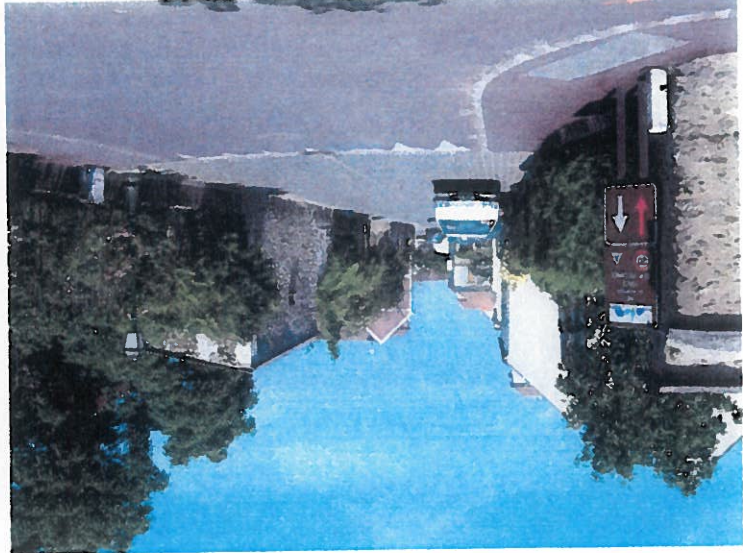
Ruelle des Clos



Contrairement au cas de Mandres, dont le développement a été plus urbain et qui a été asservi à la règle d'urbanisme de la construction en ordre continu à l'alignement, Périgny est resté un village, un ensemble d'exploitations agricoles ou l'orientation des habitations, granges et autres locaux de ferme, est variée ; Tantôt l'alignement de la propriété privée est marqué par un pignon aveugle, tantôt par un corps de grange ou de logement, tantôt par un mur de clôture, ou même par un vide.



rue du Général Leclerc

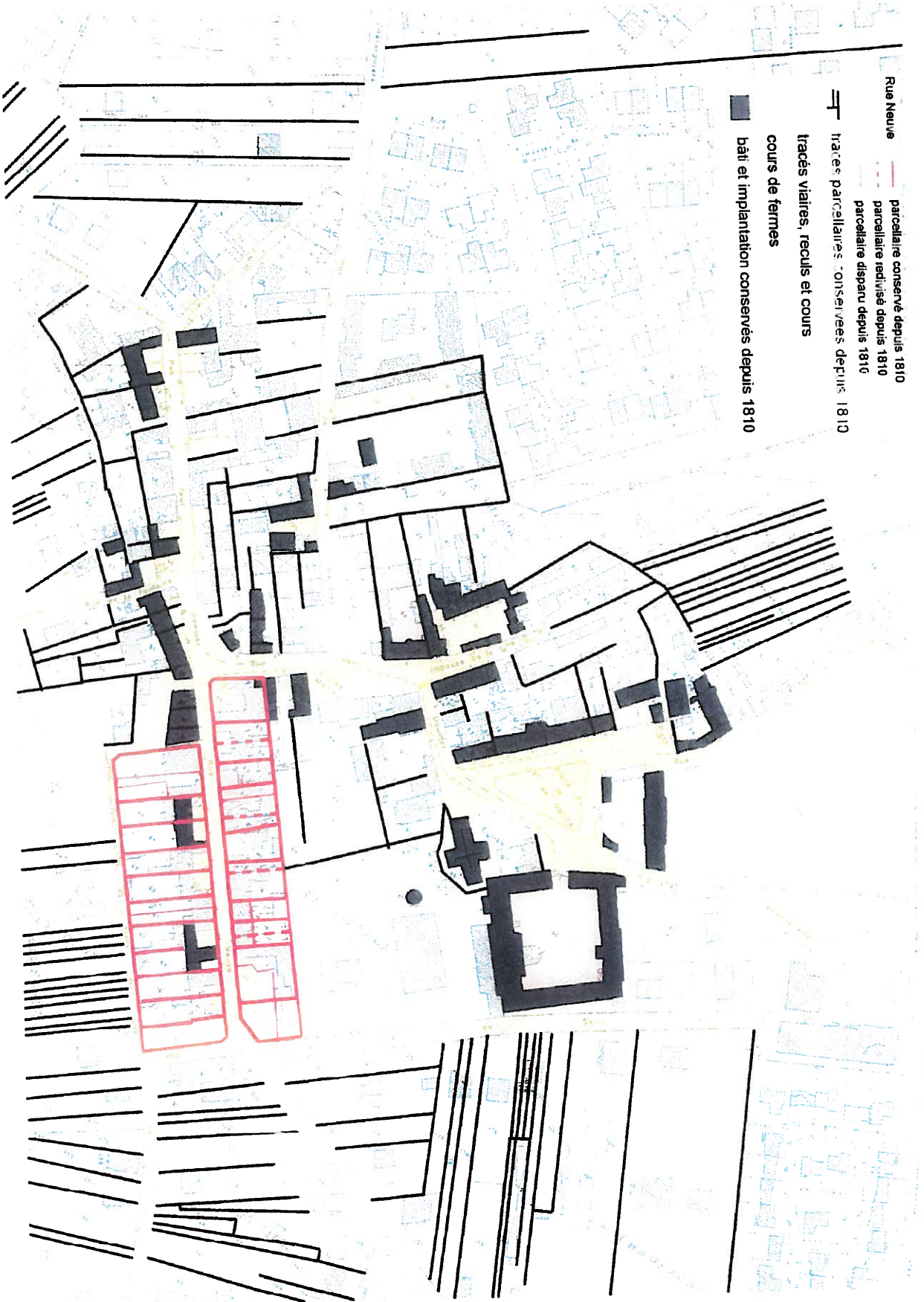


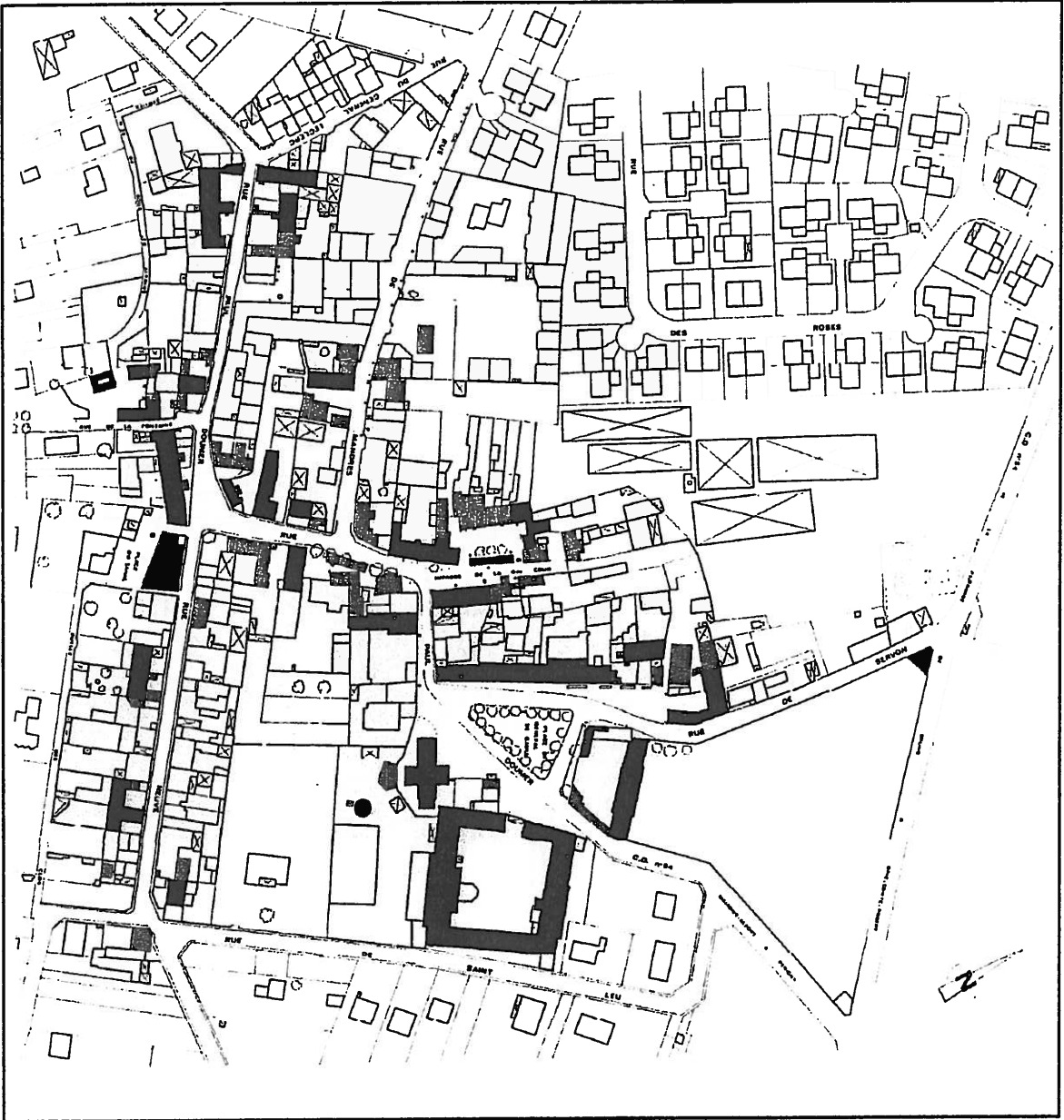
Rue de Mandres

Des modes d'implantations et une sensibilité de l'espace public différents

Au fur et à mesure que le village s'est peuplé, par densification, les intervalles entre les fermes ont eu tendance à se combler. L'alignement se bâtissant peu à peu, à pris plus d'importance. La trace des cours communes est restée avec la construction suivant un alignement reculé. Les fermes, évolutives, ont étendu leurs dépendances, occupant davantage le cœur de l'îlot.

La rue Neuve, construite après la Révolution sur les jardins de l'ancien château, un lotissement régulier de parcelles de 1m40 de largeur, permettant d'offrir maison, jardin, s'étendant jusqu'à la rue des Clos et offrant la possibilité de posséder une ou plusieurs parcelles étroites descendant jusqu'à l'Yerres (clos de vigne puis verger). Ce lotissement reprend, en plus régulier, des principes d'organisation anciens fréquents dans le village. On remarque encore le recul du corps de bâtiment principal par rapport à l'alignement. Le sud de la rue, en contact avec les clos et disposant d'une belle vue, présentait de nombreux avantages. Aussi ce parcelles se sont remplies rapidement.





(extrait du Dossier d'étude préalable d'aménagement
- octobre 1994)

**RESTITUTION DU
CADASTRE DE 1810**

■ bâtiment actuel
attesté au plan de 1810

■ emprise bâtie
au plan de 1810

ECHELLE:



Le tracé du plan parcellaire, support de développement de Périgny s'est remarquablement conservé à travers les siècles. On note trois types de parcelles :

- Les parcelles support de constructions, au cœur du village. Ces ensembles de fermes et jardins tiennent dans un contour assez simple et forment au sein du parcellaire de la commune une entité parfaitement délimitée. De plus, étant close de murs, elle s'oppose radicalement au domaine des champs ouverts qui l'entoure. ;
- Les clos, parcellaires de vignes, aux étroites lanières, occupant principalement les terrains de coteaux ;
- Les plaines, grandes parcelles dépendant de grosses exploitations.

Ces différentes parcelles ont évolué de façons spécifiques devant le développement de l'urbanisation. Si les plaines risquent d'être la « proie » des opérations groupées de construction, les parcelles de tailles moyennes des jardins se sont prêtées à des programmes de pavillons individuels. Les parcelles des Clos, trop étroites pour y bâtir, n'ont pourtant pas toujours dissuadé les constructeurs de pavillons individuels .

b) Paysage urbain

Le Plan de Paysage :

Ce document recense les différents paramètres du paysage : espaces publics de qualité, espaces composés, monuments et repères, silhouettes dominantes, points de vue, cheminements de qualité, masses boisées, parc, jardins d'agrément, plantations urbaines et pelouses.

Les espaces publics :

Volume en négatif des espaces bâtis, les espaces publics réunissent les qualités d'encadrer les pratiques quotidiennes des habitants, de guider leur déambulation, de développer des vues successives proches ou lointaines, comme le panorama de la vallée de l'Yerres depuis le haut de l'allée de la Fontaine. Ces espaces sont qualifiés par les façades et murs de clôture qui les limitent ainsi que par les plantations qui les ornent et par les éléments de mobilier urbain qui les jalonnent : puits, fontaine, bornes, etc.

Périgny compte encore des espaces publics de grande qualité, tels que la Place du Général De Gaulle formant à la fois parvis pour les trois monuments principaux : l'église, le château et la ferme Saint Léu. Des séquences remarquables de rues s'enchaînent : la rue Servon longeant les murs du parc, l'allée de la Fontaine jusqu'à la Fondation Dubuffet et l'Yerres, la promenade des bords de l'Yerres. Le traitement de sol pour les piétons a redonné de l'unité à la rue du Général Lederc avec ses pignons de granges formant des dents de scie, à la rue de Mandres qui se termine frontalement face à la mairie. L'axialité de la rue Paul Doumer avec l'église met en valeur l'approche de celle-ci et correspond au style classique de son architecture. Une caractéristique intéressante de Périgny, que l'on retrouve au moins trois

fois, est la fourche de deux rues, mettant en scène deux points de fuite et mettant en valeur l'édifice qui s'élève à la rencontre de ces rues.

Les façades anciennes accompagnent la souplesse des espaces publics incurvés, sinueux, des rues de Servon, de la route de Brié, de la rue Paul Doumer, offrant un parcours d'une belle scénographie.

Au contraire, certaines rues sont caractérisées par la rectitude de leurs alignements. Elles sont le produit d'actions volontaires d'urbanisme, comme la rue Neuve, percée entreprise après la révolution à travers les jardins de l'ancien château de Périgny le Grand.

Le patrimoine végétal :

La Commune, pour conforter la vocation de village vert, fidèle à son passé rural, respectueuse de son site a entrepris diverses actions. Conjointement avec la commune de Mandres, elle a aménagé des circuits de promenade, chemins de randonnée, d'accès au bord de l'Yerres, de découverte pédagogique de la nature à l'intention du public scolaire.

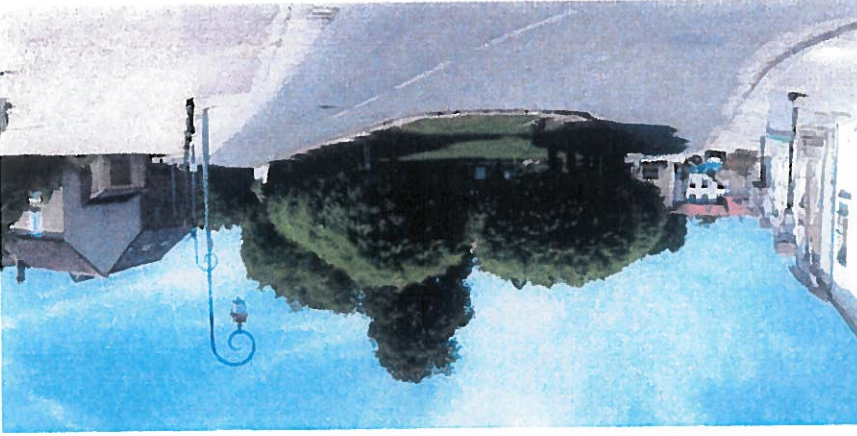
La qualité de Périgny tient à sa couverture végétale spontanée et plantée. Les végétaux constituent en effet de véritables masses pleines qui rivalisent avec celles des édifices. Le site du coteau de l'Yerres, autrefois couvert de vignes puis de vergers, a perdu ses cultures, remplacées par des friches et des bois spontanés. Dans le secteur des rives de l'Yerres, la ville a fait l'acquisition de 100 hectares de ces boisements.

Des plantations urbaines ponctuent les espaces publics comme la Grand Cour. La taille architecturale des tilleuls structure fortement l'allée de la Fontaine, le triangle de la Place du Général de Gaulle et le parvis de la Mairie. Des pelouses couvrent les espaces publics qui ne sont pas trop passants : Place du Canal, Place du Général de Gaulle.

Allée de Fontaine



Place du Général de Gaulle





PLAN DE PAYSAGE

- Jardins
- Friches
- Monument repêché
- Espaces et charnières de qualité
- Plantations urbaines
- Suites visuelles de qualité
- Vues frontales intéressantes

Le tissu du village de Périgny est traditionnellement aéré de jardins potagers en contact même avec l'habitat. Ces jardins privés ont perdu leur utilité d'autrefois, sont aujourd'hui délaissés ou transformés en jardins d'agrément ou en friches.

Périgny compte un parc privé abondamment feuillu, ceint d'un grand mur de clôture, celui du château de Périgny-le-Petit. Cette abondante végétation contribue à cloisonner les vues, et résout d'une façon bien commode les problèmes de dissonances visuelles. Elle rend moins dure la présence de lotissements modernes aux portes du village.

Le paysage des espaces publics et privés est lui-même ponctué de mobiliers et détails de qualité, qui contribuent à le baliser, à lui donner un sens et une fonction, comme les marches, bornes de pierre, les puits, bancs, etc.

Autres éléments de paysage urbain :

Les murs de clôture

Le tissu du village de Périgny est aéré de jardins potagers en contact même avec l'habitat. Ceux-ci sont clos de murs qui viennent prendre appui sur les bâtiments. Ils sont bâtis dans les mêmes matériaux, maçonnerie traditionnelle de moellons de meulière, silex ou calcaire, que les immeubles. Ces murs caractérisent le village et sont absents des champs périphériques. Ils donnent une compacité à l'organisation villageoise et renforcent l'impression d'unité d'ensemble.

Ils contribuaient à la sécurité de l'agglomération et, de fait donnent à certains contours du village un aspect de fortification. Pour ces raisons touchant à l'organisation du tissu et au paysage des rues, il n'est pas souhaitable de les supprimer et sont donc recensés au plan de Patrimoine.

Leur couverture d'enduit au plâtre, faute d'entretien, a souvent disparu. Leur chaperon débordant à deux versants faiblement inclinés, réalisés en meulière plate, est caractéristique.



Puits, lavoir, etc.
Plusieurs puits anciens ont été conservés dans les espaces publics, dans les cour communes, ce qui indique leur usage au niveau d'une collectivité, d'un voisinage, et également en position moyenne, inclus entre deux propriétés, dans le mur les séparant. Ils sont d'un type parfaitement spécifique de la Bre avec leur massive margelle, bien que souvent incomplets du point de vue du mécanisme.

Le lavoir de Périgny, associé à une fontaine qui sort sous un cul-de-four en meulière est également d'un modèle régional tout à fait typé.



Délimitation du Site Inscrit de 1977

Situé à l'extrême pointe sud-est du département du Val-de-Marne, le village de Périgny a fait l'objet d'une mesure de protection au titre des sites pittoresques (arrêté d'inscription du 10 mars 1977). Avec son noyau ancien d'architecture traditionnelle briarde, le village de Périgny représente au niveau du Val-de-Marne un cas unique de survivance de caractères d'architecture traditionnelle, dans un site naturel encore relativement bien conservé.

Les justifications de la protection

Les justifications d'une protection administrative sur le site de Périgny étaient les suivantes :
« Située dans un département où les zones naturelles et agricoles ont été presque totalement recouvertes par l'extension en tache d'huile de l'agglomération parisienne, la commune constitue l'entrée du plateau agricole briard »

« village traditionnel très bien situé sur le rebord du plateau, dominant les méandres de la vallée de l'Yerres » ;
« il est souhaité que notre administration, par l'inscription du site du village, participe à la protection de celui-ci et des secteurs naturels les plus caractéristiques qui l'entourent ». - 27 décembre 1976 -
alors que la Mairie et le Conseil Général suivent de leur côté attentivement le site,
« une Municipalité consciente des lourdes menaces qui pesaient sur Périgny lors de l'urbanisation intense qui se manifestait sur sa périphérie. »
« Tel qu'il est délimité, le périmètre comprend non seulement l'ensemble du village ancien, mais aussi une partie du secteur de vergers et de jardins familiaux qui se déploient au sud et au sud-est du village, secteur particulièrement fragile puisque toute construction mal intégrée au site viendrait détruire l'harmonie et l'homogénéité du village vue de l'autre rive de l'Yerres » - 12 novembre 1976 -

La protection existante ne concerne que la masse agglomérée du village ancien
En fait, seule une petite partie de ces jardins et vergers du quartier des Clos a été associée à la délimitation de 1977 qui se borne à englober l'aire du village traditionnel, à l'exclusion des tissus pavillonnaires qui viennent l'enserrer. Cette aire recoupe l'image que nous donne l'observation du cadastre de 1810. Il s'agit du village d'architecture traditionnelle, caractérisé par un bâti ancien en ordre continu, associant des jardins le plus souvent rattachés à ce bâti par des murs de clôture.

Modifications du périmètre de protection (P.P.M.) - proposition :

Le nouveau périmètre d'abords doit pouvoir protéger l'environnement immédiat des monuments qui en étaient à l'origine tout en s'adaptant à la réalité du terrain et à la présence de secteurs sensibles en limite de secteur urbanisé. Ces nouvelles protections sont proposées en complémentarité du périmètre de site inscrit existant actuellement sur le village.

Modifications sur le plateau :

Le village aggloméré traditionnel est encadré par les secteurs d'habitats pavillonnaires mis en place à partir des années 70, et qui ont définitivement modifié l'approche paysagère depuis le plateau. Toutefois, le tracé de la future déviation de la RD53 va enclaver une bande de terrains agricoles, qui vont de ce fait perdre leur mode d'occupation actuel pour se retrouver en secteur urbanisable. Il convient dès lors de négocier et d'encadrer ce qui sera la nouvelle entrée de Périgny depuis le plateau, tout en préservant la limite entre ces nouveaux secteurs urbains et le centre ancien.

Pour ce qui est de la plaine horticole qui se retrouvera au nord de la déviation, le domaine de Saint Leu, ainsi que le Centre Agro-touristique et la Maison de la Nature et de l'Environnement, font l'objet d'un périmètre régional d'intervention foncière de l'Agence des espaces verts d'Ile de France.

Le périmètre modifié des aires d'abords des MH s'étendrait donc jusqu'à la limite communale de la Plaine de Mandres (gestion des nouvelles zones urbaines), puis s'alignerait sur le tracé de la future déviation (gestion de l'entrée de ville et de la ceinture verte qui devra être mise en place le long de la déviation), et intégrerait enfin la première ligne de parcelles le long de la route départementale 53 ainsi que la résidence La Champagne (gestion de la cohérence entre l'entrée de ville, les nouvelles zones d'urbanisation et la limite du site inscrit).

Modifications sur le coteau :

C'est le site au sens large. Les pavillonnaires ont encore relativement épargné l'environnement sud du centre de Périgny.

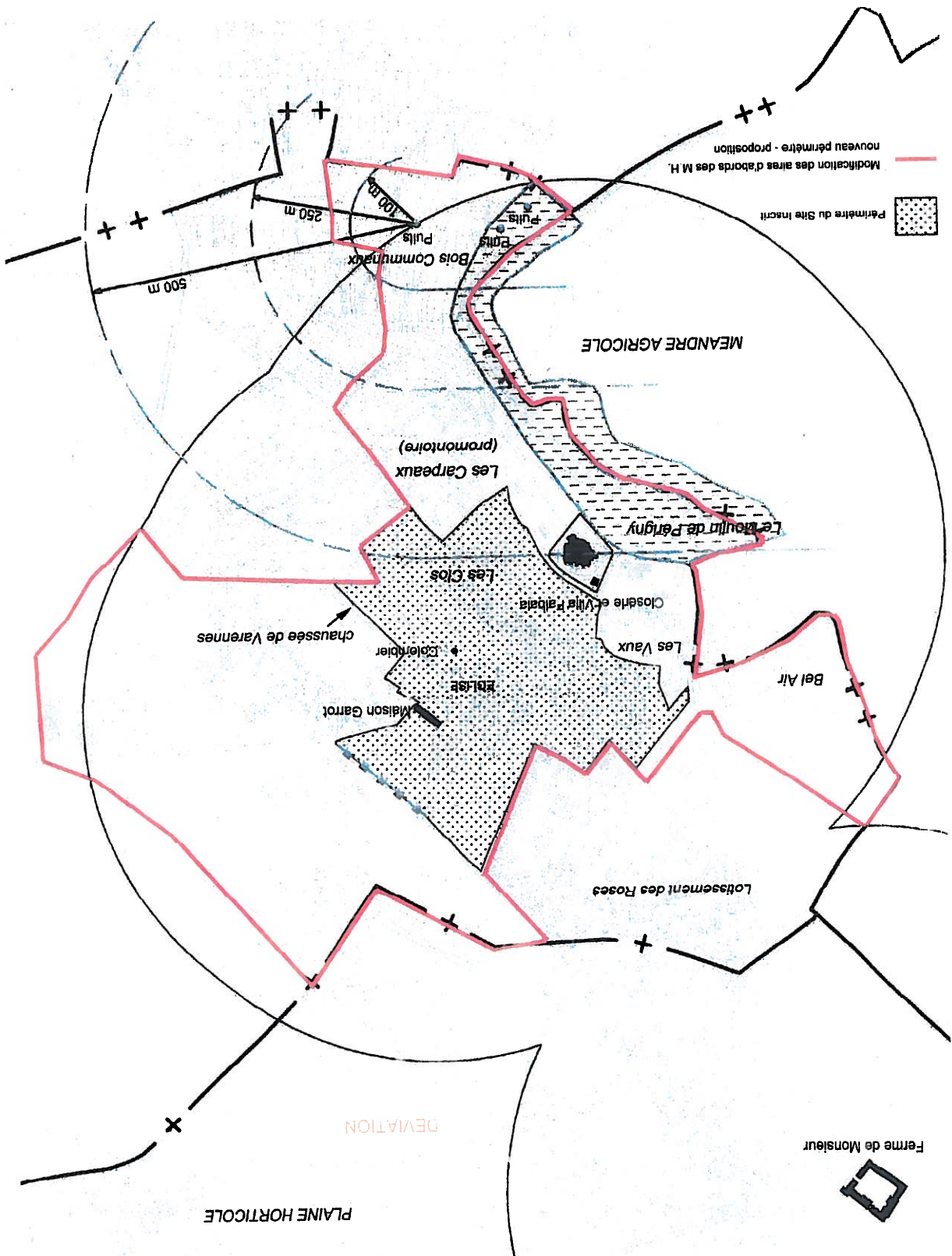
Seul le quartier pentu des Cios a été englobé dans le site inscrit lors de sa mise en place.

Toutefois, à l'heure actuelle en raison de la pression foncière et afin de préserver intact le rapport au site du Moulin et de la fondation Dubuffet, et d'éviter en l'absence de contrôle l'implantation massive de constructions nouvelles sur le coteau notamment à l'est et au sud (Les Carpeaux), il convient de pouvoir mettre en place une protection sur ce secteur sensible.

C'est depuis la vallée que tout le site prend sa signification. La silhouette du village au sommet du coteau (co-visibilité du clocher de l'église avec la partie naturelle de la vallée) est perçue depuis tout le méandre, du Moulin de Jarcy à Boussy-Saint-Antoine et même au-delà.

Les bois situés au bord de l'Yerres (zone de captage), ont été acquis par la Mairie et rendus accessibles aux promeneurs dans le cadre des sentiers de découvertes du Plateau Briard (Liaison verte des bords de l'Yerres et du Réveillon). La protection du thalweg du ruisseau du Fossé de l'Étang, avec ses bois et sa cascade, s'impose et permettra de mieux isoler la partie en promontoire du village.

Le périmètre de protection modifié des aires d'abords des MH pourrait ainsi englober l'ensemble de ces franges naturelles, jusqu'à la limite communale vers l'Est, du Sud (quartier les Jardineux) au Nord (Le Moulin), sur les coteaux correspondants (La Bracconnière, encore largement sauvage, les Cios, les Vaux, sous le village, malgré leur urbanisation encore lâche), englobant les Carpeaux, malgré leur lotissement récent, mais s'arrêtant à l'Est à la chaussée de Varennes, où les lotissements se font plus denses. Cela permettrait la mise en place d'un secteur cohérent, considérant l'ensemble du coteau comme une entité paysagère spécifique. Son instruction préalable est en cours actuellement.



c) Architecture périgonne

Le patrimoine architectural :

Le patrimoine de la commune ne réside de pas uniquement dans les quelques monuments repérés qui jalonnent le bourg, mais dans un effet d'ensemble, de groupement, de maisons présentant un caractère rural, de conception assez simple qui constituent le support majeur de l'identité du village. C'est en effet la constance de certains procédés de construction, de certaines caractéristiques très simples d'architecture propres à la Brie qui en font l'intérêt : répétition de grands comble en tuile anciennes, répétition des murs pignons nus, proportions constantes des percements, continuité des murs de clôture, homogénéité chromatique des enduits.

On mesure combien cette harmonie dépend de l'action de chacun et combien elle est vulnérable. Ce patrimoine est souvent perturbé par des restaurations mal conduites. C'est la tâche d'un cahier de recommandations ou prescriptions architecturales de faire comprendre où réside la qualité d'un village briard comme Périgny et de faire appliquer les règles de bon sens permettant d'assurer l'harmonisation des constructions.

Un plan de Patrimoine Architectural:

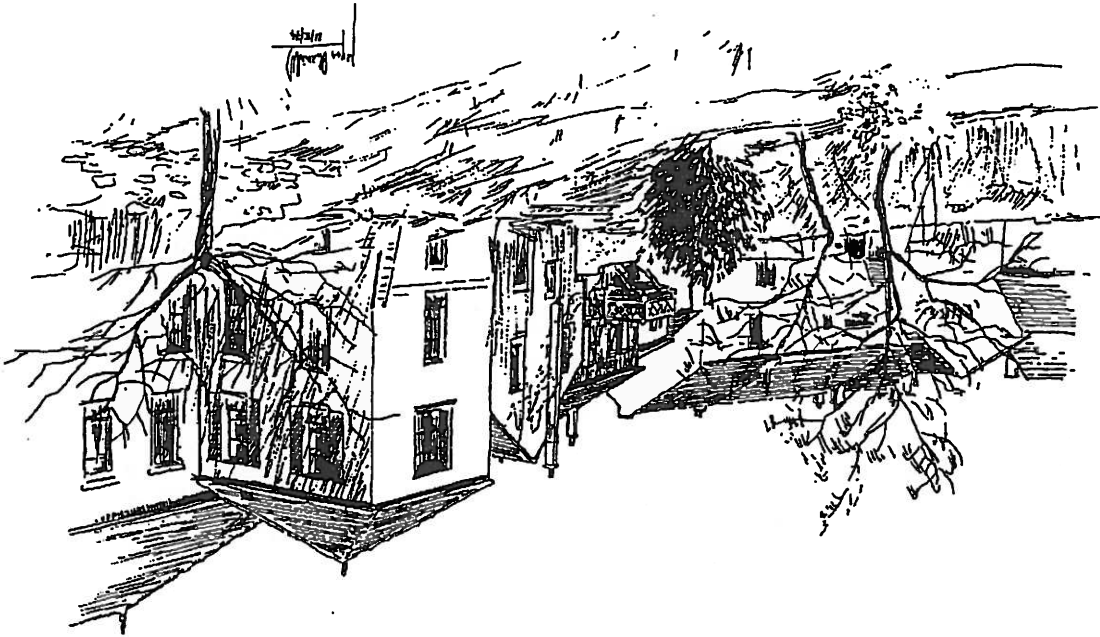
De nombreux immeubles de Périgny ont subi des dénaturations plus ou moins profondes, réaménagements successifs destinés à les adapter à de nouveaux besoins, à en moderniser l'aspect : mise au goût du jour malheureuse, intention « rustique » peu discrète, restauration drastique brouillent totalement la lecture des caractéristiques anciennes des bâtiments. C'est donc sur des grandes auberges aujourd'hui vacantes, sur des maisons un peu délaissées par les restaurateurs modernes, que l'on retrouvera les témoignages les plus authentiques sur la façon briarde de bâtir. Les travaux de restauration, d'aménagement qui seront entrepris sur les immeubles de Périgny devront dans de nombreux cas redresser les conséquences d'une mauvaise restauration. Des immeubles complètement dénaturés peuvent parfois laisser le champ libre à des réaménagements, alors que le devoir de respect des caractères anciens prime dans le cas d'un immeuble maintenu jusqu'à nous dans un état relativement authentique.

Il était donc nécessaire de mettre à jour l'inventaire qui avait été dressé en 1994 dans le cadre de l'*Etude préalable d'Aménagement et d'Urbanisme*. En effet depuis dix ans, force est malheureusement de constater la dégradation de certains bâtiments, la dénaturation de nombre d'entre eux, ce qui explique les changements de catégories au niveau des repères : passage de catégorie A - Edifice dont la qualité est bien conservée - à catégorie B - Edifice dont la qualité est altérée - De la même façon, certains espaces de recul ont été clôturés et divisés, ce qui fait totalement disparaître le principe d'implantation d'origine qui avait généré la protection. Toutefois, certains bâtiments ont gagné en qualité du fait d'une restauration attentive.

Rappel des critères de classement des immeubles :

- Selon leur état de conservation, donc en tenant compte de la possibilité d'en assurer la qualité par un travail de restauration, trois catégories de repérages d'immeubles ont été définies :
- Catégorie A – les immeubles de qualité, suffisamment bien conservés et les monuments ;
 - Catégorie B - les immeubles dont la qualité d'ensemble a été dénaturée, mais qu'une bonne restauration devrait parvenir à restituer dans un état correct ;
 - Le reste des immeubles de Périgny, non signalés, dont la qualité a disparu sans retour possible, ou la masse des immeubles médiocres ou modernes.

La qualité du paysage urbain pérignonn tient donc aujourd'hui à la masse de la catégorie A (même si le nombre d'éléments tend à diminuer), à laquelle s'ajoute, en accompagnement, la volumétrie des immeubles de la catégorie B. Les immeubles non repérés font, en revanche, souvent figure de parasites dans la mesure où ils n'adoptent pas les caractères du style briard.



LES CONTREFOITS DU VILLAGE

La somme des catégories A et B constitue le noyau dur du village ancien qui doit servir de référence lors des opérations d'aménagement. On notera que les immeubles les plus anciens sont ceux dont l'emprise est attestée au cadastre de 1810.

Une architecture domestique spécifique : les maisons et les granges :

La partie traditionnelle du village de Périgny est constituée d'une alternance de corps d'habitation de fermes et de granges, les uns dépendant des autres. La grange et l'habitation sont souvent intégrés au sein d'un même volume. Seul un traitement d'enduit plus lissé et des percements plus nombreux signalent la partie servant de logement. Les fermes sont bâties entre rue et jardin ou entre cour et jardin. Les corps de bâtiments ont une volumétrie parallélépipédique des plus simples, surmontée d'un comble assez haut et pentu à deux versants. Les autres bâtiments de ferme et dépendances ne diffèrent pas de cette volumétrie, sinon par une dimension plus réduite.

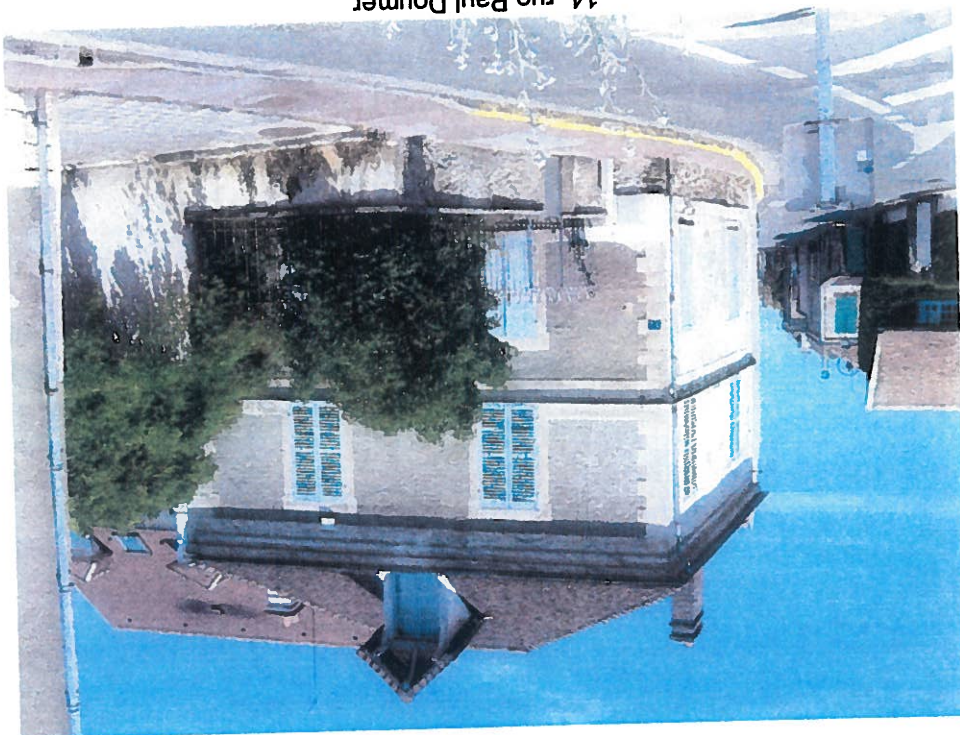
Le n°6 rue Paul Doumer fait figure d'exception, ce remarquable édifice construit dans la première moitié du XVII^e siècle, probablement un des plus anciens édifice de la commune, est une maison transformée tardivement en exploitation agricole par l'adjonction d'une grange au fond de la cour.

La plupart de ces immeubles sont de facture rurale. Ils adoptent les modes de construction habituels de la Brie. Ils ont leurs équivalents à Varennes-Jarcy, à Brié-Comte-Robert ou à Mandres. Cette unité est le résultat de modes de construire identiques, de l'emploi de matériaux similaires, même si une certaine originalité individuelle trouve à s'exprimer dans les traitements de détails. On note la présence de caves qui permettent d'assainir la construction. Leur excavation a quelquefois servi à prélever du sous-sol des matériaux de construction.

Les maisons traditionnelles de Périgny portent quelques éléments et modénatures d'esprit plus classique, associées à des fonctions nobles : corniches, œil de bœuf, Perron...

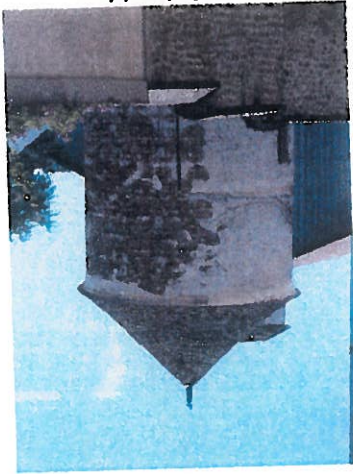
D'autres immeubles adoptent dans leur façade des styles différents, importés de la ville. Par exemple le 14 rue Paul Doumer adopte un décor d'enduit mouluré de réalisation plus fine que les enduits talochés à pierre vue des fermes et de leurs granges.

Il s'agit soit d'immeubles ruraux plus anciens ayant reçu un décor d'applique destiné à les rendre plus urbains, soit d'immeubles nouveaux conçus d'emblée comme des « pavillons » (cas du 14 rue Paul Doumer). Les toits à quatre pentes diffèrent des toitures à deux versants traditionnelles. Recherche de symétrie, décor « de pâtisserie », Perron, dessin des lucarnes sont les marques de cette architecture bourgeoise. Ces éléments datent de la fin du XIX^e ou du début du XX^e siècle, époque où Périgny devient un lieu de villégiature des environs de Paris, tout en restant par ailleurs un village agricole.

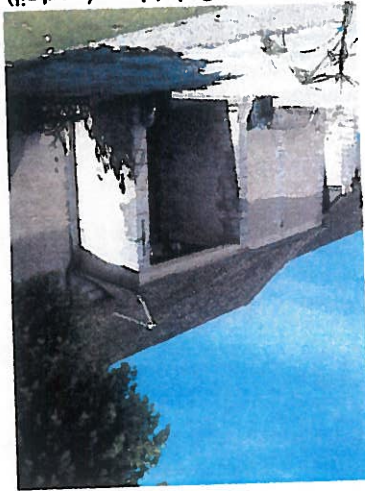


d) Les monuments

Périgny qui se caractérise comme nous l'avons vu, par son architecture particulière, petites fermes et maisons, puits, lavoir, etc., compte également des monuments remarquables d'un point de vue architectural et historique. Certains sont regroupés autour de la place principale comme l'église paroissiale sous le vocable de Saint Leu - Saint Gilles, d'architecture classique (1769) ; La ferme Saint Leu, ancienne grande exploitation agricole seigneuriale ; le colombier, rescapé de l'ancien château de Périgny-le-Grand, inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 12 octobre 1998 (CAD AC524) ; l'hôtel particulier classique et son parc dit château de Périgny-le-Petit (Maison Garrot) datant des XVII^e et XVIII^e siècles et inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 30 avril 1998.



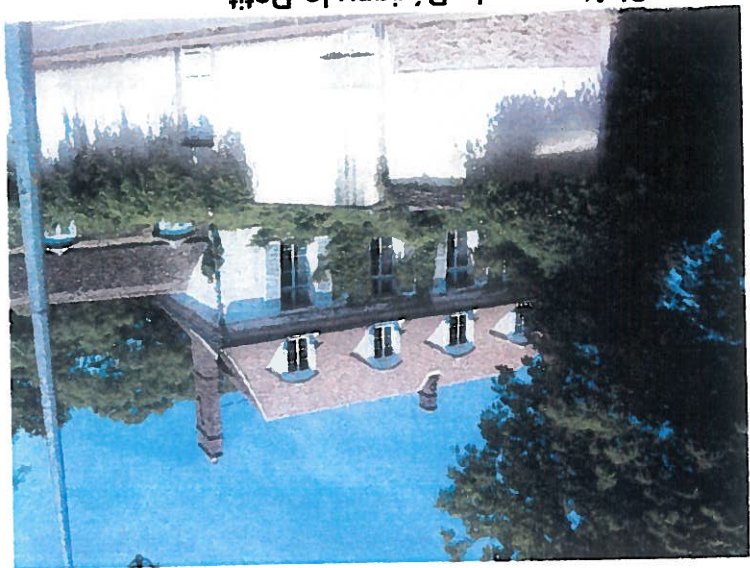
Le Colombier



La Ferme Saint Leu (portail)



Eglise Saint Leu - Saint Gilles

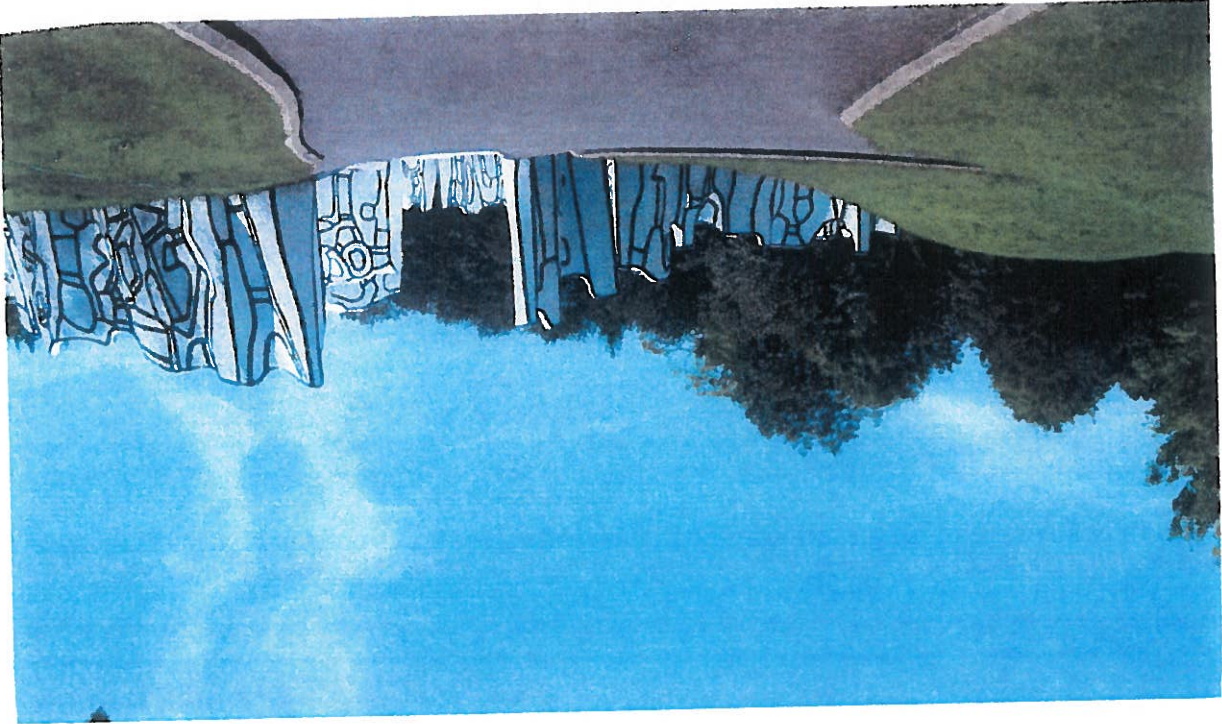


« Château » de Périgny-le-Petit



Un puits

La commune renferme également un monument particulièrement remarquable au cœur du coteau : La Closerie et Villa Falbala, le monument-sculpture de Jean Dubuffet, œuvre singulière et unique en son genre dans la carrière du sculpteur par sa conception et ses dimensions. D'abord inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 3 juillet 1990, l'œuvre a dernièrement été classée au titre des Monuments Historiques par arrêté du 17 novembre 1998 (annulant l'inscription).



Edifices protégés ou non repérés par Le Service de l'Inventaire Général
- Base Mérimée -

titre	Château de Périgny le Grand, manoir de Montigny et Ferme de Saint-Leu (Place du Général du Gaulle) 16 ^e siècle (détruit) ; 17 ^e siècle ; limite 18 ^e siècle 19 ^e siècle ; 19 ^e siècle
destination(s)	ferme enclos ; jardin ; douves ; cour ; basse-cour ; logement de domestiques ; grange ; étable à vaches ; écurie ; bergerie ; porcherie ; poulailler, colombier ; jardin potager ; pressoir ; atelier
historique	Fief de Périgny le Grand attesté en 1510 et consistant en grand hôtel, cour, granges, étables, colombier, jardin et fossés. En 1687, maison seigneuriale démoli avant 1751. Restent alors en place la maison du garde, les pressoirs banaux, la cour d'honneur et le potager. En 1758, il est incorporé au marquisat de Brunoy, racheté en 1774 par le comte de Provence dont les armoiries mutilées figurent au linteau du porche d'entrée Matériaux du château réutilisés pour la reconstruction de l'église en 1769 et bornes déplacées devant celle-ci. Lotissement du jardin avec percement de la rue Neuve à partir de 1791. Colombier et maison du garde encore en place et incorporées dans la ferme dont l'aile est prolongée au nord jusqu'à la rue entre 1790 (atlas du marquisat de Brunoy) et 1810 (cadastre). Granges, étable, et atelier construits au sud après 1810. Bâtiments en partie démantés au 20 ^e siècle
gros-œuvre	meulière ; calcaire ; moellon ; enduit
couverture (matériau)	tôle mécanique ; tuile plate ; ardoise
étages	sous-sol ; 1 étage carré
couverture (type)	toit à longs pans ; noue ; toit conique
escaliers	escalier dans l'œuvre ; escalier en quierre
état	vestiges propriété privée
date protection MH	édifice non protégé MH



Cliché Inventaire SPADEM, J.B. Vailles, cop. 1983

titre Maison Garrot ou Château de Périgny le Petit (2 Place du Général de Gaulle)

1^{er} siècle, 12^e siècle (?), 17^e siècle ; 4^e quart 18^e siècle ; limite 18^e siècle 19^e siècle ; 19^e siècle

1654

année parties constituantes

parc ; cour ; logement de domestiques ; communs ; écurie ; remise ; grange ; bassin Dans le parc, vestiges (margelle d'un bassin et canalisation en poterie) du 11^e ou 12^e siècle ; avant le 16^e siècle appelé l'hôtel de Jean de Rueil ; reconstruit au 17^e siècle (escalier, plaque de cheminée portant la date de 1659) ; adjonction de 2 pavillons d'entrée entre 1786 (plan d'intendance) et 1790 (atlas du marquisat de Brinoy) ; pavillon sud-est relié au bâtiment principal entre 1790 et 1810 (cadastre) ; aile sud-est démolie et aile nord-ouest rebâtie non alignée après 1810

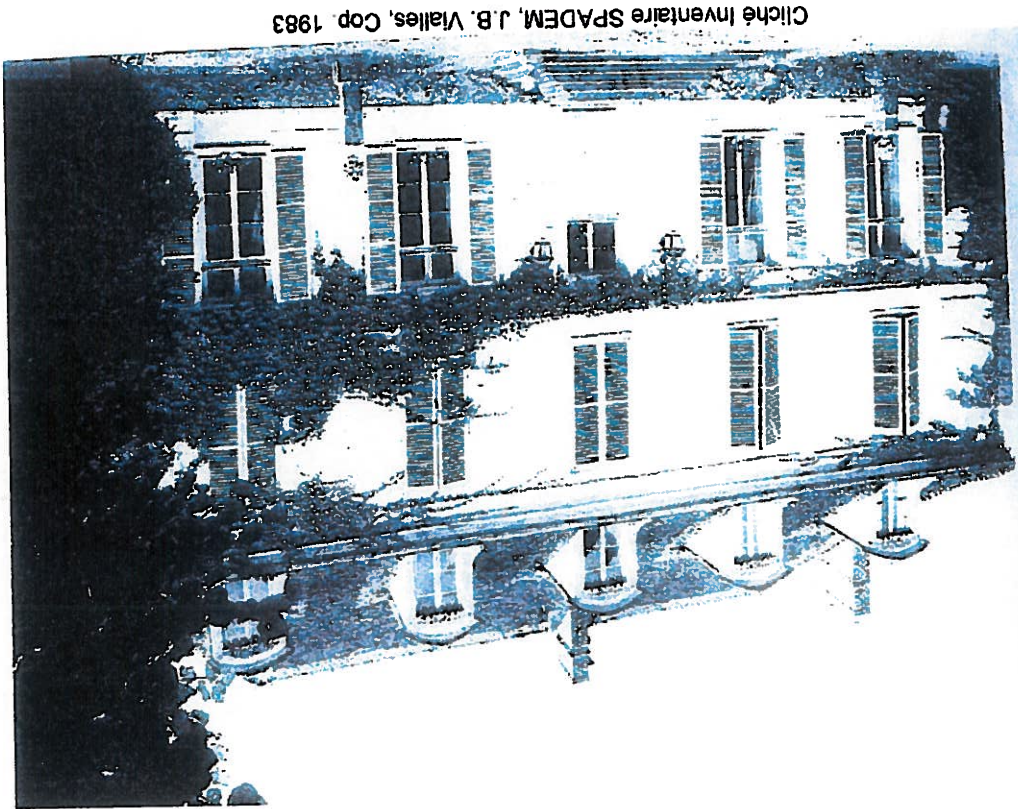
Le 18 mars 1654, Claude Garrot, receveur des consignations des requêtes du Palais, acheta une petite maison entourée d'un vaste jardin dominant sur le grand carrefour de Périgny. Entre 1654 et 1659, il construisit à la place une vaste demeure composée d'un corps de logis principal flanqué de chaque côté de deux pavillons. Bien que ses façades aient été reprises au 19^e siècle, la maison a conservé un bel escalier à balustrades de bois ainsi que sa distribution du 17^e siècle et le tracé ancien de son jardin, propriété d'une personne privée

1998/04/30 : inscrit MH Façades et toitures du corps central et des deux pavillons latéraux ainsi que l'escalier intérieur (cad. AB 55) : inscription par arrêté du 30 avril 1998

date protection MH

site inscrit
1998

site protégé
date d'enquête



Cliché Inventaire SPADÉM, J.B. Valles, Cop. 1983

titre	Closerie et Villa Falbala (Lieu dit Le Moulin)
éléments protégés MH	jardin 1971
année	
auteur(s)	DUBUFFET Jean (sculpteur, peintre)
historique	Relevant à la fois de l'architecture et de la sculpture, la Closerie et la Villa Falbala sont l'oeuvre onirique du peintre Jean Dubuffet, réalisée de 1971 à 1973. L'ensemble est édifié aux frais de l'artiste sur un terrain lui appartenant. La Villa, construite en résine stratifiée sur une charpente métallique, comporte une antichambre conduisant au cabinet logarithmique, lieu de méditation conçu entre 1967 et 1969 par l'artiste et composé de 24 panneaux disposés en rectangle, sculptés et couverts d'écritures rouge, bleu et noir. Elle est entourée d'un jardin sculpté, la Closerie, destiné à isoler la villa ; les murs de la Closerie sont entièrement revêtus de peinture polychrome blanche, rehaussée de traces noirs. L'ensemble fut cédé à la fondation Dubuffet du vivant de l'artiste, en 1973.
décor	peinture ; sculpture propriété privée
date protection MH	1998/1/17 : classé MH Les Closerie et Villa Falbala, et la maison de gardien, ainsi que le sol de la parcelle sur laquelle elles sont situées (cad. AC 291) : classement par arrêté du 17 novembre 1998
observations	Inscription 03 07 1990 (arrêté) annulée. 1992
date d'enquête	

titre	Colombier (12 rue Saint-Léon)
éléments protégés MH	2e moitié 17e siècle mécanisme
historique	Dernier vestige de l'ancien château de la seigneurie de Périgny-le-Grand, le colombier est attesté depuis 1679. Le château fut démoli dans les années 1760, mais le pigeonnier fut conservé. Il s'agit d'un colombier à pied, de type circulaire, divisé en deux : une salle basse plate (qui devait servir de cave ou de fruitier) et une salle haute (destinée à l'élevage des pigeons). Cette salle a conservé son pivot central avec ses potences et son échelle tournante permettant de visiter les trous de boulin.
date de protection MH	1998/10/12 : inscrit MH
site protégé	Colombier (cad. AC524) : inscription par arrêté du 12 octobre 1998. site inscrit
date d'enquête	1998

titre	Demeure (7, rue Paul Doumer) 19e siècle - ancienne maison de l'instituteur (1895) jardin
parties constituantes	Construction après 1810 (cadastre) ; a servi de logement pour l'instituteur en 1895
historique	gros-œuvre
couverture (matériau)	couverture (matériau) tuile plate
étages	1 étage carré ; étage de comble
couverture (type)	toit à longs pans ; croupe
escaliers	escalier dans-œuvre ; escalier tournant à retours sans jour
état	restaure propriété de la commune
date protection MH	édifice non protégé MH

titre
Demeure (8 rue Paul Doumer)
19e siècle
jardin

parties constituantes
Demeure reconstruite après 1810 (cadastre) à l'emplacement d'une autre, ou surélevée au 19e siècle

gros-oeuvre
meulière ; moellon sans chaîne en pierre de taille ; enduit

couverture (matériau)
tuile plate

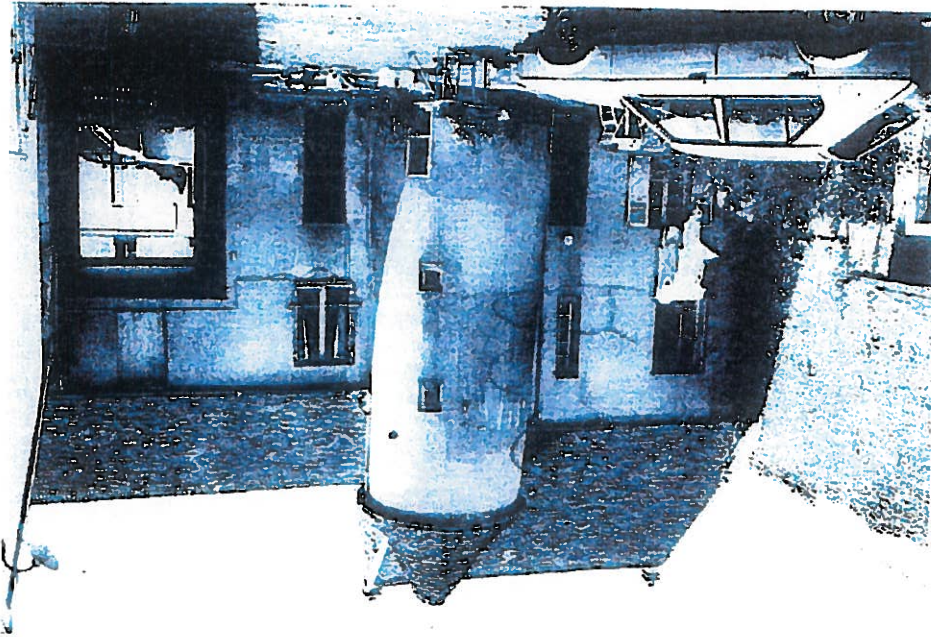
plan
plan régulier

étages
sous-sol ; 1 étage carré ; étage de comble

couverture (type)
toit à longs pans ; pignon couvert

escaliers
escalier dans-oeuvre ; escalier tournant à retours avec jour propriété privée

date protection MH
édifice non protégé MH



titre
Demeure (8 rue de Mandres)
limite 18e siècle 19e siècle (détruit) ; 19e siècle
cour ; jardin

parties constituantes
Demeure reconstruite au 19e siècle, à l'emplacement d'une autre élevée entre 1790 (atlas du marquisat de Brunoy) et 1810 (cadastre)

gros-oeuvre
meulière ; calcaire ; moellon sans chaîne en pierre de taille

couverture (matériau)
tuile mécanique

plan
plan régulier

étages
sous-sol ; 1 étage carré ; étage de comble

couverture (type)
toit à longs pans ; croupe

escaliers
escalier dans-oeuvre ; escalier en équerre propriété privée

date protection MH
édifice non protégé MH

<p>titre Eglise Paroissiale Saint-Léon, Saint Gilles (Place du Général de Gaulle)</p>	<p>parties constituantes années 1769 enclos ; cimetière</p>	<p>historique Edifice attesté au 13e siècle et reconstruit vers 1550. Construction actuelle de 1769 avec adjonction de chapelles latérales par Paris de Montmartel, marquis de Brunoy. Cloche de 1721. Auteil de la Vierge reconstruit en 1836. Voûtes et murs peints en 1884 (carte postale). Aujourd'hui disparition du décor peint. Cimetière transféré en 1831</p>	<p>gros-oeuvre couverture (matériau) tuile plate ; ardoise plan en croix latine étages 1 vaisseau voûte en berceau ; voûte en arc-de-croûte décor vitrail ; peinture couverture (type) toit à longs pans ; croupe ; flèche polygonale escaliers escalier dans-oeuvre ; escalier en quatre état restaure propriété de la commune</p>	<p>date protection MH édifice non protégé MH</p>
<p>titre Ferme (25 rue Paul Doumer)</p>	<p>parties constituantes 1ère moitié 18e siècle (?) ; limite 18e siècle 19e siècle</p>	<p>historique Déjà en place en 1770 (carte des chasses). Allée en retour d'équerre à l'est construite avant 1785 (plan d'intendance) et reliée au bâtiment principal entre 1790 (atlas du marquisat de Brunoy) et 1810 (cadastre). Lieu-dit les Bours - Courdes (atlas du marquisat de Brunoy) meulière ; calcaire ; silex ; moellon sans chaîne en pierre de taille ; enduit couverture (matériau) tuile plate ; tuile mécanique plan régulier sous-sol ; étage de comble toit à longs pans ; pignon couvert escaliers escalier de distribution extérieur ; escalier droit propriété privée édifice non protégé MH</p>	<p>gros-oeuvre couverture (matériau) meulière ; calcaire ; silex ; moellon sans chaîne en pierre de taille ; enduit couverture (matériau) tuile plate ; tuile mécanique plan régulier étages sous-sol ; étage de comble toit à longs pans ; pignon couvert escaliers escalier de distribution extérieur ; escalier droit propriété privée édifice non protégé MH</p>	<p>date protection MH édifice non protégé MH</p>
<p>titre Ferme (2 rue du Général Leclerc)</p>	<p>parties constituantes 2e moitié 18e siècle ; limite 18e siècle 19e siècle</p>	<p>historique cour ; grange Grange construite entre 1770 (carte des chasses) et 1785 (plan d'intendance). Logis construit dans le prolongement de la grange au nord entre 1790 (atlas du marquisat de Brunoy) et 1810 (cadastre) meulière ; calcaire ; silex ; moellon sans chaîne en pierre de taille ; enduit couverture (matériau) tuile plate ; tuile mécanique plan régulier étages 1 étage carré toit à longs pans escaliers escalier dans-oeuvre propriété privée édifice non protégé MH</p>	<p>gros-oeuvre couverture (matériau) meulière ; calcaire ; silex ; moellon sans chaîne en pierre de taille ; enduit couverture (matériau) tuile plate ; tuile mécanique plan régulier étages 1 étage carré toit à longs pans escaliers escalier dans-oeuvre propriété privée édifice non protégé MH</p>	<p>date protection MH édifice non protégé MH</p>
<p>titre Four à Pain (1, Place du Général de Gaulle)</p>	<p>gros-oeuvre dimensions 28 h ; 57 l propriété privée</p>	<p>historique édifice non protégé MH</p>	<p>gros-oeuvre dimensions 28 h ; 57 l propriété privée édifice non protégé MH</p>	<p>date protection MH édifice non protégé MH</p>

titre	Lavoit
parties constituantes	4e quart 19e siècle
historique	Reconstruit vers 1888, charpente moderne
gros-oeuvre	meulière ; calcaire ; moellon ; grès
couverture (matériau)	tuile mécanique
couvrent	cul-de-four
couverture (type)	appentis ; noue propriété de la commune
date protection MH	édifice non protégé MH
titre	Maître, Ecole (rue Paul Doumer)
parties constituantes	4e quart 19e siècle - 1895 par Emile Lucas
année	1895
auteur(s)	Lucas Emile (maître de l'oeuvre)
gros-oeuvre	enduit
couverture (matériau)	tuile mécanique
plan	plan symétrique
étages	en rez-de-chaussée ; entresol
couverture (type)	toit à longs pans ; croupe ; pignon découvert
escaliers	escalier de distribution extérieur ; escalier droit ; escalier dans l'oeuvre ; escalier droit
date protection MH	édifice non protégé MH
titre	Maison
destination(s)	1ère moitié 17e siècle ; limite 18e siècle 19e siècle ; 19e siècle
parties constituantes	ferme cour ; jardin ; étable à chevaux ; grange ; remise
historique	Logis 1ère moitié 17e siècle (escalier demi hors-oeuvre et demi-travée) . Aile en retour d'équerre construite entre 1790 (alias du marquisat de Brunoy) et 1810 (cadastre) . Grange en fond de cour construite après 1810. Au 20e siècle, adjonction de petites remises sans intérêt dans la cour
gros-oeuvre	enduit ; meulière ; moellon
couverture (matériau)	tuile plate ; tuile mécanique
étages	sous-sol ; 1 étage carré ; étage de comble
couverture (type)	toit à longs pans ; pignon couvert ; toit conique
escaliers	escalier de distribution extérieur ; escalier droit ; escalier demi-hors-oeuvre ; escalier
date protection MH	en vis sans jour propriété privée édifice non protégé MH
titre	Maisons, Fermes
collectifs	17e siècle ; 18e siècle 3 étudé ; 28 repéré ; 363 bâti
époque de construction	17e siècle ; 18e siècle
historique	Maisons et fermes construites avant 1810 (cadastre)
gros-oeuvre	meulière ; calcaire ; moellon ; enduit
couverture (matériau)	tuile plate ; tuile mécanique propriété privée
titre	Moulin, Tannerie

17e siècle (?)
 établissement de pisciculture
 jardin ; logement
 Mentionné dans un avenue de 1687. Figure au bord de l'Yerres en 1750 (carte de Cassini). Désaffecté en 1860 pour devenir une fabrique d'optique puis une tannerie de 1887 à 1907 et enfin une pisciculture. Aujourd'hui il n'est plus en activité et est délaissé, mais la roue en dessous est encore en place
 enduit
 tuile mécanique
 plan régulier
 étage de subsassement ; 1 étage carré ; étage de comble
 toit à longs pans ; croupe ; pignon couvert
 escaliers
 date protection MH
 édifice non protégé MH

titre
 Presbytère
 17e siècle (?)
 école (entre 1763 et 1791) ; maison
 jardin
 Presbytère construit peut-être au 17e siècle. Devenu école entre 1763 et 1791.
 Agrandi au nord-est jusqu'au mur extérieur de la ferme du château de Périgny le Grand après 1810 (cadastre). Presbytère désaffecté au 20e siècle
 meulière ; calcaire ; moellon ; enduit
 tuile plate
 plan régulier
 1 étage carré
 toit à longs pans ; pignon couvert
 escaliers dans-œuvre propriété de la commune
 date protection MH
 édifice non protégé MH

titre
 Puits
 Edicule indatable
 meulière ; moellon sans chaîne en pierre de taille
 200 h ; 170 la propriété privée
 édifice non protégé MH
 titre
 Serre
 2e moitié 19e siècle
 cheminée d'usine
 Serres et cheminées mises en place après 1850 pour la culture de la rose
 verre ; brique propriété privée personne morale
 édifice non protégé MH
 éléments remarquables
 historique
 gros-œuvre
 dimensions
 date protection MH

5. Accessibilité – Déplacements - Stationnements

Accessibilité :
 La commune est accessible par la RN 19, par la Francilienne (N 104) sortie Brie Comte Robert.
 Elle est longée par la RD 53, axe distributeur d'un trafic croissant entre les communes de Villecresnes, Mandres, Varennes Jarcy et Brie Comte Robert, dont un

projet de déviation vers l'Est délestant la circulation intercommunale sur la zone agricole est actuellement à l'étude. Son impact sur le développement des agglomérations ne sera pas sans conséquences.

La commune est également desservie par les compagnies de car SETRA et STRAV, et accessible en RER D et A arrêt Brunoy, Boussy Saint Antoine ou Boissy Saint Léger, puis en bus ligne 40-23, 40-06 et 40 21.

Déplacements :

Nombre de voitures de tourisme :

Le nombre de véhicule de tourisme sur la commune est relativement élevé puisque 276 ménages possèdent une seule voiture, 389 en possèdent au moins deux et seulement 41 n'en possèdent aucune. Le fait qu'une très grande majorité d'actifs travaillent hors de la commune explique notamment ce nombre important de véhicules.

Comparaisons 1990 - 1999 En %	1999	Ensemble	Travaillent et résident :
18,5	1014	Ensemble	
			- dans la même commune
-45,6	81		- en %
-9,4 points	8,0 %		
		- dans deux communes différentes	
32,0	933		▪ De la même unité urbaine
29,0	877		▪ Du même département
19,3	377		▪ De départements différents
42,2	556		

Cette situation entraîne des migrations journalières importantes des actifs de Périgny vers les pôles attractifs, qui offrent de plus des espaces de consommation de services et de commerces.

Actuellement, le bourg connaît des problèmes de circulation, notamment piétonne (faible largeur des trottoirs à certains endroits quand ils ne sont pas inexistant), de stationnement et d'aménagement des espaces publics, ainsi que de cheminements dans le tissu aggloméré du bourg.

A ces difficultés s'ajoutent des problèmes de sécurité liés à la grande vitesse des véhicules lors de la traversée du centre bourg (notamment rues Paul Doumer et rue Neuve), ainsi qu'un trafic important sur la route de Brié (CD 54). Cette dernière question devrait trouver une réponse dans la mise en place de la déviation qui permettrait de faire de la route de Brié une voie à caractère résidentiel et sécurisé. L'étude en cours du rapprochement de l'emprise de cette déviation par rapport à la zone urbanisée devrait permettre de diminuer les risques d'isolement des exploitations agricoles qu'elle encadrera.

Afin de faciliter la liaison entre les différents secteurs en développement ou à redynamiser (commerce – habitat) un passage sera ouvert entre les parcelles 20 et 23, afin de désenclaver la Place Boécourt qui fonctionne actuellement en cul de sac. Cela permettra d'une part de créer un secteur passant et traversé donc susceptible d'accueillir de nouveaux commerces de proximité qui seront désenclavés et plus facilement accessibles, et d'autre part de relier au centre bourg le nouveau lotissement des anciens terrains Reveille qui est actuellement isolé. De la même manière les accès au groupe scolaire pourraient être améliorés par une ouverture de l'îlot de la Mairie et de la Ferme Saint Leu, entre la rue Paul Doumer et la rue Saint Leu.

Stationnements

L'emplacement réservé figurant au POS sur la parcelle n°AB18 a été créé en vue de permettre la mise en place de stationnements. A ce jour, le projet n'a toujours pas été réalisé et la commune a décidé de supprimer cet emplacement réservé et de donner son accord pour un stationnement privé.

La réalisation d'un parking de 35 places rue du Général Leclerc a permis de créer un espace de stationnement relais à l'entrée du bourg. Un second parking, plus important à vocation essentiellement touristique, pourrait être mis en place en surface lors de l'aménagement du bassin de rétention, à proximité de l'accès piétonnier vers la villa Falbala et les circuits de promenade du coteau.

Dans le projet global de revalorisation cité plus haut, du cœur d'îlot de la Mairie et des abords du Colombier de l'ancien château de Périgny coupé avec le projet de réhabilitation de la ferme Saint leu, un espace de parking paysager pourrait être mis en place sur une partie des terrains (le reste étant valorisé par un ensemble paysager au chevet de l'église), permettant de dégager du stationnement, notamment de visiteurs, des rues adjacentes. D'autres améliorations d'espaces publics sont également souhaitables pour faciliter le stationnement et le passage des riverains sur les bas côtés, notamment dans le secteur des Carpeaux et la rue de l'Osier.

6. Réseaux et prise en compte des données environnementales

Desserte hydraulique :

Le service de l'eau sur la commune de Périgny est géré par la Lyonnaise des Eaux. La provenance de l'eau est à 90% de l'eau de Seine captée sur les sites de Morsang-sur-Seine et Vigneux-sur-Seine. Cette eau est traitée notamment par filtration sur charbon actif, désinfection par ozone et ultrafiltration sur membranes. Les 10% restant proviennent de la nappe du calcaire de Champigny, captée dans le Val d'Yerres et notamment par l'usine de Périgny. Ces eaux souterraines sont filtrées sur charbon actif permettant ainsi l'élimination des pesticides.

Les champs captant de la vallée de l'Yerres sont protégés par trois périmètres de protection mis en place autour de puits de captage d'eau à des distances différentes pour prendre en compte les différents risques de pollution.

- périmètre de protection immédiate de 100 m

Ces périmètres devront, toutes les fois que ce sera possible être étendus à 25 mètres au moins des puits de captage, dans toutes les directions

Il seront clôturés et interdits à tous parcours.

L'apport de matériaux étrangers, quels qu'ils soient, sera interdit (notamment de fumier et engrais)

Lorsque des chemins passent à moins de 20 m desdits périmètres, leurs fossés sont cimentés pour rejeter les eaux à l'extérieur.

De plus, dans un rayon de 100 m autour des captages, toute construction est interdite.

- périmètre de protection rapprochée de 250 m

Dans ce périmètre, il est interdit de construire à moins de 100 m des captages.

Pour les habitations construites dans la partie située à plus de 100 m, les eaux usées qu'elles soient conduites à l'extérieur du périmètre.

En outre, dans ce périmètre seront interdits :

- L'exploitation des carrières, le remblaiement des excavations avec des matériaux autres que les terres ou roches pris au voisinage immédiat.
- L'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures, liquides ou gazeux, sauf ceux de petits débit ou de faible capacité, destinés à l'alimentation des habitations qui y seront construites ; tous dépôts d'ordures ménagères, de déchets de toutes sortes industriels ou agricoles.

L'emploi des engrais naturels ou artificiels sera toléré à condition qu'ils ne soient épanchus qu'en quantités normales conformément aux usages locaux et qu'il n'en sera pas constitué de dépôts à l'intérieur de ce périmètre.

- périmètre de protection de 500 m.

Il englobe tous les points situés à moins de 500 m de captages.

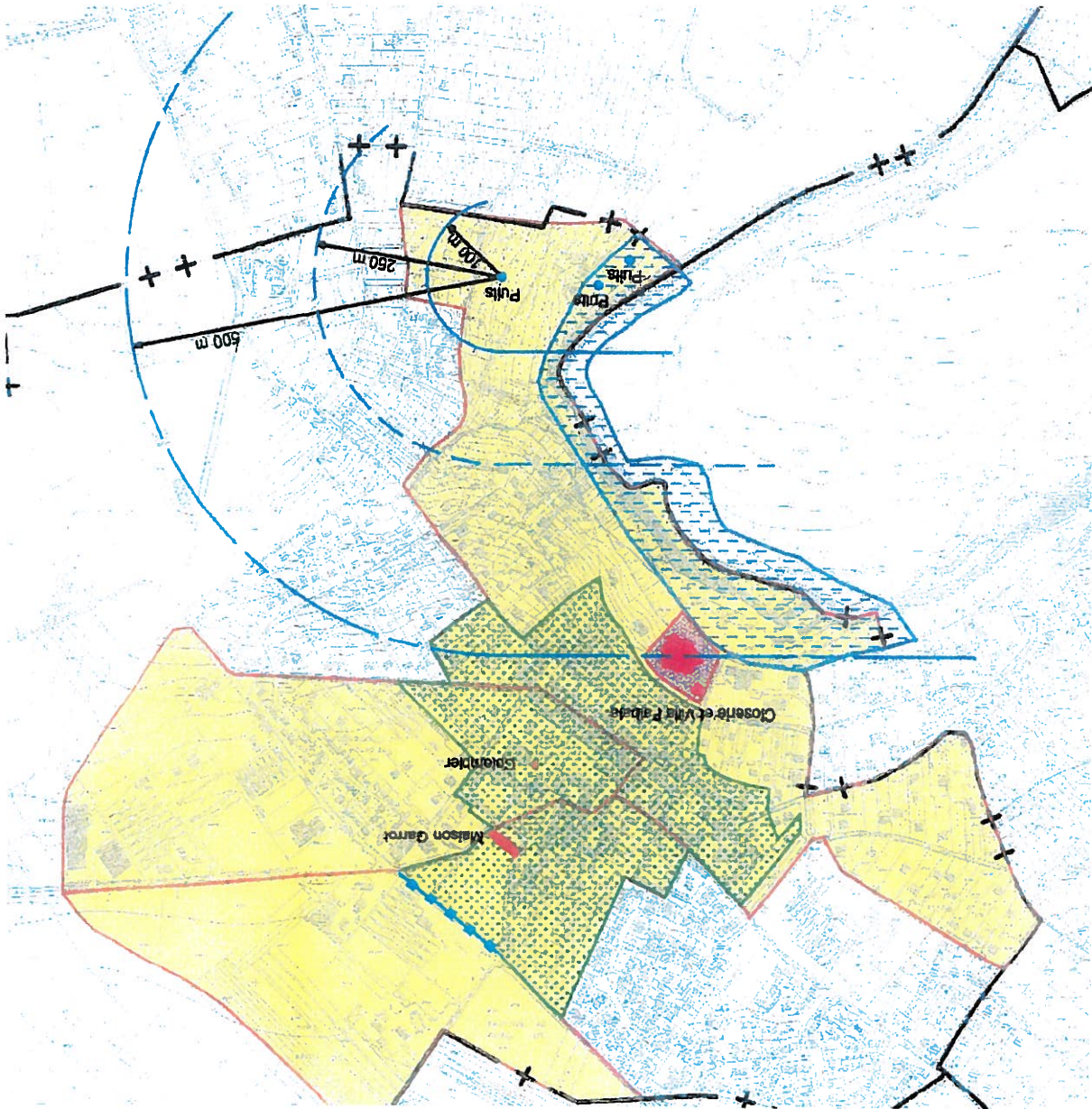
A l'intérieur de ce périmètre, le déversement des eaux usées dans le sol ne sera autorisé que par épanchage à faible profondeur ou par l'intermédiaire de plateaux absorbants, au sens donné à ces termes dans l'annexe II à la circulaire du 19 février 1965 du Ministre de santé Publique (J. O. du 14 mars 1965)

Les rejets en profondeur par puits absorbants ou puits filtrants sont interdits

Ne seront tolérés à l'intérieur de ce périmètre que les dépôts ou réservoirs d'hydrocarbures de faible débit ou capacité destinés aux usages domestiques des habitations qui y seront construites à l'exclusion des dépôts à caractère industriel ou commercial.

CHAMP CAPTANT DE PERIGNY-SUR-YERRES

Périmètres de protection des captages



Assainissement :

L'assainissement collectif et non collectif est une compétence partagée entre le département et le SIARV (Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Région de Villeneuve Saint Georges).

Sur la commune de Périgny-sur-Yerres, le réseau départemental représente un linéaire de 1286,02 ml dont 681,85 ml pour les eaux usées et 634,17 ml pour les eaux pluviales. Il existe aussi un ouvrage particulier départemental : une chambre de rétention de pollution (CRPS), ouvrage temporaire qui a pour vocation de récupérer le flot de temps sec sur le réseau d'eaux pluviales (eaux usées provenant d'anomalies de branchements) avant rejet dans le milieu naturel l'Yerres.

Le SIARV a une compétence intercommunale aujourd'hui composée de 15 communes d'Essonne et du Val de Marne qui dépendent du même bassin hydrographique.

Il fut fondé en 1952 afin de pallier aux problèmes d'assainissement des communes membres et a acquis en 1964 la compétence d'aménagement hydraulique de la vallée de l'Yerres et de ses affluents.

Le Syndicat a compétence pour la gestion rationnelle des réseaux par arrêté intersectoral du 9 juin 1999.

« ce sont en particulier, l'entretien et l'aménagement de la rivière l'Yerres et de ses affluents, la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, la défense contre les inondations, la lutte contre la pollution, la protection et la conservation des eaux superficielles et souterraines, la protection des éco-systèmes aquatiques... »

Un plan répertoriant ces réseaux est porté aux Annexes sanitaires.

Déchets :

La collecte des déchets ménagers est confiée au SIVOM de la vallée de l'Yerres et des Senarts qui les traite au centre de traitement des déchets et de méthanisation de Varennes-Jarcy.

Le SIVOM prend également en charge le ramassage des objets encombrants ménagers à date fixe.

Les données spécifiques aux bords de l'Yerres

Sur le territoire de Périgny, la zone inondable de l'Yerres est entièrement circonscrite à l'intérieur de la zone naturelle des bords de rivière et au secteur du Moulin.

La vallée de l'Yerres et ses abords dans les départements du val-de-Marne et de l'Essonne, fait également l'objet d'une proposition de classement au titre de sites. Une enquête préalable à fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 14 février 2006



AIR
Un dispositif de surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et l'environnement est mis en place pour l'ensemble du territoire national.
Son application au niveau départemental est consultable à la préfecture du Val de Marne.

Par ailleurs la commune de Périgny est concernée par des classements sonores de certaines infrastructures de transport terrestre (arrêté préfectoral n°2002 07 du janvier 2002 – voirie départementale), à savoir la RD53 (rue de Brie, route de Brie Comte Robert) en totalité, la RD94 (avenue de Latre de Tassigny) en totalité et le projet de déviation de la RD53, de la limite avec Mandres au carrefour avec la route de Varennes Jarcy.

Autres contraintes :



PLOMB

A titre préventif, l'ensemble du département du Val de Marne a été classé par arrêté préfectoral du 19 septembre 2000 comme zone à risque d'exposition au plomb.

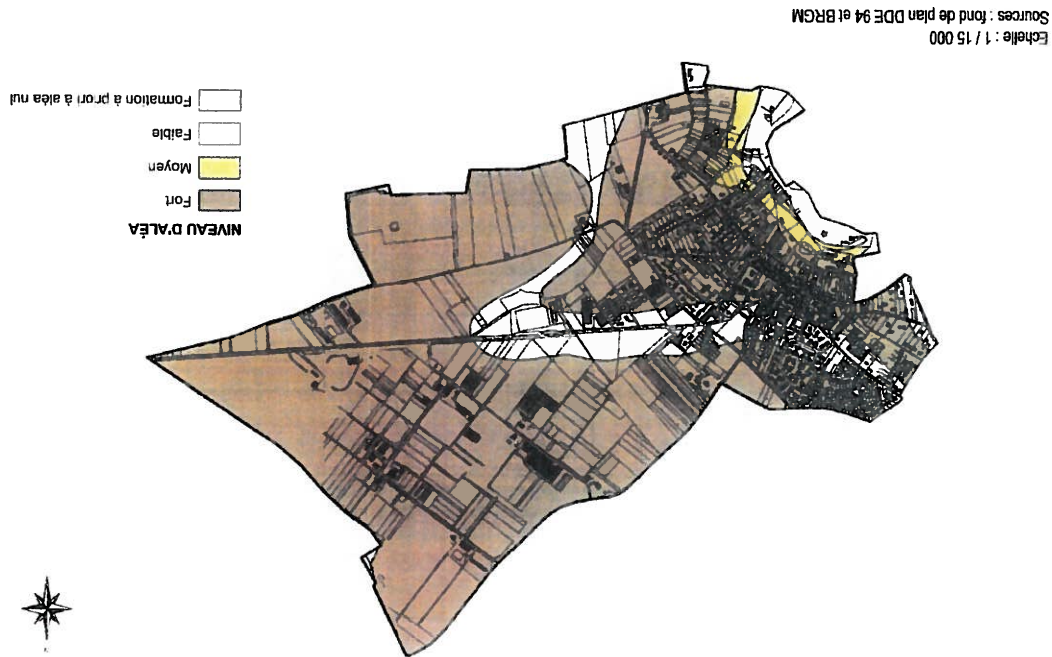
Ces arrêtés peuvent être consultés en mairie de chacune des 47 communes du département où ils sont affichés depuis le 15 octobre 2000 pour une durée minimale de 1 mois.

La commune est également concernée par l'application du code de l'environnement sur l'obligation d'information concernant les risques naturels de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

RISQUES NATURELS

Le P.P.R., prescrit par arrêté préfectoral le 9 juillet 2001, concerne les risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

DOCUMENT D'ETUDE



Chapitre 2 : HYPOTHESES ET OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT

0. Bilan critique – dysfonctionnements et faiblesses

La mise en révision des documents d'urbanisme pour l'élaboration du P.L.U. est l'occasion de réévaluer et de corriger les imperfections ou insuffisances constatées de l'organisation des espaces communaux et notamment :

a) Les dysfonctionnements

- Le risque de transformation insidieuse du Plateau Briard où les exploitations horticoles (rosiéristes) sont en perte de vitesse et s'interrogent sur leur devenir, et la pression de l'urbanisation des communes voisines augmente. Tout ceci fragilise le maintien des caractéristiques et qualités paysagères et écologiques du Plateau Briard.

- La commune a besoin de pouvoir continuer une croissance mesurée mais minimale de l'habitat pour assurer une dynamique. Actuellement le manque de potentialités foncières mises à disposition ne permet pas d'y répondre dans de bonnes conditions.

- On note également la disparition progressive des activités en particulier des commerces de proximité due en partie à un défaut de chalandise.

- Dans le cadre de la protection du patrimoine bâti, force est de constater l'altération progressive de ces éléments depuis 10 ans : vestiges et ruines, aspect contestable de certaines réhabilitations qui font disparaître le cachet et les traces architecturales d'origine.

- Le fonctionnement urbain connaît également des difficultés avec une circulation automobile envahissante et fréquemment une vitesse en traversée de centre bourg excessive, des stationnements de véhicules abusifs qui vont de pair avec un défaut d'emplacements de parking de substitution, y compris pour les riverains.

b) Les faiblesses

- Un défaut de mixité urbaine et sociale (comme l'ont démontré les résultats de l'analyse démographique et socio-économique)

- Une faiblesse du développement touristique et de l'accueil des fonctions de loisirs.

- Un défaut de contrôle et de réglementation de la publicité et des risques de prolifération de l'affichage commercial avec la création de la nouvelle zone d'activité à l'entrée de la commune.

- Une faiblesse de centralité et l'enclavement du secteur central du bourg entre la Ferme Saint-Léu et la Mairie du notamment à la complexité du morcellement foncier.

1. Incidences du Plan sur l'Environnement

S'appuyant sur les données du SDRIF relatives à la spécificité de la couronne verte de l'Est de l'agglomération parisienne et à la qualité des espaces agricoles du plateau Briard rappelée par la charte de la biodiversité signée par la Communauté de Communes (50% du territoire intercommunal constitué de zones naturelles – préemption régionale sur les terrains agricoles), la volonté municipale maintient la zone agricole et confirme l'installation de jeunes agriculteurs en favorisant la concentration des habitations des exploitants en hameaux.

Conformément aux dispositions de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme, les possibilités limitées volontairement de l'urbanisation sont compensées par la recherche d'un renouvellement de l'espace habité existant, d'une meilleure répartition des zones déjà urbanisées et des réserves disponibles, sans dommage pour le respect du rapport de la ville et de la campagne.

Enfin, le souci de combler en partie le déficit de logement social, en application des prorata légaux de mixité urbaine, nécessite d'exploiter toutes les possibilités d'acquisition-amélioration des logements actuellement vacants et de faire aboutir l'aménagement nécessaire au désenclavement de l'îlot du cœur de village autour de la Mairie et du Colombier, en accompagnement de construction, de stationnement et d'équipement au voisinage de la réhabilitation de la Ferme Saint Leu.

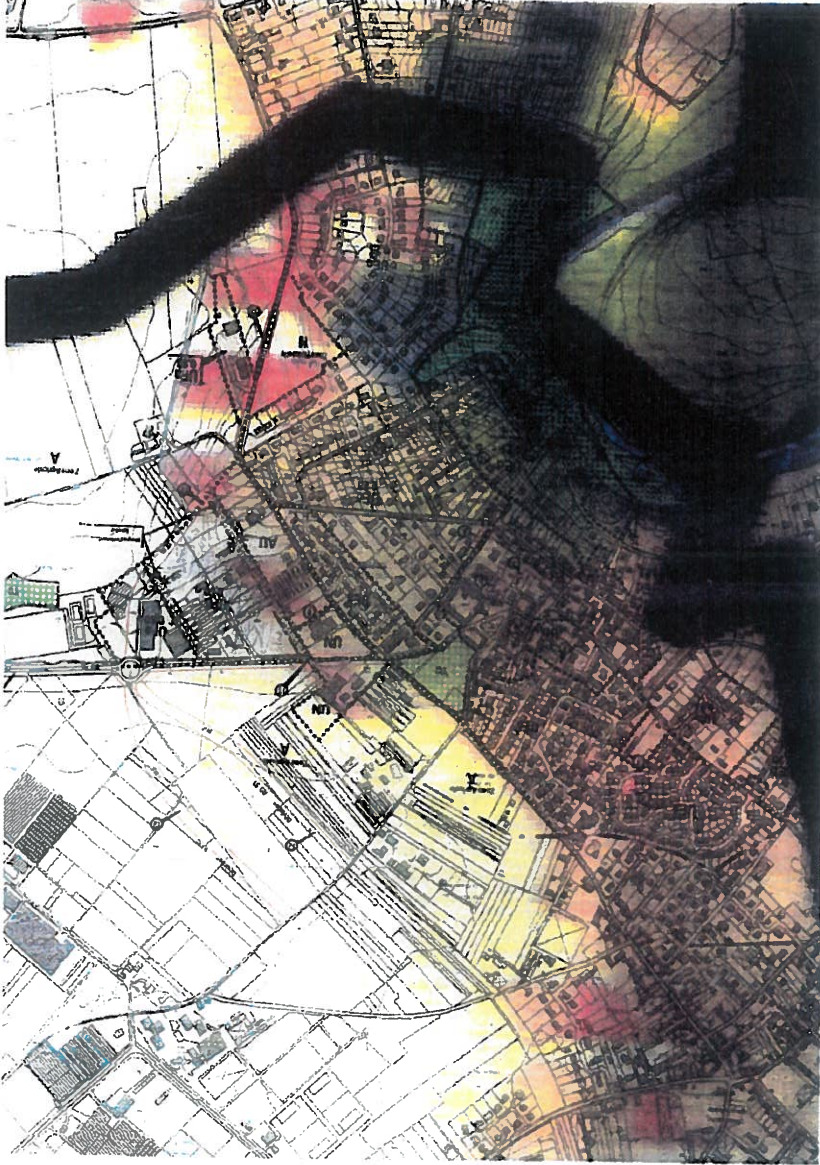
La création de la zone d'activités de la route de Brie Comte Robert, pour pouvoir reloger les entreprises du centre bourg et accueillir l'équipement commercial nécessaire aux achats de proximité, s'accompagne d'un petit programme d'habitation aux financements diversifiés le long de la route de Varennes pour assurer la transition avec le village, ainsi que d'une possibilité d'implantation d'équipements qui compléteront le gymnase actuel.

Ces dispositions s'accompagnent de mesures visant à une meilleure utilisation du domaine public pour favoriser le stationnement des résidents et dissuader l'usage abusif de la voirie.

L'intention générale est donc de privilégier le cadre de vie des Pérignons et de maintenir, face à la pression de l'urbanisation des confins de l'île de France, l'aspect actuel du village et sa ruralité. La perspective de croissance modérée, à terme de 2020, ne devrait pas dépasser une population municipale de 2400 à 2500 habitants, la Commune n'ayant pas les équipements suffisants pour satisfaire les besoins de futurs administrés nombreux.

2. Perspectives d'avenir – actions et études engagées

- a) Réflexions et échanges de vues portant sur le choix du nouveau tracé de contournement routier par la RD53 à l'Est de la Commune et sur les effets induits sur le cadre de vie communal et l'avenir des terrains horticoles qui sont enclavés par cet ouvrage.

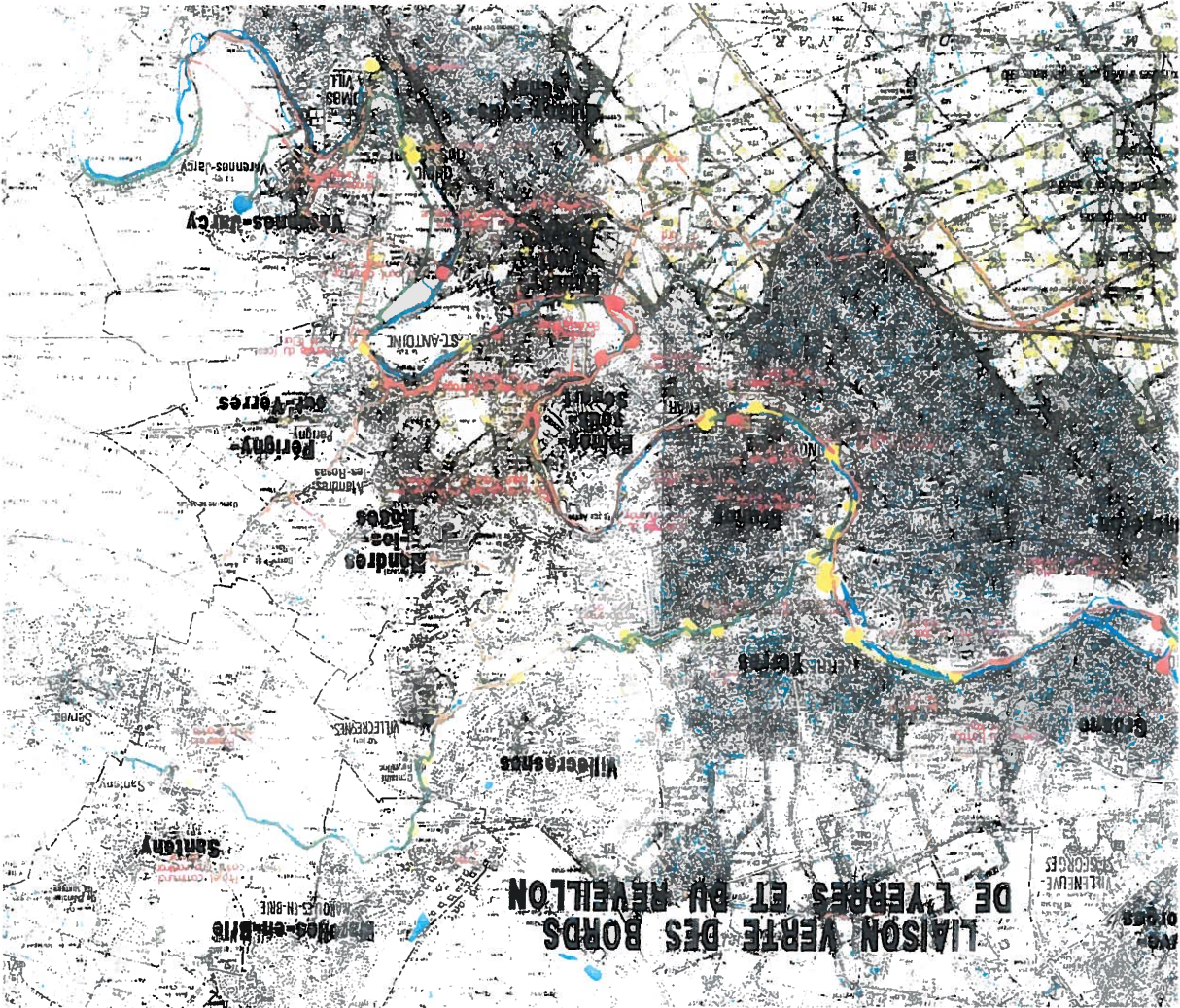


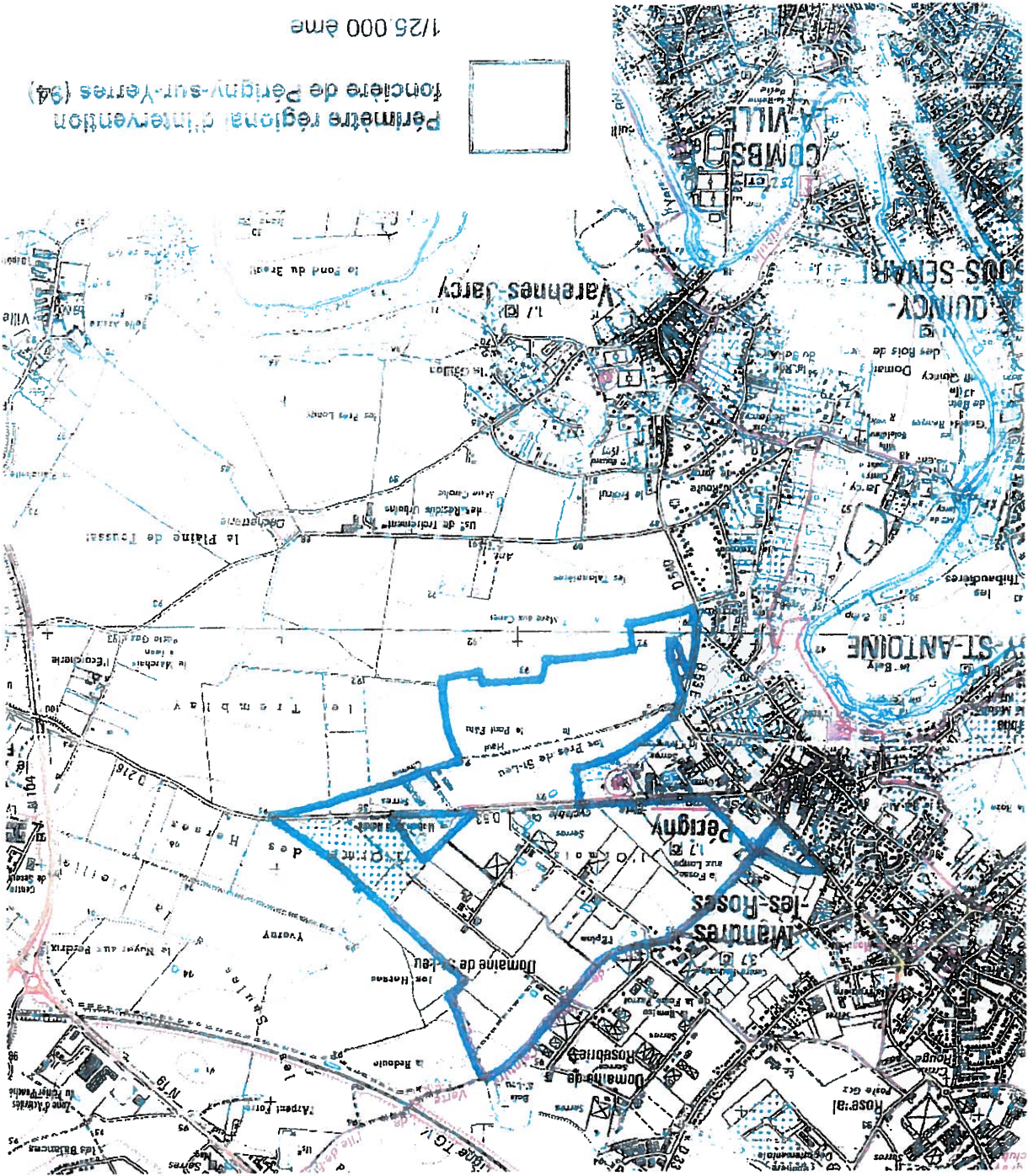
- b) Développement agro-touristique et culturel de la Maison de la Nature et de l'Environnement .

- c) Etude des tracés de la coulée verte intercommunale du Plateau Briard (site de l'interconnexion est des T.G.V. et prolongement sur le plateau).

- d) Etudes d'aménagement des chemins de la liaison verte des bords de l'Yerres et du Réveillon.

- g) Dossier de programmation d'agriculture périurbaine du val de Marne et rapport de l'Agence des Espaces Verts de la région Île de France relatif à la création d'un périmètre régional d'intervention foncière d'environ 190 ha sur la commune. Développement des aménagements touristiques et paysagers autour de la Maison de la Nature et de l'Environnement.
- f) Mise en valeur des patrimoines architecturaux et restauration des caractéristiques briardes des témoignages de la vocation rurale de la Commune avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, dans le cadre de la modification du périmètre de protection des abords de monuments.
- e) Etudes municipales des requalifications des espaces publics et des accès à privilégier au centre bourg, en liaison avec les réaménagements souhaités de mise en valeur des abords de la Ferme Saint Leu et de l'îlot de la Mairie.





h) Finalisation de l'aménagement de l'opération de construction SCI Domaine Ferréal (25 maisons de ville) sur les terrains des serres Reveille, maintenant réalisé et dont la bonne intégration au centre-bourg reste à finaliser pour ses accès et ses cheminements.

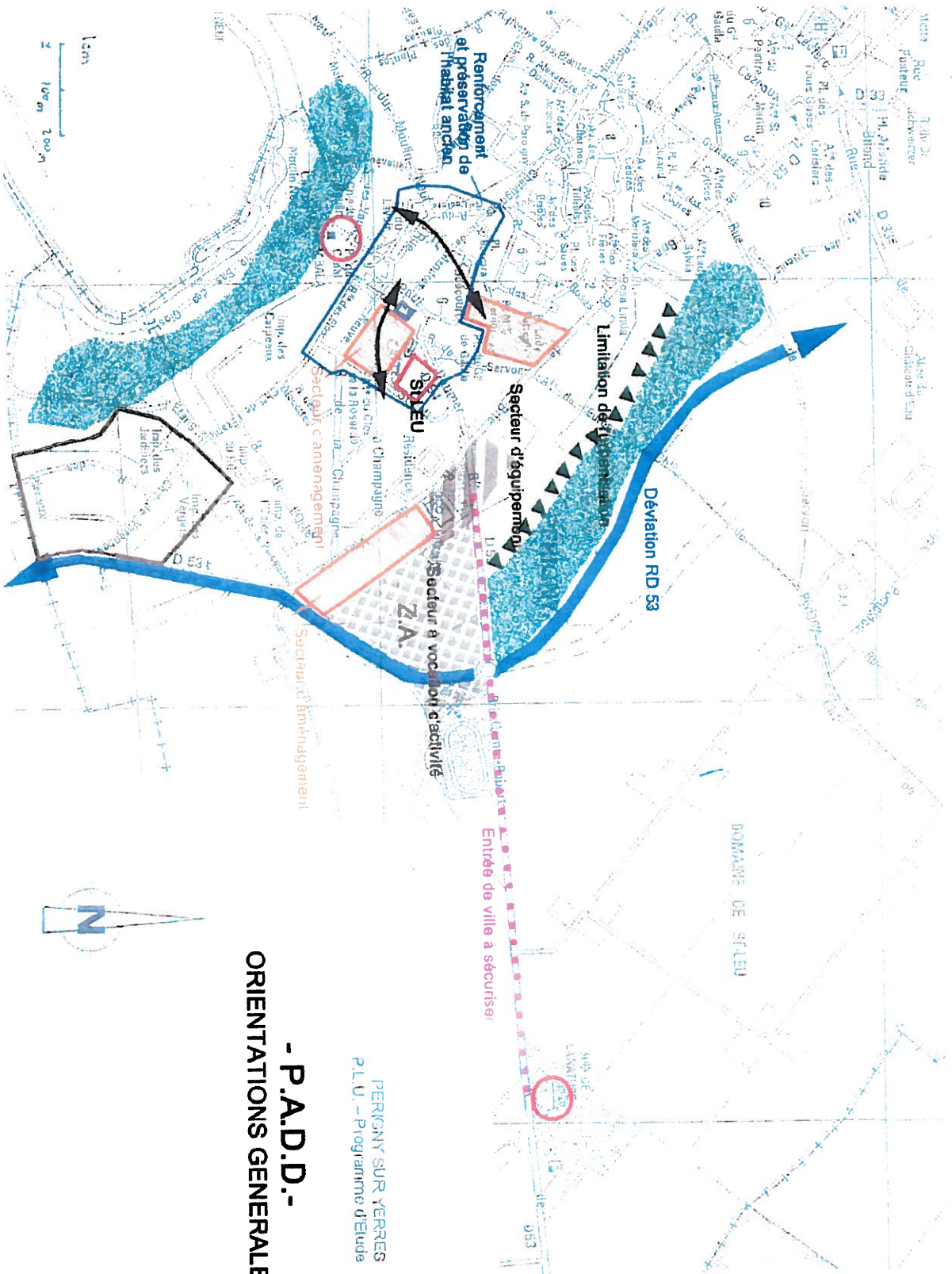
i) Analyse des questions générales de mixité sociale de l'habitat liées aux dispositions d'application des législations S.R.U. (2000) et U.H. (2003) et des potentialités foncières du centre bourg.

j) Prise en compte des données d'étude préalable du P.L.H. engagé par la Communauté de Communes.

- k) Réintégration de la Z.A.C. des Pierreux dans le droit d'utilisation des sols général.
- l) Mise en œuvre éventuelle d'un arrêté de publicité restreinte sur le territoire communal nécessite une saisine du Préfet du Val de Marne pour la constitution et la réunion d'un groupe de travail, en application de la loi du 29.12.1979 et de la Loi Barnier du 02.02.1995.
- Une liste et un repérage des publicités gênantes ou à faire supprimer est préalablement à établir.

3. Potentialités et Opportunités

- a) Désenclavement et mise en valeur des abords de la Ferme Saint Leu et de la Mairie, en prolongement des activités de ces deux ensembles et en organisant les accès et la sécurisation de cheminements autour du Colombier de Périgny le Grand.
- Développement d'espaces de détente et de mise en valeur.
- Ferme Saint Leu et îlot de la Mairie :
- Déplacement préalable nécessaire de deux entreprises et relogement en zone d'activité.
 - Acquisition de la parcelle du Colombier dont le coût pourrait être compensé par un complément de construction à l'opération de réhabilitation OPAC sur la Ferme.
 - Amélioration de l'espace paysager des abords du Colombier, création de jardins au chevet de l'église avec cheminement d'accès au cœur d'îlot, stationnement complémentaire de la Mairie et de la Ferme.
 - Ouverture de cheminements de relations entre le centre bourg et l'école à la faveur du désenclavement des terrains déjà acquis par la Collectivité.
- b) Précision et développement des dispositions de protection et de mise en valeur des ensembles patrimoniaux, architecturaux et naturels.
- Mise à jour et intégration réglementaire des prescriptions et conseils d'aménagement et d'amélioration du cadre de vie.
- c) Devenir et évolution des réserves d'urbanisation définies par le P.O.S. Conversion de la zone NA pour un secteur d'activité et de commerce et de relocalisation d'activités du centre bourg, à l'entrée Est de la Commune (route de Brie Comte Robert).
- d) Effets induits par le projet de déviation de la RD53 sur le développement d'équipements de proximité pour les personnes âgées, la petite enfance et les loisirs.
- Réserves de plantation nécessaire en bordure de la future déviation permettant de traiter la servitude d'écart des constructions des grandes infrastructures.
- e) Maison pour tous



- P.A.D.D.-
ORIENTATIONS GENERALES

PERIGNY SUR YERRES
P.L.U. - Programme d'Etude

Aménagement possible de locaux municipaux (bureaux, salle de réunion, archives) dans les bâtiments jouxtant la maison de la « Joie de Vivre », 7 rue Paul Doumer, proches de la Mairie.

f) Z.A.P.
La situation de blocage des discussions avec les exploitants maraichers en vue de l'éventuelle création d'une Z.A.P. rend son acceptation et sa création peu probable.

4. Cohérences assurées

a) Mise en cohérence des dispositions avec les règles de servitudes d'utilité publique face à la pression urbaine sur la couronne verte de la région parisienne et dans le cadre de la réflexion intercommunale du plateau Briard.

b) Mise en place de mesures générales pour la concordance des actions de liaisons et de randonnées, d'activités de loisirs et d'équipements de promotion de la nature dans le cadre du développement durable de l'arc boisé Est de l'île de France et de la poursuite des aménagements de bords de l'Yerres et du Réveillon, ainsi que des équipements identitaires de la Maison de la Nature et de l'Environnement d'une part, de la fondation Dubuffet d'autre part.

c) Vérification et confirmation des dispositions antérieurement prises par le plan d'occupation des sols pour la protection des patrimoines architecturaux et urbains. Les descriptions de la qualité des espaces et des éléments d'architecture briarde ont été actualisées et précisées, ainsi que les prescriptions à l'égard de la maintenance et de l'évolution des caractéristiques patrimoniales, conformément à l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme, en identifiant les éléments et les espaces à protéger et à mettre en valeur.

Chapitre 3 : LES DISPOSITIONS DU PLU ET LEUR JUSTIFICATION

Les possibilités de développement de l'urbanisation, limitées volontairement, sont compensées par la recherche d'un renouvellement et d'une meilleure répartition des zones déjà urbanisées et des réserves disponibles.

Le principe d'un aménagement progressif des secteurs délaissés, qui longent la rue de Brie et la route de Varennes, situés entre la déviation du RD 53 en projet, la zone artisanale et la route actuelle, est engagé. Il répond à la volonté d'acter les prévisions cartographiques du Schéma directeur de la Région Ile de France qui sont confortées par l'isolement de ces secteurs par rapport à la zone agricole du plateau, ce qui justifie que la variante du projet de déviation la plus rapprochée de l'agglomération soit choisie : il est souhaité de limiter les extensions à la bordure de la route de Varennes pour l'habitation et aux terrains proches du village pour les besoins d'équipement et d'activité.

1. Présentation du contenu réglementaire du PLU

Le dossier de PLU comprend le présent rapport de présentation qui explicite aux regards d'une analyse de l'état actuel de la commune, de ses perspectives de développement et des incidences de leur mise en œuvre, les dispositions retenues en terme d'urbanisme et d'occupation du sol sur le territoire communal.

Le projet d'aménagement et de développement durable P.A.D.D.

Il présente les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement exposant le projet global et la politique communale, justifiant les règles imposées. Il s'agit notamment de la réponse aux orientations supracommunales, des prévisions et besoins, des choix stratégiques pour favoriser le renouvellement urbain et pour préserver la qualité architecturale et l'environnement. Il s'agit également des dispositions prises pour l'interdiction de construire en bordure de grands axes routiers d'entrée de ville en dehors des espaces urbanisés (art. L.1111.1.4)

- La préservation du caractère rural et « villageois », typologie majeure mais fragile de Périgny dans la grande couronne de la périphérie parisienne et spécificité principale de la commune dans la Communauté de Communes.
- La limitation volontaire de l'urbanisation, malgré les effets induits par le développement des mobilités et des infrastructures routières, qui sera compensée par une densité accrue mais maîtrisée de l'habitat individuel.
- La recherche de réponse aux besoins d'équipements de proximité et de créations d'activités et d'emplois pour écarter le risque

de transformation de la commune en bourg d'origine et pour rééquilibrer le manque d'équipements commerciaux.

- La protection rigoureuse des patrimoines architecturaux et paysagers par des mesures réglementaires strictes issues de l'évaluation fine des caractères et identités locales, s'appuyant sur les particularismes de l'histoire et des fonctions culturelles et artistiques de la Commune

Orientations d'aménagement

Le Plan Local d'Urbanisme comporte des orientations d'aménagement. Il s'agit d'un ensemble de projets particuliers portant sur des quartiers ou secteurs du territoire communal et visant à leur mise en valeur, réhabilitation reconstruction ou aménagement.

Ces orientations se déclinent sous la forme de schémas d'aménagement de zones et concernent d'une part le secteur à vocation d'activité UF et le secteur de logement AU en bordure de la RD53 et d'autre part l'aménagement de l'ilot de la Mairie et de la Ferme Saint Léu.

Le document graphique

Le plan général de zonage établi sur un fond graphique au 1/2000° et au 1/1000° fait apparaître une division du territoire en zones naturelles N et urbaines U auxquelles est rattaché un règlement particulier pour chaque zone qui fixe les conditions d'occupation des sols.

Sur ce plan figurent, les emplacements réservés destinés à la provision d'équipement, ainsi que les alignements à protéger et les bâtiments d'une grande qualité patrimoniale à préserver.

Le dossier comprend également un plan des servitudes et des annexes techniques.

a) L'organisation générale des zones et le règlement P.L.U.

L'affectation des terrains situés en bordure de la rue de Brie et de la route de Varennes est limitée aux parcelles bordant le village, dans le respect des dispositions du SDRIF qui en limite la constructibilité à 80%.

D'une manière générale, la limitation minimale des surfaces de terrains constructibles et possible lorsqu'on est dans une urbanisation traditionnelle où la préservation des paysages est nécessaire (c'est le cas de cotéaux où les superficies minima sont fixées à 800m²) ou

lorsque ces conditions dépendent de la difficulté d'installation de l'assainissement.

La loi SRU cherchant à renforcer l'utilisation des zones urbaines existantes, une limitation minimum de surface constructible cherchant à s'opposer à l'inflation de construction par rapport aux équipements existants n'est pas défendable. On préférera une limitation en profondeur des constructibilités de parcelles des cœurs d'îlot.

Compte tenu des faibles capacités d'expansion des zones d'habitat, la limitation de surface constructible dans les tissus existants n'est pas la règle.

Cependant des limites de division de lots et des conditions de remembrement sont maintenues dans les secteurs de cotéaux qui surplombent la vallée de l'Yerres pour en préserver l'intérêt paysager, ainsi que dans le quartier des Pierreux dans le souci de conservation de la forme d'implantation initiale de la ZAC.

En ce qui concerne les co-propriétés où le COS s'applique globalement, la solution pour leur évolution est l'abandon de la règle du COS, sous réserve de la compatibilité des autres règles (diminution des règles de hauteur des constructions).
La réglementation des clôtures obligatoires définissant en hauteur et le type des ouvrages prescrits est précisée.

Zones Urbaines

UD - Le Centre ancien

Il s'agit de la zone correspondant au centre ancien de la commune caractérisé par ses qualités patrimoniales et son architecture en ordre continu.

UE - Secteurs pavillonnaires

Il s'agit d'une zone d'habitat pavillonnaire de parcellaire variable selon les secteurs.
Sur le territoire de la commune la zone UE comprend 5 secteurs UEA, UEB, UE c, UEd et UEe (ancienne ZAC des Pierreux).

UF - Zone d'activités

Il s'agit d'une zone d'activités à vocation d'industries, de services, d'activités tertiaires ou artisanales, etc.
Elle comprend deux secteurs UFa et UFc caractérisant les implantations existantes et futures.

UN - Equipements

Il s'agit d'une zone affectée à des espaces libres ou des équipements tels que : aires de sport ou de loisir, équipements scolaires et équipements collectifs ou commerciaux, dont les caractéristiques ou la destination ne correspondent pas aux règles classiques des diverses zones urbaines.

Zones à urbaniser**AU -**

Il s'agit d'une zone insuffisamment équipée destinée à un aménagement futur dans laquelle les possibilités actuelles ou futures d'occupation du sol sont soumises à des conditions spécifiques d'urbanisation et d'environnement.

Zone agricole**A-**

Sur le plateau à l'Est du bourg, elle regroupe des secteurs à protéger en raison de l'exploitation des terres agricoles.

Zones naturelles**N -**

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger du fait de la qualité du site et du paysage, elle est formée d'espaces présentant un ensemble paysager de qualité dont une très grande partie est constituée par des *espaces boisés ou forestiers*

b) Les dispositions par zones et leur justification

Zone UD -

Correspondant à la délimitation de l'ancien village et à l'organisation en ordre continu des tissus traditionnels, elle reprend la dénomination et les dispositions de la zone UD du POS.
Son périmètre est étendu à tout l'ilot de la mairie et de la Ferme Saint Leu, jusqu'à la rue de Saint Leu, pour intégrer les terrains de l'ancien domaine de Périgny le Grand et la mise en valeur des abords du Colombier, de l'Eglise et de la Ferme.
Les dispositions concernant les patrimoines bâti et paysager ont été actualisées à la suite de vérifications des évolutions récentes sur le terrain ; les dispositions réglementaires relatives à la protection et à la mise en valeur ont été adaptées et précisées en fonction des états de conservation.

Réglementairement, le principe de l'évolution du patrimoine est son respect et sa restauration, ainsi que l'adéquation des prescriptions aux implantations et volumes existants.

En outre, des prescriptions particulières concernent la préservation des espaces extérieurs de qualité, publics et privés et, plus particulièrement, la création d'un espace paysager à améliorer au cœur de l'ilot de la ferme de Saint Leu, conformément aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

La rédaction des articles réglementaires, comme pour les zones suivantes, tient compte des remaniements qui résultent de l'application des législations récentes.

Zone UE -

Elle reprend la dénomination et les règles de la zone UE du POS, mais avec une modification des secteurs qui la composent.

5 secteurs distinguent les caractères de cette zone d'habitat pavillonnaire périphérique au centre ancien :

- Le secteur UEa, correspond aux co-propriétés des Cottages, des Roses et de la Champagne. Il intègre l'opération SCI Ferréal réalisée avec les principes sur les anciennes serres Reveille, qui était en UEc au POS.

C'est le seul secteur où il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les constructions, ni de COS.

- Le secteur UEb correspond aux lotissements A. Dumas et A. de Thomassin. Compte tenu des caractéristiques actuelles de cet ensemble de maisons en limite Nord de la commune, l'emprise des constructions est limitée à 25% et le COS à 0,3.

Comme pour le secteur UEa, il n'est pas prescrit de surfaces minimales pour la constructibilité des terrains.

- Le secteur UEc correspond aux quartiers d'habitat diffus. Il n'est pas fixé de surface minimal pour la constructibilité. L'emprise maximale de construction est de 25% et le COS de 0,25.

- Le secteur UEd correspond aux cotéaux protégés par l'Yerres. Il est étendu au quartier des Carpeaux et, pour prendre en compte l'intérêt paysager des versants Est de l'Yerres, les terrains devront disposer d'une surface minimum de 800 m² pour être constructibles.

L'emprise des constructions est fixée à 20% et le COS à 0,25 et 0,10 pour la Provede..

- Le secteur UEe correspond à l'ancienne ZAC des Pierreux dont l'achèvement justifie la régularisation au titre du PLU.

La surface minimale des terrains pour la construction est fixée à 600 m², conformément à l'ancien règlement de ZAC. Le coefficient d'emprise est de 25% et le COS de 0,25.

Enfin des dispositions particulières y sont prévues pour la forme et l'ordonnement des clôtures qui sont par ailleurs régies par le règlement de co-propriété.

Outre la régularisation législative des articles réglementaires, le règlement de l'article 11, qui dispose de l'aspect extérieur des constructions et de

l'aménagement des abords a été renforcé par souci de continuité avec le centre ancien et de volonté d'harmonisation des quartiers d'habitat.

Les protection TC des espaces boisés des cotéaux de l'Yerres ont été par ailleurs actualisés et renforcés.

Zone UF -

La zone d'activité à l'Est de la Commune et le long de la route de Brie Comte Robert, est étendue à l'ancienne zone NA réservée pour urbanisation future au POS (secteur Ufb, le secteur Ufa étant actuellement déjà en activité).

La partie urbanisable est compensée en surface, par rapport aux dispositions du SDRIF, par les franges de la route de Varennes restituées aux zones agricole et naturelle.

Des marges d'isolement végétal encadrent ce secteur futur d'implantations artisanales.

L'emprise des constructions y est limitée à 50% en secteur existant et 40% en secteur futur, avec un COS de 0,6 et des normes de stationnement augmentées, visant à éviter toute conséquence sur le domaine public extérieur.

Zone UN -

Elle est créée à l'entrée Est de la partie agglomérée de la Commune pour régulariser les équipements collectifs et commerciaux existants de part et d'autre du carrefour de la RD 53. Cette zone d'équipement exclut l'habitat.

L'emprise au sol est limitée à 30% de la superficie des terrains sauf pour extension d'équipement publics et la hauteur maximale des constructions est limitée à 10 m.

Zone AU -

Il est insitué une zone à urbaniser dans le cadre d'un aménagement d'ensemble sur les terrains insuffisamment équipés situés le long de la route de Varennes, pour assurer une réponse aux besoins de logement.

L'ouverture à l'urbanisation devra prendre en compte les principes de mixité de l'habitat, conformément aux mesures imposées par la Loi SRU, avec 30% au moins de la surface hors oeuvre affectée à des logements locaux aidés

La réalisation pourra être effectuée en 1 ou 2 tranches, avec un minimum de 1 hectare pour la première tranche.

Une marge d'isolement de 20 m au moins de largeur est prescrite en limite de la zone d'activité voisine, dont 70% au moins sera conservée en pleine terre et plantée d'arbres de haute tige, permettant de respecter le taux maximum de 80% de partie urbanisable de la zone.

La conception architecturale des maisons répondra au souci de diversité des types d'habitations et des groupements de constructions, dans la limite d'un taux d'occupation des sols de 0,3.

Les normes de stationnement sont fixées à 2 places par logement, majorées d'une place par tranche de 3 logements, à l'usage des visiteurs.

Zone A -

En zone agricole la définition de surface nécessaire à la construction n'existe plus puisque toute construction non strictement indispensable à l'exploitation agricole est interdite (R.123.7)
Au titre de la loi U.H. (L.123-1), sont autorisées les réaffectations des bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent changer de destination, s'ils ne mettent pas en cause l'exploitation agricole

En outre sont possibles les constructions pour services publics ou d'intérêt collectif (La Maison de la Nature par exemple)

Enfin au titre de la loi SRU le reconstruit des bâtiments sinistrés est autorisée à l'identique à condition qu'ils aient été édifiés légalement, nonobstant à d'autres règles d'urbanisme.

L'extension des règles « d'harmonies » et de matériaux du domaine de Saint leu à toute zone A est également généralisée.

La zone affectée aux exploitations agricoles occupe le plateau briard la plus grande partie du territoire communal. Elle correspond à l'ancienne zone NC du POS, mais de manière unifiée par rapport aux deux secteurs antérieurs.

Afin de ne pas dénaturer le caractère général de la zone, les terrains, pour être constructibles, devront disposer d'une superficie d'au moins deux hectares, y compris en cas de division de propriété, l'emprise au sol des constructions ne pouvant excéder 10% de la surface foncière.

Les prescriptions architecturales et environnementales des constructions sont précisées.

Les constructions autorisées étant les seules installations nécessaires à l'exploitation, les habitations, lorsqu'elles sont jugées nécessaires devront être intégrées aux bâtiments agricoles et ne pourront excéder 250 m² de surface hors d'œuvre par exploitation.

Enfin, des espaces boisés existants ont été classés (TC), notamment au bois de l'Epine au Nord Ouest de la Commune et autour de la Maison de la Nature, le long de la route de Brie Comte Robert.

Zone N -

Elle se substitue à l'ancienne zone ND du POS, avec une légère augmentation dans les coteaux de l'Yerres, notamment à hauteur du quartier des Pierreux.

Sa vocation naturelle justifie l'interdiction totale de construction à l'exception des ouvrages d'intérêt public ou d'entretien et des constructions existantes, dont la reconstruction éventuelle est encadrée strictement par le règlement.

Il est rappelé que la définition des espaces boisés classés TC a été réévaluée et étendue sur les versants de l'Yerres.

2. Emplacements réservés

Les alignements de voirie générale sont maintenus au titre du Département.

Pour la voirie communale, deux modifications d'alignement sont nécessaires

Chaussée de l'Étang, des deux côtés de la rue et rue de l'Osier, pour le côté Nord. Elles figurent au plan de zonage du PLU.

Les emplacements réservés suivants sont par ailleurs créés :

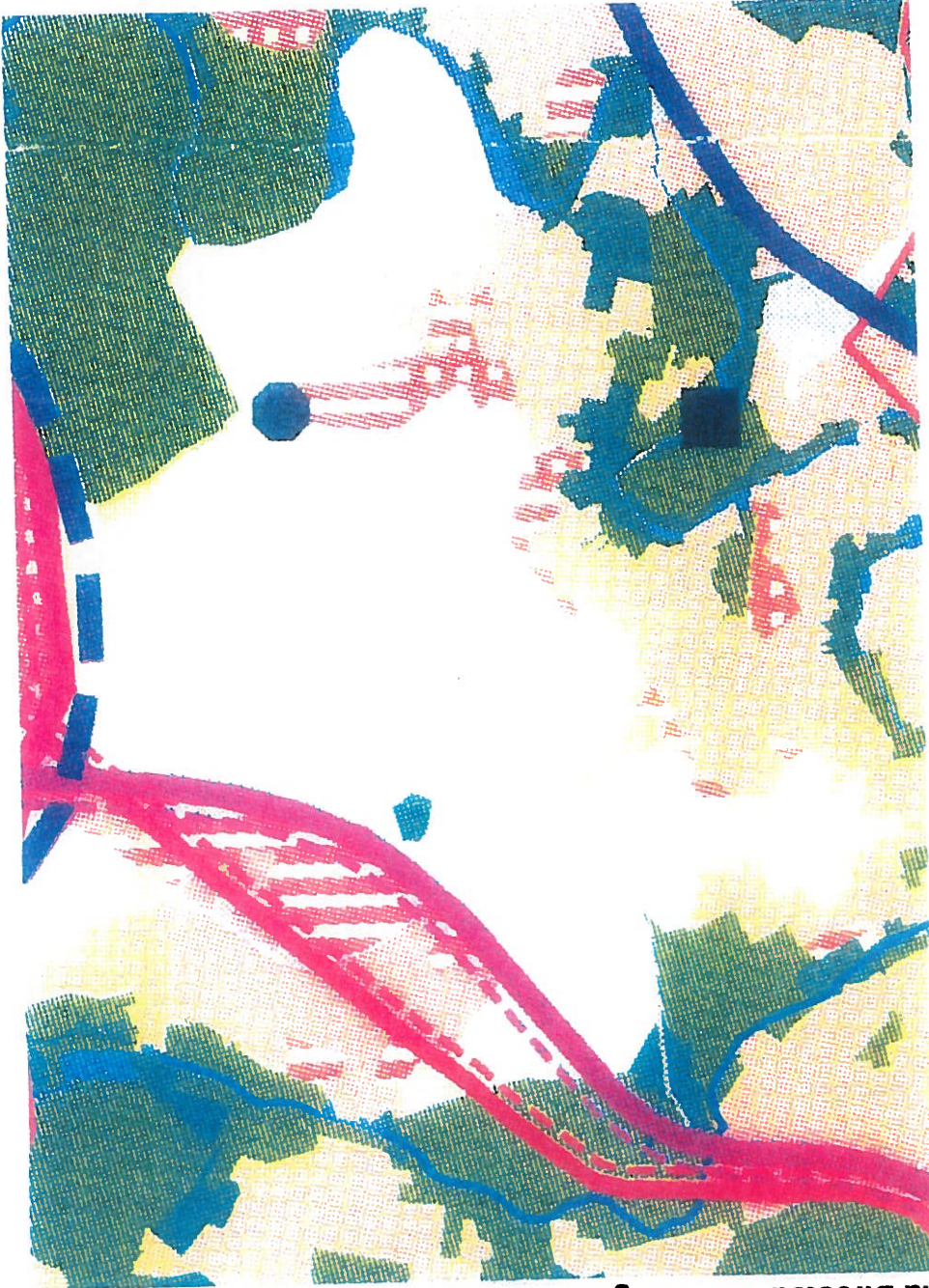
- *Chemin du Bel Air*, pour l'aménagement du bassin de rétention et le stationnement de la fondation Dubuffet ;
 - *Place Boëcourt*, entre la place et le quartier nouveau des terrains Reveille, pour l'accès à ce quartier ;
 - *A travers l'îlot de la Mairie et de la Ferme Saint Leu*, en vue de créer les cheminements de centre bourg vers le groupe scolaire et de mettre en valeur les abords du chevet de l'église et du Colombier.
 - *A l'angle de la rue Neuve et de la rue Sain Leu*, pour aménager un stationnement public ;
 - *En bordure Sud du gymnase, sur la rue de Varenne*, pour le stationnement de cet équipement ;
 - *Avenue des Tillieux, dans la résidence des Roses*, pour l'aménagement du stationnement et des liaisons piétonne internes.
- Nota. L'emplacement réservé du cimetière, figurant antérieurement au POS, a été supprimé, l'aménagement étant réalisé. Il est remplacé par une marge de recul des constructions le long de la rue de Mandres.

Chapitre 4 : PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES SUPRACOMMUNALE

1. Dispositions d'aménagement et d'urbanisme

Outre les emprises nouvelles fixées pour le projet de déviation de la RD 53, qui rapprochent cet ouvrage futur de la partie agglomérée et améliorent les conditions d'exploitation du plateau agricole, les contraintes générales d'aménagement et d'urbanisme sont figurées ci-joint dans l'extrait du Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF). Celui-ci est en cours de révision à la date du PLU.

Le Schéma Directeur de la Région Ile de France



2. Les servitudes d'utilité publique

Des modifications ont été apportées dans l'application de certaines servitudes d'utilité publique, en particulier en matière d'environnement et de protection des abords de monuments historiques.

Ces précisions sont décrites dans les chapitres précédents du rapport; les documents écrits et graphiques figurent intégralement en annexe du règlement d'urbanisme et en annexe du dossier.