

PROCES-VERBAL D'ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

PORTANT SUR LA REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE LIMEIL - BREVANNES

PRESCRITE PAR L'ARRETE du GPSEA n° AP 2018-012 du 25 mai 2018

Le 22 juin 2018

Thématiques retenues pour l'analyse des avis des PPA

T1 : PADD, OAP, Zonage et règlement

T2 : Environnement et espaces verts

T3 : Circulations douces et motorisées-Stationnement

T4 : Commerces, activités industrielles et touristiques, équipements publics.

T5 : Autres problématiques (projet Téléval, gens du voyage)

Personne Publique Associée ayant donné un avis	Avis	T1	T2	T3	T4	T5	Réponses de la commune de Limeil-Brévannes
Préfecture du Val de Marne DRIEA	<p>Avis favorable sous réserve de lever les remarques suivantes :</p> <p><i>Dans le rapport de présentation :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le compléter afin d'y intégrer une analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis, - Apporter les mises à jour et les précisions nécessaires relatives au projet Téléval et aux orientations du SRCE et des SAGE, - Recenser l'offre de stationnement des véhicules hybrides et électriques, - Justifier l'objectif recalculé de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. <p><i>Dans le PADD :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Revoir l'objectif de modération de 	X					
				X		X	
		X	X				

	<p>la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au regard de certaines consommations prévisibles.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre à jour le tracé prévisible de Téléval dans le schéma de synthèse. <p>Dans le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le mettre en compatibilité avec le PDUIF (Stationnement, contraintes relatives au transport d'électricité. <p>Dans le plan de zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir la possibilité, dans une des zones du PLU, de créer des aires d'accueil pour les gens du voyage. <p>Au niveau des servitudes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lever l'emplacement réservé n°1 correspondant à l'ancien projet de déviation de la RN6. 	X	X	X		X	
<p>Agence des espaces verts de la Région d'Ile-de-France</p>	<p>L'AEV émet un avis favorable, avec les réserves suivantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le <u>PADD</u>, p. 10, « Conforter les espaces naturels remarquables », la <i>forêt de protection</i> (qui couvre une partie des bois) devrait être mentionnée. Classement par décret 2016-678 du 25 mai 2016, - Dans le <u>règlement</u> : zone UV, l'article <u>UV 13</u> et zone N, l'article <u>N 13</u> « ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS » pourraient 	X	X				

	<p>utilement :</p> <ul style="list-style-type: none"> d'une part préconiser le recours aux essences locales (en particulier forestières), ce qui résonnerait avec le PADD, p. 10, qui annonce la volonté communale de <i>Faire «descendre» la forêt au cœur de la ville,</i> d'autre part interdire explicitement l'emploi d'essences invasives ou banalisantes. 		X				
<p>Préfecture de la Région Ile de France Direction régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt d'Ile-de-France</p> <p>Commission interdépartementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CIPENAF) du 1juin2018.</p>	<p>La commission émet un avis favorable sur ce projet sous réserve de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Revoir l'objectif de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans le rapport de présentation et le PADD, en tenant compte de l'usage actuel des sols et d'apporter une justification à cet objectif, - Indiquer des règles de constructibilité en zones UV et N, s'agissant des hauteurs et des emprises au sol, permettant de protéger suffisamment les espaces naturels, - Prendre en compte la continuité écologique de la sous-trame herbacée (prairies, friches et dépendances vertes), traversant la commune en partie nord, - Justifier davantage la délimitation de la bande de 50 m vis-à-vis des 	X	X				

	<p>massifs boisés et clarifier cette protection,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indiquer plus clairement le périmètre de la forêt de protection de l'Arc boisé, - Préciser l'activité agricole et classer en zone A la zone d'activité agricole existante avec un règlement adapté. <p>Par ailleurs, la commission regrette l'absence d'étude détaillée des espaces naturels agricoles et forestiers et de leur fonctionnement.</p>	X					
Conseil Départemental du Val de Marne	<p>Le CD 94 demande de prendre en considération les remarques suivantes :</p> <p>Concernant le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Revoir la règle pour aboutir à une diminution du nombre de places exigé (stationnement des 2 roues dans les établissements scolaires du 2^{ème} degré, la prévision d'une place de stationnement pour 3 à 5 élèves est trop élevée par rapport aux besoins recensés. <p>Concernant la protection au titre des éléments remarquables de l'ancienne gendarmerie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lever cette protection qui constitue une contrainte non négligeable pour la gestion de cet équipement. <p>Concernant les enjeux de mobilité (Projet de Téléval) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Veiller à la maîtrise foncière nécessaire au projet, - Mettre à jour le projet dans le 	X		X			
						X	
						X	

	<p>rapport de présentation.</p> <p>Concernant la voirie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - RD 136 : Avenue de Valenton, conserver les deux emplacements ER N°5 pour permettre à terme l'amélioration des déplacements piétons et cycles, - RD 136 : Avenue de Valenton, réduire l'emprise à l'ouest du Bois des Glands en venant tangeanter le bâtiment à l'angle proche de la RD sans l'impacter, - RD 136 Avenue Descartes, maintenir l'emprise de 30 mètres ER N°4 afin de faciliter les futurs projets de déplacement, - RD 204 : Avenue Descartes, supprimer l'emprise de 28 mètres ER N°4, les travaux ayant été réalisés. 	X		X			
APHP	<p>L'APHP possède des biens immobiliers sur la commune de Limeil-Brévannes (Hôpital Emile Roux) et la parcelle AL 69.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'APHP souhaite le retrait de la protection « élément remarquable du patrimoine » qui est apposé sur le bâtiment de l'ancienne cuisine Küss afin de rendre possible toute évolution de cet ensemble immobilier, - L'APHP propose de supprimer la mention de la création de deux axes piétonniers au sein du parc de l'hôpital Emile Roux figurant page 	X					
		X		X			

	<p>6 de la pièce AOP,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un bâtiment de logements de l'APHP est situé sur la parcelle AL 69. L'APHP souhaite le maintien du double zonage UA/UV tel qu'inscrit dans le PLU en vigueur de 11 octobre 2012 et non un zonage UV pour le terrain d'assiette AL 69. 	X					
Ville de Créteil	Avis favorable						
Ville de Boissy-Saint-Léger	Avis Favorable						
Ville de Valenton	<p>La ville de Valenton a acquis en 2008 une propriété de 3,2 ha sur Limeil-Brévannes (allée Guy Boniface). Il s'agit d'un terrain à usage d'activités sportives équipé de 2 terrains de football avec des modules préfabriqués.</p> <p>Par ailleurs, la ville souhaite rassembler les principaux services techniques sur le site de la ferme de l'hôpital, dans le quartier du Val Pompadour, secteur classé en zone inondable. Une annexe du centre technique ne peut être construite en ce lieu. Pour ce faire la commune de Valenton souhaite édifier un lieu de stockage et d'entreposage sur le stade de la Fontaine Saint Martin qui constitue le site le plus adapté.</p> <p>La commune de Valenton a constaté que l'article 2 de la zone UV du PLU limite la construction aux équipements et aménagements de faible densité liés à la vocation naturelle et de loisir de la zone.</p>	X					

	De telles contraintes limite l'exploitation du terrain et en fera un site privilégié pour des occupations illicites. La commune de Valenton sollicite la commune de Limeil-Brévannes quant aux éventuels modificatifs qui pourraient y être apportés à cet égard, notamment en permettant la construction d'équipements d'intérêt collectif à l'article 2 du règlement de la zone UV du PLU.						
Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Val de Marne	Avis Favorable						
Région IdF	La Région Ile de France a émis un avis favorable au projet de révision du PLU. Elle suggère cependant, en ce qui concerne les logements et la mise à niveau des équipements de la ville que dans le document une analyse plus détaillée des capacités foncières des différents tissus qui la composent la ville soit présentée.	X					
	40 remarques ou réserves	21	7	8	0	4	
	Pourcentage arrondi	51,5 %	17,5 %	20 %	0 %	10 %	