DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE

TERRITOIRE
GRAND PARIS SUD EST AVENIR

COMMUNE DE
LIMEIL - BREVANNES

Enquête publique menée sur
La révision du Plan Local d'Urbanisme

De la commune de LIMEIL - BREVANNES

Conduite du mercredi 18 juin au 18 juillet 2018

Décision du Tribunal Administratif de Melun du 9 avril 2018
N° E180000 43/77

Rapport de

Pierre ROCHE

Commissaire Enquêteur

Remis le 8 août 2018

SOMMAIRE

1. Considérations générales

2. Contexte et Objet de l'enquête publique
2.1. Contexte de l'enquête publique
2.2. Objet de l'enquête publique
2.3. Modalités de la concertation avec les habitants
2.4.. Cadre règlementaire de l'enquête publique

3. Organisation et déroulement de l'enquête
3.1. Désignation du Commissaire-Enquêteur
3.2. Préparation et modalités de l'enquête
3.3. Composition du dossier soumis à l'enquête
3.4. Publicité de l'enquête
3.5. Ouverture de l'enquête et permanences du Commissaire-Enquêteur
3.6. Visite des lieux et réunions de travail
3.7. Clôture de l'enquête

4. Bilan de la procédure et appréciation du dossier d'enquête
4.1 Bilan de la procédure d'enquête
4.2 Appréciation du contenu du dossier d'enquête

5. Enjeux de l'opération
5.1. Bilan de l'actuel PLU
5.2. Les principaux enjeux de la révision du PLU

6. Les sites de l'opération de la révision du PLU

7. Incidences de la révision du PLU sur le plan de zonage
7.1. Les zones urbanisées.
7.2. Les zones à urbaniser
7.3. La zone naturelle
7.4. Les espaces boisés classés
7.5. Les secteurs d'attente
7.6. Les emplacements réservés
7.7 Les éléments remarquables du patrimoine

8. Analyse des observations du public

9. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

10. Saisine et décision de l'autorité environnementale

11. Bilan de fin d'enquête

12. Conclusions et avis motivé du Commissaire Enquêteur

PIECES JOINTES

1. Procès-verbal des avis des PPAs.

2. Procès-verbal des observations du public.

RECUEIL DES ANNEXES

1. Décision n° E18000043/77 du 11 avril 2018, de la Présidente du Tribunal Administratif de MELUN, désignant le commissaire-enquêteur.

2. Arrêté AP n° 2018-012 par Monsieur le Président du Territoire Grand Paris Sud Est Avenir, le 25 mai 2018, prescrivant l'enquête publique relative au projet de révision du PLU.

3. Publicité de l'enquête et information du public.

4. Rappel des 5 axes et Orientations du PADD

1. CONSIDERATIONS GENERALES

Limeil-Brévannes est situé dans le sud-est du département du Val-de-Marne.

Ses habitants sont appelés les ***Brévannais*.**

« Toponymie*

Limeil *proviendrait du gaulois lemo (l'orme) et du suffixe -ialo (village). It correspondrait au « village de l'orme ».* ***C'est le bourg principal situé sur la hauteur.***

Brévannes *serait formé du radical gaulois bebros (le castor) devenant brévo par métathèse et du suffixe celtique -onne (cours d'eau, ruisseau) et correspondrait au « ruisseau du castor ». Cet ancien hameau est situé dans la plaine, anciennement marécageuse.*

Histoire*

Limeil-Brévannes est le résultat de la fusion du hameau de Brévannes (sur le bas de la ville) et de Limeil (sur le plateau) entre 1790-1794.

Jusqu'à la création du département du Val-de-Marne en janvier 1968, Limeil-Brévannes était une commune du département de Seine-et-Oise.

La commune a été intégrée le 1er janvier 2016 à l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir, qui succède notamment à la communauté d'agglomération Plaine centrale du Val-de-Marne".

**Source Wikipédia*

Hôtel de ville de Limeil-Brévannes

La population totale de la commune était de 25 848 personnes au 1er janvier 2018. La densité brute est de 33 habitants par hectare.

La ville de Limeil-Brévannes est plutôt une ville résidentielle. La population active représente 79,8 % (en 2012) de la population globale. En 2007, la commune accueillait sur son territoire 819 établissements et 5 635 emplois. Les principaux secteurs concernés sont le commerce, les transports et les services divers (551 établissements), la construction (157 établissements), l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (86 établissements), ainsi que l'industrie (25 établissements).

La **maire** de Limeil-Brévannes est Madame **Françoise Lecoufle** depuis mars 2014.

Comme énoncé ci-dessus, depuis le 1er janvier 2016, Limeil-Brévannes fait partie de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA ex EPT 11)* qui a en charge la gestion, l'élaboration et l'évolution des PLU des communes de son territoire.
Cela explique pourquoi le projet de révision du PLU, prescrit par le conseil municipal de Limeil-Brévannes en date du 1er avril 2015, a ensuite été transféré, par le conseil municipal en date du 17 décembre 2015, au Territoire T11 afin d'achever la procédure de révision du dit PLU.

Ce transfert du dossier a été officialisé par le conseil de territoire le 27 janvier 2016 donnant son accord pour l'achèvement de la procédure de révision du plan local d'urbanisme.

* l'EPT 11 est constitué des communes suivantes : Alfortville, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur- Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, La Queue-en-Brie, Le Plessis-Trévise, Limeil-Brévannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Noiseau, Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Santeny, Sucy-en-Brie, Villecresnes.

La phase d'arrêt du projet de révision

Le projet de **révision du PLU a été dispensé**, dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas, d'une **évaluation environnementale** par décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 17 octobre 2017.

La commune de Limeil-Brévannes a organisé une réunion d'association des **Personnes Publiques** (PPA) en date du 21 décembre 2017 au cours de laquelle Madame la Maire a rappelé les raisons pour lesquelles la commune souhaite réviser le PLU. Les PPA représentées se sont exprimées.

La commune de Limeil-Brévannes a organisé deux réunions de concertation avec le public, les 15 décembre 2016 et le 21 décembre 2017. En outre une exposition évolutive a été organisée dans les salles de la mairie de la commune. Un cahier a permis au public de noter ses observations qui ont été débattues ensuite par la commission du PLU. Enfin des articles ont été publiés dans le journal municipal.

Le Conseil Territorial de l'Etablissement Public « Grand Paris Sud Est Avenir » a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU par sa délibération du 14 février 2018.

2. CONTEXTE ET OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1. Contexte de l'Enquête Publique

Le P.L.U. de Limeil-Brévannes a été approuvé, par une délibération du 11 octobre 2012, dans le cadre fixé par la loi du 12 juillet 2010, la loi du 24 mars 2014 et de l'ordonnance du 23 septembre 2015.

Le P.L.U. doit être révisé afin d'adapter le document d'urbanisme aux nouvelles orientations municipales en matière de cadre de vie et d'habitat, et de redéfinir un projet de territoire pour les années à venir, pour permettre que la ville de Limeil-Brévannes reste une ville pour tous, à taille humaine et apaisée (cf. la délibération du 1 avril 2015).

En outre, le P.L.U., doit être révisé afin d'intégrer les« attentes particulières » de l'Etat à savoir :

- Un objectif de construction de 260 logements neufs par an, dans le cadre fixé par le P.L.H. de la C.A. de Plaine Centrale,
- La mise en œuvre d'une stratégie foncière, suivant la réalisation par la D.D.T., d'un repérage, dans les espaces urbanisés, des parcelles non-bâties, des parcelles sous densifiées, des « dents creuses », et des parcelles ayant un bâti en mauvais état,
- Le maintien du taux de logements sociaux dans le parc de Limeil-Brévannes (31,6 % au 1 janvier 2014),
- Le développement des activités économiques grâce à l'arrivée prochaine du Téléval,
- La réduction des normes du stationnement dans le règlement,
- Le repérage et la protection des bâtiments inventoriés sur la Base « Mérimée »,
- Le repérage et la protection des espaces naturels et des habitats inventoriés par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique, et Floristique (Z.N.I.E.F.F.),
- La préservation du site remarquable de La Grange,
- La prise en compte des « enveloppes d'alerte des zones humides ».

Depuis le 1 janvier 2016, l'Etablissement Public Territorial GPSEA, est compétent en ce qui concerne la révision du P.L.U., en lieu et place de la Commune de Limeil-Brévannes. Mais, le P.L.U. ayant été prescrit avant cette date, l'Etablissement Public Territorial a « accepté » que la Commune de Limeil-Brévannes achève l'élaboration de son P.L.U., par une délibération du 27 janvier 2016.

2.2. Objet de l'Enquête Publique

Dans le cadre contextuel présenté ci-dessus, cette révision du PLU en onze points vise à :

- Adapter et mettre en cohérence le PLU avec les documents supra-communaux tels que le SDRIF et la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE),
- Permettre un développement urbain durable de la commune pour créer les conditions d'un développement rationnel, équilibré et fonctionnel de la ville,
- Renforcer la portée règlementaire du PLU en faveur de la mise en valeur du paysage architectural, urbain et paysager, fondateurs de l'identité locale,

- Repenser les liens urbains entre les quartiers pour mieux prendre en compte la diversité des situations rencontrées en matière de tissu urbain, de paysage, d'organisation du bâti et d'équipements,
- Prévoir des équipements et services publics adaptés à l'évolution démographique de la commune,
- Travailler sur une redynamisation du centre-ville ancien pour créer les conditions d'un développement commercial et urbain qualitatif et attractif,
- Favoriser la création d'un linéaire urbain entre le centre ancien et le Pôle pasteur,
- Favoriser la réhabilitation du parc immobilier privé et social,
- Créer les conditions d'un développement économique dynamique et qualitatif de la Ballastière,
- Améliorer l'accessibilité des espaces boisés et des espaces verts de la commune et renforcer les liens du territoire avec la Tégéval,
- Améliorer le maillage des circulations douces, notamment cyclables, pour renforcer l'accessibilité de l'ensemble de la ville et développer les liaisons inter-quartiers,
- Créer les conditions de l'intermodalité en lien avec l'arrivée de nouveaux transports en commun tels que le Téléval (câble A) ou la liaison Sucy-Bonneuil/Orly.

2.3. Modalités de la concertation avec les habitants

La Commune a organisé deux réunions de concertation avec le public, les 15 septembre 2016 et 21 décembre 2017.

- La réunion du 15 septembre 2016 a porté sur les conclusions de l'état initial de l'environnement et du diagnostic, en général, et sur les hypothèses de population et les besoins répertoriés, en particulier, ainsi que sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) (annexe 4),
- La réunion du 21 décembre 2017 a porté sur le projet du document graphique et sur les grandes lignes du règlement.

Une exposition évolutive a été organisée dans les salles de la Mairie de Limeil-Brévannes.
Un cahier a permis au public de noter ses observations. Ces observations ont été débattues par la « Commission du P.L.U. ».

Plusieurs articles ont été publiés dans le journal municipal, le « Castor ».

2.4. Cadre règlementaire de l'enquête

La présente procédure d'enquête publique est notamment encadrée sur le plan réglementaire par :
- Le Code de l'environnement et ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33,
- Le Code de l'urbanisme dans sa version applicable au 1er janvier 2016 et notamment les articles L.123-1 à L-123-20 et R.123-1 à R.123-25.

Le projet de PLU doit être compatible avec les plans et schémas supra-communaux suivants :
- Le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile de France) 2013-2020 approuvé par décret en Conseil d'Etat le 27 décembre 2013,
- Le PDUIF (Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France) 2014-2020 approuvé en juin 2013,
- Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) 2013-2030 adopté le 21 octobre 2013,
- Le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie) 2012-2020 arrêté le 14 décembre 2012 et du PCET (Plan, Climat Energie Territorial). 2012-2020 adopté le 17décembre 2014,

- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine- Normandie) adopté le 5 novembre 2015 et le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

Il doit également prendre en compte les dispositions des lois SRU, ENE, Grenelles I et II, ….

Les personnes publiques associées au processus de révision (Etat, Chambres consulaires, Collectivités Locales voisines, Territoires voisins…) dont la liste figurait dans le dossier d'enquête ont été consultées dont dix d'entre elles ont répondu (cf. PV des avis des PPA en pièce jointe).

3. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1. Désignation du Commissaire-Enquêteur

Le Territoire (ex T11) Grand Paris Sud Est Avenir a sollicité auprès du Tribunal Administratif de Melun, par un courrier enregistré le 27 mars 2018, la désignation d'un commissaire-enquêteur pour conduire la procédure de la présente enquête publique. Le Tribunal Administratif a désigné M. Pierre ROCHE, Ingénieur au Commissariat à l'Energie Atomique en retraite, en tant que commissaire-enquêteur par la décision référencée E18-043/77 du 11 avril 2018. (Annexe 1).

L'arrêté AP n° 2018-012 prescrivant l'enquête publique relative au projet de révision du PLU a été signé le 25 mai 2018 Monsieur le Président du Territoire Grand Paris Sud Est Avenir. (Annexe 2).

3.2. Préparation et modalités pratiques de l'enquête

Les modalités pratiques de l'enquête ont été définies au cours d'échanges avec les représentants du Grand Paris Sud Est Avenir et de la Commune de Limeil-Brévannes. Le calendrier de l'opération a été mis au point pour ce qui concerne :

- la période de l'enquête publique,
- les publications dans la presse,
- l'affichage sur le site internet, les panneaux administratifs de la commune,
- les dates des permanences.

3.3. Composition du dossier soumis à l'enquête

Le dossier « arrêtable » de la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Limeil-Brévannes comportait les pièces suivantes :

- Le Rapport de Présentation (la pièce n° 1), composé de plusieurs volets,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (la pièce n° 2),
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (la pièce n° 3),
- Le Règlement (la pièce n° 5) et son Document Graphique (la pièce n° 4),
- Les annexes réglementaires (les pièces n° 6).

Le dossier soumis à l'enquête publique comprenait en outre les pièces administratives suivantes :

- La délibération du Conseil Municipal sur la prescription du Plan Local d'Urbanisme,
- Le « porté à connaissance » de l'Etat,

- Le compte-rendu du débat du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- Les comptes rendus des diverses réunions d'association et de consultation des personnes publiques,
- La décision du Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du Conseil Général de l'Environnement et du Développement durable (C.G.E.D.D.), ès qualités « d'autorité environnementale », sur l'évaluation environnementale du P.L.U,
- Les avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet arrêté du P.L.U,
- Les autres pièces utiles à la compréhension du dossier par le public.

3.4. Publicité de l'enquête et information du public (annexe 3)

L'avis d'enquête publique a été publié dans la rubrique « Annonces Judiciaires et Légales » dans les deux journaux suivants:

Le Parisien, le samedi 2 juin 2018 et le lundi 18 juin 2018.
Les Echos, le samedi 2 juin 2018 et le lundi 18 juin 2018.
L'information du public s'est faite via le site internet de la commune et dans le journal de Limeil-Brévannes de juin et juillet 2018.

Pour mémoire, rappelons qu'une réunion publique, préalable à l'ouverture de l'enquête publique, a été organisée le 21 décembre 2017.

3.5. Ouverture de l'enquête et permanences du Commissaire Enquêteur (CE)

Le registre d'enquête a été paraphé lors de la première permanence en Mairie le lundi 18 juin 2018. Le dossier d'enquête, parafé par le CE, a été mis à disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie au public.

Les permanences se sont tenues selon le calendrier prévu par l'arrêté d'ouverture de l'enquête soit :

- Le lundi 18 juin 2018 de 9 h à 12 h,
- Le samedi 30 juin 2018 de 9 h à 12 h,
- Le mercredi 11 juillet 2018 de 14 h à 17 h,
- Le mercredi 18 juillet 2018 de 14 h à 17 h.

3.6. Réunions de travail et visite des lieux, antérieures à l'Enquête Publique

Une réunion de travail, préalable à l'ouverture de l'enquête publique s'est tenue, au siège du GPSEA à Créteil, le 14 mai 2018 en présence de :

- Représentant le Territoire GPSEA :

Mme Stéphanie Cubero-Chenu, Chargée d'appui Plan Locaux d'Urbanisme,
Mme Corinne Adragna, Chargée d'appui PLU et Urbanisme.

- Représentant la Commune de Limeil-Brévannes :

Mme Véronique Soto, Responsable du Pôle instructeurs, en remplacement de Mme Valbone Rahmani, Directrice de l'Urbanisme et de l'Aménagement, excusée,
Mme Alba Desmaret, Adjointe à la Directrice de l'Urbanisme et aménagement.

Cette réunion a permis de mettre en place les modalités pratiques de l'enquête.

La visite des lieux s'est faite le mercredi 30 mai 2018 en présence de :

- Représentant la Commune de Limeil-Brévannes :

Mme Valbone Rahmani, Directrice de l'Urbanisme et de l'Aménagement,
Mme Alba Desmaret, Adjointe à la Directrice de l'Urbanisme et aménagement.

- Représentant le Territoire GPSEA :

Mr Patrick Langlois, Directeur de la Délégation relations et appui aux territoires,
Mme Stéphanie Cubero-Chenu, Chargée d'appui Plan Locaux d'Urbanisme.

Cette visite des lieux, très complète, a permis d'approfondir les aspects historiques, juridiques, techniques du dossier et de bien appréhender les enjeux stratégiques visés par la révision du PLU.

En complément de ces deux réunions, il convient de mentionner les nombreux échanges fructueux avec Madame Françoise Lecoufle, Maire de Limeil-Brévannes, avec Madame Martine Sorba, Maire-Adjointe en charge du logement et de l'urbanisme, avec Madame Valbone Rahmani, Directrice de l'urbanisme et de l'aménagement, avec Madame Alba Desmaret, son adjointe et avec Madame Stéphanie Cubero-Chenu, Chargée d'appui Plan Locaux d'Urbanisme au sein du Territoire GPSEA.

3.7. Clôture de l'enquête

L'enquête a été clôturée comme prévue le mercredi 18 juillet 2018 à 17 h. Le registre a été immédiatement clôturé par le Commissaire Enquêteur.

4. BILAN DE LA PROCEDURE ET APPRECIATION DU DOSSIER D'ENQUETE

4.1 Bilan de la procédure d'enquête

L'enquête a été conduite dans le respect des procédures règlementaires en vigueur pour les enquêtes publiques portant sur la révision d'un PLU. Elle a été menée à son terme dans le strict respect des prescriptions règlementaires et des modalités définies par l'arrêté AP n° 2018-012 du 25/05/2018.

En particulier, les prescriptions en matière de publication et d'affichage édictées par l'arrêté territorial précité ont été correctement appliquées.

Les conditions d'accueil des personnes souhaitant consulter le dossier d'enquête ou exprimer des observations ont été très satisfaisantes. Le choix des locaux de la mairie pour assurer cet accueil et les permanences a été très satisfaisant.

Les insertions dans les deux journaux « le Parisien et les Echos » ont été réalisées, comme il convenait, au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique et rappelées dans les huit premiers jours de celle-ci.
Des annonces sur l'organisation de l'enquête publique ont également été publiées sur le site internet de la Commune et dans le bulletin municipal.

4.2 Appréciation du contenu du dossier d'enquête

Au sens administratif du terme, le dossier d'enquête était complet. Il comprenait tous les documents prescrits par la réglementation.

De mon point de vue, le rapport de présentation, certes très complet, ne m'a pas permis d'appréhender aisément l'objet et les enjeux de la révision du PLU de Limeil-Brévannes, tant ceux-ci étaient diffus dans ledit rapport de présentation. Il eut été avantageux d'adjoindre dans le dossier d'enquête un petit document de synthèse exposant clairement le bilan de l'exécution du PLU actuel, les actions correctives que la Municipalité souhaite mener (objectif, stratégie, ...) et déployées dans le cadre de la révision du PLU. En outre, ce document de synthèse aurait largement facilité l'étude du dossier.

Lors de la réunion du 14 mai 2018, j'ai demandé :

- Qu'un document de quelques feuillets et graphiques, simple et compréhensible par tous puisse être préparé afin qu'il puisse servir de support lors des permanences,
- Que deux documents graphiques (zonage actuel et zonage prévu après la révision du PLU) puissent être affichés durant la phase de recueil des observations du public.

Ces nouvelles pièces ont enrichi avantageusement le dossier d'enquête publique. Elles ont été ajoutées au dossier de ladite enquête publique.

5. LES ENJEUX DE L'OPERATION

Les 5 axes et les orientations du PADD sont rappelés en annexe 4.

5.1. Le bilan de l'actuel PLU

Les objectifs assignés au P.L.U. ont débouché sur une réalité contrastée. Parmi les objectifs initiaux, plusieurs ont été atteints dans le cadre de sa réalisation.

- Un document unique a remplacé des documents partiels et obsolètes,
- Deux grands projets urbains, la Z.A.C. des Temps-Durables et le pôle Pasteur ont été achevés,
- Un accroissement de la part des logements sociaux dans le parc, passant de 26,6 à 31,6 %, grâce notamment aux deux projets urbains ci-dessus mentionnés.

D'autres objectifs ont subi des vicissitudes caractérisées par :

- Une forte hausse de la population, du fait des deux opérations précitées (environ 3 000 habitants pour 1 252 logements neufs, dont 60 % de logements aidés, dans la Z.A.C. des

Temps-Durables et environ 1 725 personnes pour 720 logements neufs, dont près de 51 % aidés, dans le pôle Pasteur). Cette forte hausse a entraîné un déséquilibre entre les besoins inhérents à cette nouvelle population et l'offre des équipements publics, plus précisément dans le domaine des équipements scolaires et sportifs,

- Une population croissante mais vieillissante, sauf sur les toutes dernières années (un solde naturel positif et stable, et, un solde migratoire atone),
- Une part faible et décroissante de logements vacants, mais un marché immobilier tendu,
- Des espaces publics peu qualifiés en matière d'aménagement paysager, en particulier au niveau des entrées dans l'espace urbanisé,
- Des transports collectifs routiers encore inadaptés.

5.2. Les principaux enjeux de la révision du PLU

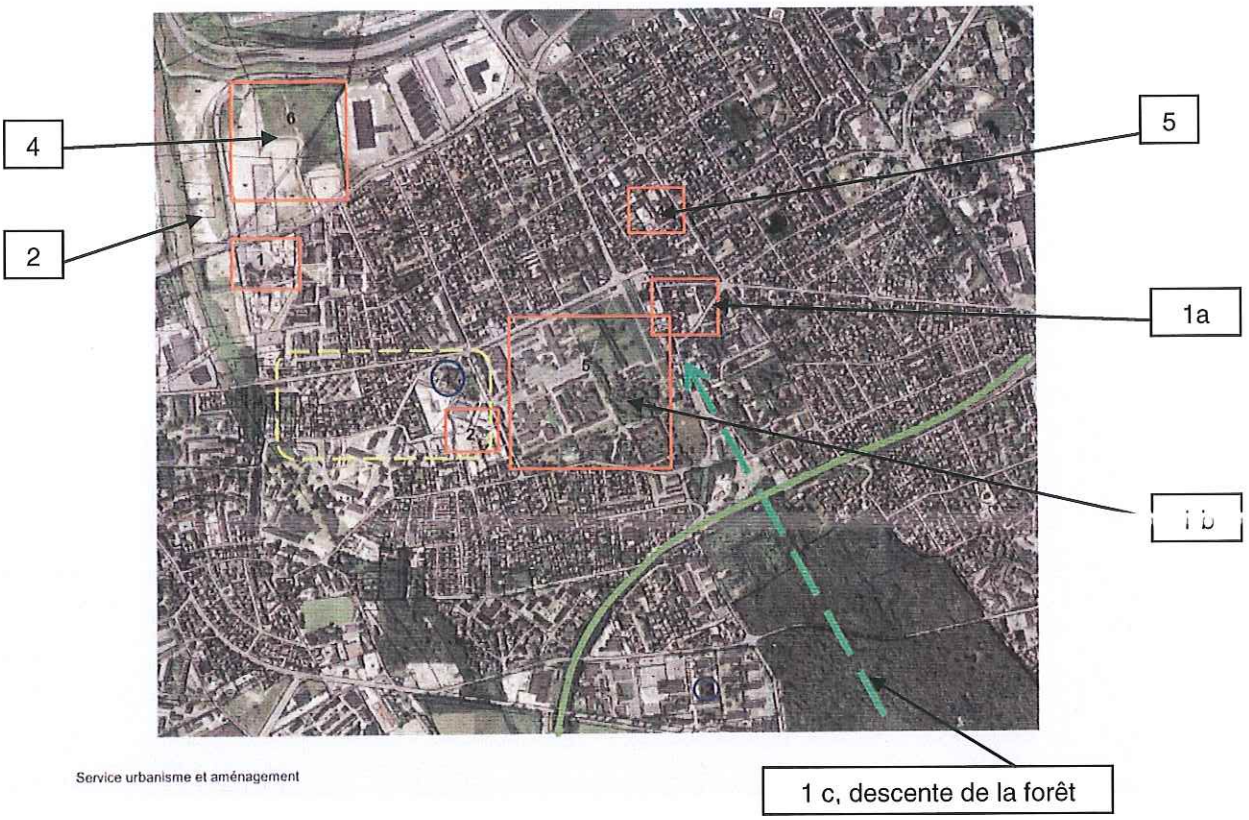
Ils se déclinent en 8 points à savoir :

- Permettre un développement urbain durable de la commune pour créer les conditions d'un développement rationnel, équilibré et fonctionnel de la ville,
- Renforcer la portée règlementaire du PLU en faveur de la mise en valeur du paysage architectural, urbain et paysager, fondateurs de l'identité locale,
- Travailler sur une redynamisation du centre-ville ancien pour créer les conditions d'un développement commercial et urbain qualitatif et attractif,
- Repenser les liens urbains entre les quartiers pour mieux prendre en compte la diversité des situations rencontrées en matière de tissu urbain, de paysage, d'organisation du bâti et d'équipements,
- Prévoir des équipements et services publics adaptés à l'évolution démographique de la commune,
- Préserver le tissu commercial existant et son développement,
- Accompagner le projet du Téléval.
- Adapter et mettre en cohérence le PLU avec les documents supra-communaux,

6. LES PRINCIPAUX SITES DE L'OPERATION DE LA REVISION DU PLU

Les quartiers ou seront principalement effectuées les opérations de la révision du PLU sont indiqués sur les figures 1a et 1b ci-dessous. Ces opérations concernent :

- Le centre-ville ancien : pôle centre-ville, (1a)
- Le centre-ville ancien : pôle parc urbain, axe Verdun et descente de la forêt, (1b et 1c),
- Le quartier des temps durables, (station téléval « Temps durables »), (2)
- Le secteur « entrée de ville », (station téléval « Emile Combes »), (3) A noter que la station « Emile Zola » sera implantée sur la commune de Valenton en limite de Limeil-Brévannes,
- Le quartier Ballastière Nord (4),
- Le quartier Anatole France, (reconfiguration de l'implantation du groupe scolaire et ses abords). (5)



3. secteur « entrée de ville », (station téléval « Emile

6.1. Le centre-ville ancien

La ville de Limeil-Brévannes entend offrir à ses habitants un centre-ville attractif et dynamique. Cette ambition, portée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), concerne l'ensemble du centre de Brévannes (fig. 2).

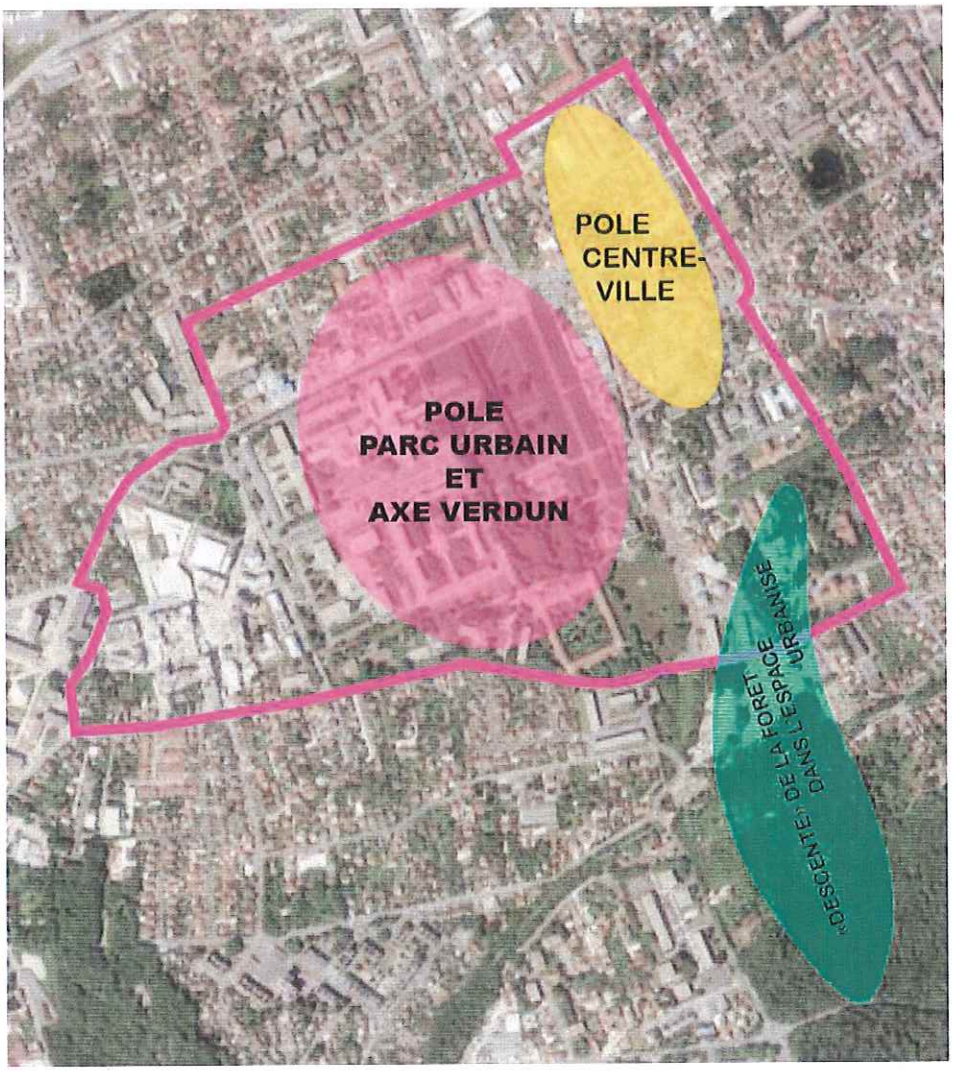


Fig. 2

6.1.1. Le pôle centre-ville

Les orientations d'aménagement, relatives au pôle du centre-ville stricto sensu, sont notamment :

- La préservation du caractère villageois des flancs de la rue Henri-Barbusse,
- Le percement de l'ilot Roger-Salengro- Louis- Sallé par une voie piétonnière entre le centre du quartier Léon-Bernard (l'ancienne Z.A.C. Léon- Bernard) et le passage des enfants heureux, ainsi qu'entre le cœur de l'ilot et la rue Henri- Barbusse,
- Le réaménagement de la place Jean-Jaurès en une place urbaine, articulant les tissus disparates de l'avenue de Verdun, de la rue Henri- Barbusse, et de la rue Roger-Salengro, et adaptée à la tenue éventuelle d'un marché forain.

6.1.2. Le pôle parc urbain et axe Verdun

Dans ce périmètre, la Ville a distingué deux secteurs d'intervention qui seront aménagés de façon complémentaire et cohérente, pour **former à terme un centre-ville continu** qui s'étendra de la place Emile-Colleau jusqu'à la place de l'Hôtel-de-Ville et à la résidence Saint-Martin.
Le cœur de ce périmètre est concerné par une orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable : **« Faire « descendre » la forêt au cœur de la ville ».** Les prolongements verts de la forêt relieront cette dernière aux parcs de l'hôpital Emile-Roux et du quartier Léon-Bernard.
Pour atteindre ces objectifs, les orientations d'aménagement, relatives au Pôle du parc urbain et à l'axe Verdun, sont :

- Le renforcement du caractère urbain de l'avenue de Verdun, par la formation d'un front urbain unifié en vis-à-vis du parc de l'hôpital Emile- Roux,
- La préservation du caractère pavillonnaire et aéré des ilots maintenus derrière le front urbain de l'avenue de Verdun,
- Le traitement de la place Marie-Le-Naourès, par la reconstruction des immeubles la bordant avec une architecture ordonnancée, par la mise en valeur de la perspective urbaine de l'avenue Gabriel-Péri, et par la mise en scène du château de Brévannes, au fond de ses anciens parterres,
- La préservation des espaces verts, en particulier des alignements boisés, et des abords des bâtiments protégés dans l'enceinte de l'hôpital Emile-Roux,
- L'ouverture partielle du parc de l'hôpital Emile-Roux au public, par la création de deux axes piétonniers et cyclables entre les espaces publics du pôle Pasteur et la rue Henri- Barbusse.

6.2. L'accompagnement du projet « Téléval », quartier des Temps Durables ; Emplacement de la future station « Temps Durables »

- Le terrain de la future station est répertorié espace réservé (ER n° 1) dans le PLU en cours. (déviation de RN 6),
- Le projet de la déviation de la route nationale 6 est désormais abandonné par l'Etat. L'emplacement réservé n° 1 est levé dans le cadre de la révision du PLU.

6.3. L'accompagnement du projet « Téléval », aménagement du secteur d'entrée de ville ; Emplacement de la future station « Emile Combes »

Déclinant les orientations générales du P.A.D.D., les objectifs particuliers à ce secteur sont :

- Axer l'aménagement les abords de la future station « Emile Combes » en cohérence avec les équipements sportifs et la Tégéval, avec un front urbain permettant une animation "touristique et commerciale",
- Créer un front urbain afin d'encourager le développement de nouvelles activités économiques notamment autour du centre Descartes de manière à pallier l'insuffisance d'emplois.

La future station « Emile Combes » est prévue aux abords de la place majeure. Un cheminement doux entre ce quartier d'entrée de ville et la station du Téléval sera créé. Par ailleurs, des mails

plantés seront ouverts dans le prolongement des lignes existantes autour du site vers la coulée verte régionale dite Tégéval.

La figure 3 montre l'emplacement prévu de la station « Emile Combes » tel que mentionné dans l'OAP du PLU. La figure 3 montre également l'emplacement prévu par IdF mobilité.

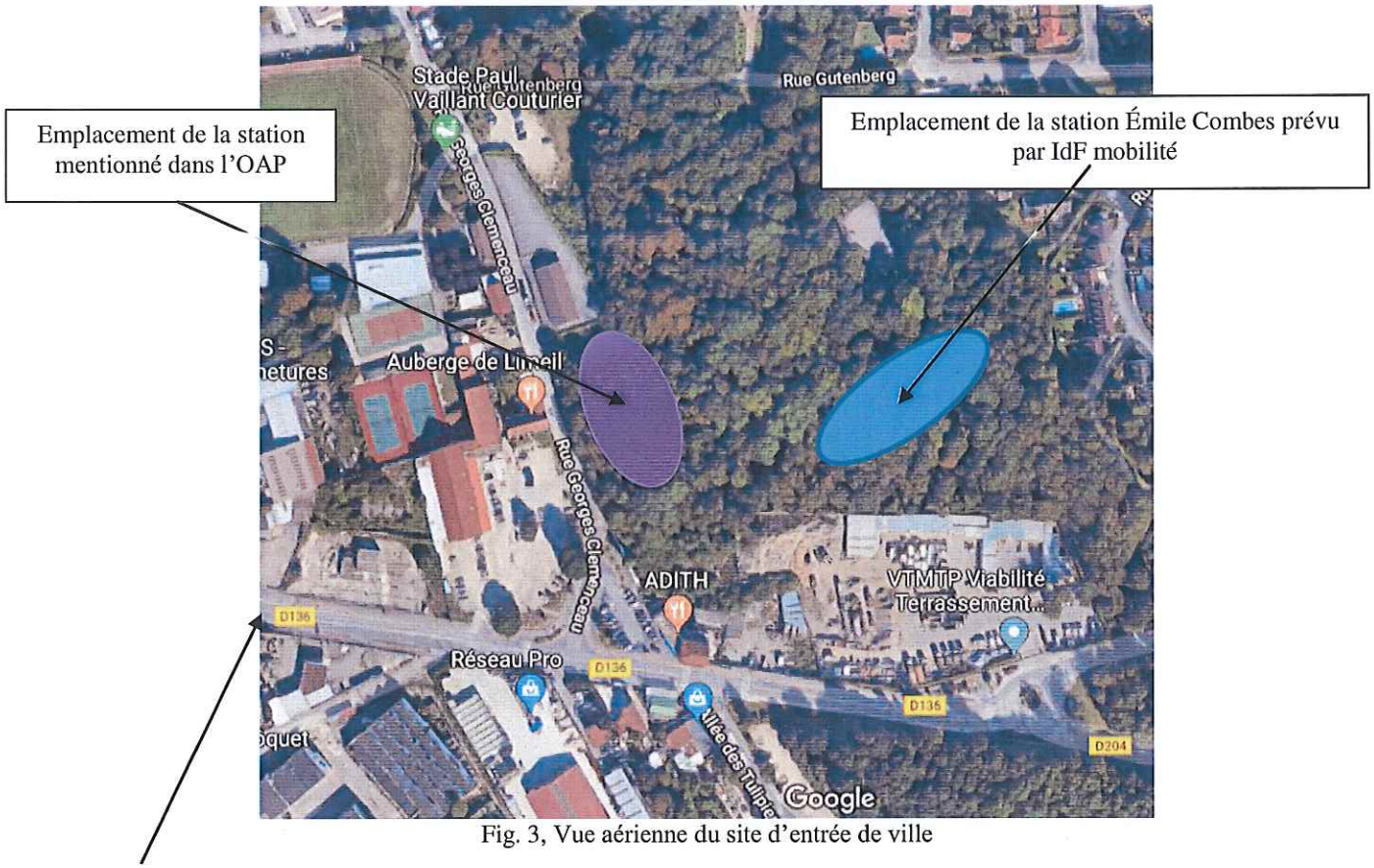


Fig. 3, Vue aérienne du site d'entrée de ville

Remarque du Commissaire Enquêteur :

De mon point de vue, l'emplacement de cette station n'entre pas dans le périmètre d'étude de la présente enquête publique. Il ne pourra être abordé que dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet Téléval appelé « câble A ».

Seules les mesures d'accompagnement du projet Téléval, envisagées par la commune dans le cadre de la révision du PLU, entrent dans le champ d'application de la présente enquête publique.

La création d'un front urbain en entrée de ville se matérialisera le long de l'avenue Descartes. Il permettra de donner une qualité urbaine au cœur du nouveau quartier et favorisera l'implantation et le développement des activités commerciales.

Deux places urbaines seront ouvertes aux principaux croisements des axes existant au long de l'avenue Descartes :

- Une place majeure au croisement entre l'avenue Descartes et la rue Georges-Clemenceau, articulant les deux voies et l'allée du cimetière,
- Une place mineure, en amont de la précédente, au croisement de l'avenue Descartes et de la rue des Deux-Communes. Cette place soulignera le point réel de l'entrée sur le territoire de Limeil-Brévannes.

6.4. Le quartier de La Ballastière Nord

Le Territoire et la Ville ont la volonté de développer une nouvelle centralité économique au nord des espaces déjà urbanisés, à proximité de projets structurants pour le Territoire qui sont ou seront :

- La future station du Téléval (« Les Temps Durables »),
- La Tégéval (la coulée verte),
- A plus long terme, le T.C.S.P. de Sucy à Orly.

En effet, les études de programmation ont démontré :

- Qu'il existe une insuffisance de locaux de petite et moyenne tailles, correspondant aux attentes des P.M.E.-P.M.I.,
- Qu'il existe une demande importante mais insatisfaite d'entreprises déjà implantées dans le Val-de-Marne cherchant à se délocaliser pour les locaux correspondant mieux à leurs critères.

Il apparait que le site de la Ballastière Nord peut avantageusement apporter une réponse à la problématique ci-dessus énoncée. Il constitue une des principales emprises foncières mobilisables, sur le territoire de Grand-Paris-Sud-Est-Avenir, pour l'accueil d'entreprises nouvelles*.

Proche d'une zone d'activités logistiques, ce secteur de Limeil-Brévannes est d'ores et déjà inscrit dans une dynamique globale de requalification et de densification.

**L'achèvement du quartier des Temps-Durables, en 2012, rend plus nécessaire l'accueil d'entreprises nouvelles et la création d'emplois nouveaux.*

6.4.1. Les orientations d'aménagement du site de la Ballastière – Nord

La figure 4 montre les orientations d'aménagement, relatives au secteur de la Ballastière-Nord. Elles se caractérisent par :

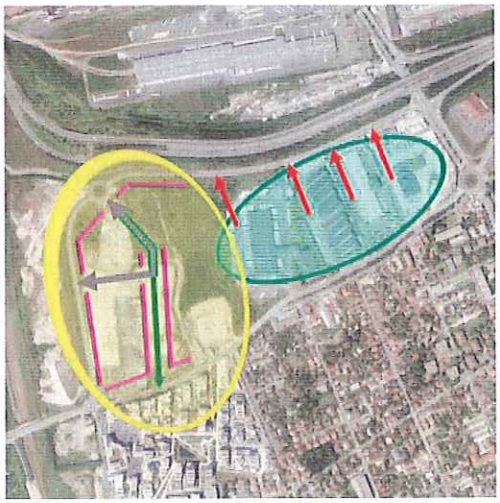


Fig. 4

- **La requalification de la zone d'activités existante :**

La zone d'activités existante est occupée par des activités de logistique, appartenant à des propriétaires privés. Ces activités engendrent un important flux de camions, qui utilisent l'avenue Jean-Monnet et la rue Albert-Garry. L'ouverture de la déviation de la route départementale 110, au nord du secteur, permet le retournement des accès à ces activités par la nouvelle voie. Ce processus, qui devra être mené sur le long terme, nécessitera une restructuration de la voirie interne aux lots, privée, et devra aussi être accompagné d'un projet urbain pour constituer une nouvelle façade urbaine, face aux quartiers résidentiels du sud de la rue Albert-Garry.

- **La création d'une nouvelle zone d'activités :**

Déployer une zone d'activité économique au traitement urbain et paysager qualitatif, compatible avec la proximité du quartier d'habitation des Temps- Durables et le projet de requalification de l'avenue Albert-Garry et de la rue Paul-Valery.

- **La création d'une voirie routière interne :**

L'accès au secteur occidental sera assuré par une voie unique, formant une boucle, avec un accès principal à partir du carrefour giratoire actuel, et un accès secondaire sur la route départementale 110. Cette boucle préservera les rues Paul-Valéry et Albert-Garry du trafic des véhicules, et notamment du trafic des poids-lourds, généré par le développement des emplois sur le site de la Ballastière-Nord. Le carrefour giratoire existant sur la route départementale 110 sera l'objet d'un traitement qualitatif particulier, afin de lui donner le caractère d'une place urbaine.

- **La création d'une trame piétonnière et cyclable interne :**

Une large voie piétonnière et cyclable sera tracée, entre le giratoire de la route départementale 110 et la rue Paul-Valéry, dans le prolongement d'un segment central de la boucle ci-dessus décrite. Par sa largeur, par son traitement qualitatif, cette voie sera « l'épine dorsale » du secteur. A l'ouest, au cœur de la masse bâtie, des venelles piétonnières et cyclables seront tracées parallèlement et perpendiculairement à cette dernière, afin que les immeubles tertiaires ne soient accessibles, depuis les aires de stationnement, que par des chemins « doux ».

- **La création d'un front urbain :**

L'implantation des bâtiments aussi bien que le traitement de leur façade devra former un front urbain tertiaire qualitatif au long de la route départementale 110 et de la rue Paul-Valéry, comme au long de « l'épine dorsale » du secteur.

- **La formation d'un paysage qualitatif** qui assurera une continuité entre le grand paysage et le cœur du nouveau quartier.

- **Un traitement qualitatif des limites, et une gestion durable de l'eau en surface,** par des bassins et des noues.

6.5. Le quartier Anatole France

Dans ce quartier, la ville reconfigurera l'implantation du groupe scolaire et ses abords.

7. Incidences, sur le plan de zonage, de la révision du PLU

Selon le volet 2 du rapport de présentation :

« Le plan de zonage de l'actuel P.L.U. découpe le territoire de Limeil-Brévannes en plusieurs zones distinctes : Neuf zones urbaines (les zones UA, UB, UC, UD, UE, UH, UT, UV, et UZ), une zone d'urbanisation future (la zone AU), découpée en 2 secteurs (les secteurs AUd et AUe), et une zone naturelle (la zone N).

Dans le cadre de sa révision, le plan de zonage du P.L.U. assure une certaine continuité dans la liste des zones : Le P.L.U. ne comprend aucune zone nouvelle ; cependant, le secteur AU, destiné à une urbanisation future, est intégré dans le secteur AUe.

Du P.L.U. actuel au P.L.U. révisé, la hausse de 2,15 hectares de la surface des zones urbaines, comme la baisse de 2,95 hectares de la surface des zones à urbaniser, résultent essentiellement de quelques « rectifications de frontières » entre les zones urbaines et les zones à urbaniser.

De même, la hausse de 0,80 hectare de la surface des zones naturelles découle de la marge d'incertitude du dessin !.

Enfin, la surface totale des espaces boisés classés est inchangée. »

7.1. Les zones urbaines

Le P.L.U. de Limeil-Brévannes distingue ainsi 9 zones urbaines différentes sur l'ensemble du territoire communal : La zone UA, la zone UB, la zone UC, la zone UD, la zone UE, la zone UH, la zone UT, la zone UV, et la zone UZ.

7.1.1. La zone UA

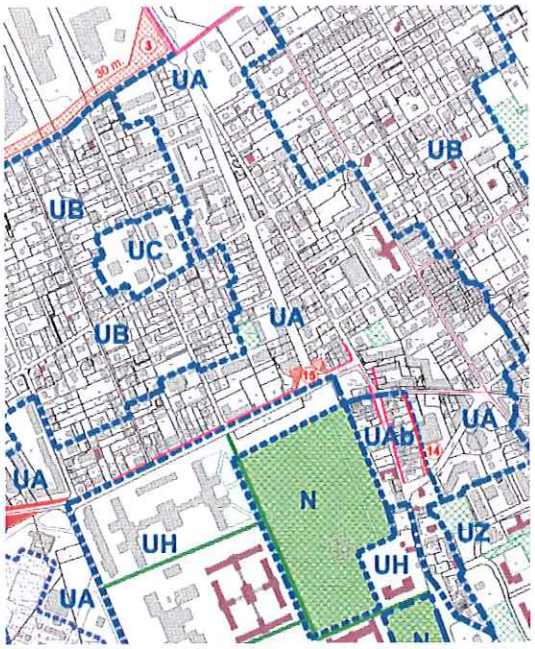
La zone UA correspond aux parties centrales de l'espace urbain de Limeil-Brévannes. Elle couvre principalement les abords de l'avenue Gabriel-Péri, de l'avenue de Verdun, et de la rue Henri-Barbusse, ainsi que le pôle Pasteur, l'hôtel de ville, et les abords de la rue de la Division-Leclerc.

La zone UA couvre une superficie d'environ 38,40 hectares, et comprend un secteur particulier, le secteur UA b qui couvre environ 6,11 hectares autour de la rue Henri-Barbusse.
L'occupation est caractérisée par le mélange des fonctions urbaines (habitat, commerces, services, équipements).

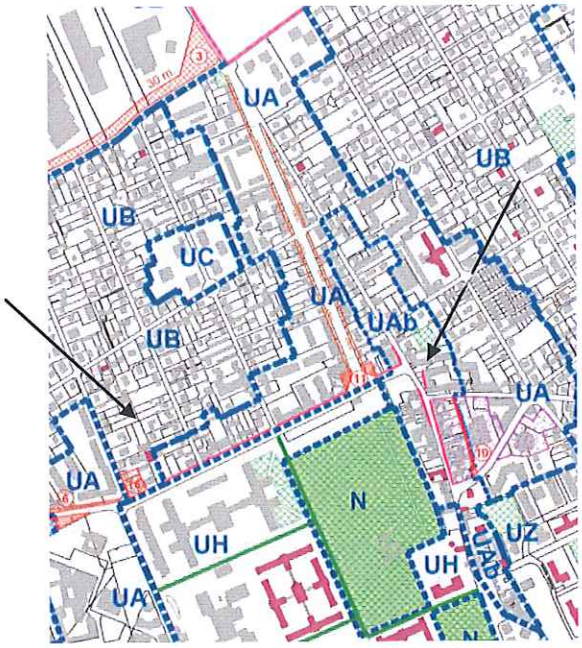
- **Les évolutions par rapport au PLU actuel :**

La zone UA du P.L.U révisé. correspond sensiblement à la zone UA du document antérieur (à l'exception de sa sectorisation).

Toutefois, elle subit plusieurs évolutions par rapport à la zone correspondante de l'actuel P.L.U :
*Plusieurs réductions au profit de la zone UB, au niveau de la chapelle de l'avenue de Verdun, autour de l'ilot Pasteur (deux emprises au sud, une emprise à l'ouest), et au niveau de l'ancienne Poste,
*Une petite extension, au détriment de la zone UB, autour de la place Emile-Colleau,
*L'extension du secteur UAb jusqu'à la rue des Deux-Clochers,
*La suppression du secteur UAb dans le village de Limeil.



Le centre-ville dans l'actuel P.L.U.



Le centre-ville dans le P.L.U. révisé

- **La justification des évolutions**

Les évolutions résumées dans la liste ci-dessus sont justifiées, soit par les orientations générales du P.A.D.D., soit par les objectifs particuliers affectés à la zone UA, soit encore par les règles encadrées, depuis l'approbation du P.L.U., par les articles L.151 et R.151 du Code de l'Urbanisme :
L'extension du secteur UAb est justifiée par la préservation du caractère villageois et commercial de la rue Henri-Barbusse, non seulement entre la place des Tilleuls et la place Jean-Jaurès, mais aussi entre cette dernière et la rue des Deux-Clochers, un tronçon où des maisons anciennes sont implantées à l'alignement et où subsistent quelques commerces.
La petite extension autour de la place Emile-Colleau permettra de donner à la place une dimension plus urbaine.

7.1.2. La zone UB

La zone UB coïncide avec le tissu périphérique, et pavillonnaire, du centre ancien de Limeil-Brévannes.
Elle correspond, d'une part, à une « première couronne », déployée autour du cœur historique, au long des axes qui relient le centre à d'autres entités urbaines, et, d'autre part aux lotissements récents aménagés sur le coteau et sur le plateau.
La zone UB englobe la partie pavillonnaire de la Z.A.C. des Grands-Champs ; cette Z.A.C. est désormais achevée.
La zone UB couvre une superficie d'environ 176,67 hectares.

Le tissu urbain est caractérisé par l'implantation des constructions avec un retrait sur l'alignement et sur un front discontinu (sauf dans l'ancienne Z.A.C. des Grands-Champs et dans certains lotissements récents). Il comprend également un espace public majeur, la coulée verte de l'ancienne ligne de chemin de fer. (Ligne de la Bastille à Verneuil l'Etang).

- **Les objectifs urbains de la zone**

Les objectifs du P.L.U. pour cette zone UB sont de plusieurs natures :
- La préservation de la morphologie générale par le biais d'un renouvellement urbain en continuité des formes urbaines actuelles, en autorisant néanmoins les substitutions, les extensions, et les adaptations nécessaires à son évolution,
- La préservation des espaces libres ou verts dans les îlots,
- L'ouverture des « lotissements autonomes » sur leur environnement urbain, notamment par des voies cyclables,
- L'animation de l'espace public et l'amélioration de la circulation,
- L'implantation de nouveaux équipements publics.

- **Les évolutions par rapport à l'actuel P.L.U.**

La zone UB du P.L.U révisé. correspond sensiblement à la zone UB du document antérieur.
Toutefois, elle subit plusieurs évolutions par rapport à la zone correspondante de l'actuel P.L.U. :

- Plusieurs extensions au détriment de la zone UA, au niveau de la chapelle de l'avenue de Verdun, autour de l'ilot Pasteur, autour de la place Emile-Colleau, et au niveau de l'ancienne Poste,
- Une petite extension au détriment de la zone UC, autour de la rue de la Sablière,
- Une petite réduction au profit de la zone UV, près de la coulée verte du Tégéval,
- La création d'une nouvelle zone UB au détriment de la zone UC, entre la rue Georges-Clemenceau et l'emprise du Tégéval, et la substitution de la zone UB au secteur UAb, dans le village de Limeil.

- **La justification des évolutions**

Les évolutions résumées dans la liste ci-dessus sont justifiées, soit par les orientations générales du P.A.D.D., soit par les objectifs particuliers affectés à la zone UB, soit encore par les règles encadrées, depuis l'approbation du P.L.U., par les articles L.151 et R.151 du Code de l'Urbanisme :

- Les extensions de la zone UB au détriment de la zone UA, dans le centre-ville, sont justifiées à la fois par le besoin de maintenir une certaine hauteur sur les rues principales (l'avenue Gabriel-Péri, l'avenue de Verdun, la rue Henri-Barbusse, l'avenue d'Alsace- Lorraine) et par le besoin de préserver les cœurs des ilots entre ces voies structurantes,
- Une petite extension autour de la rue de la Sablière permet d'adapter la règle à la morphologie de ce terrain, partiellement protégé par un élément remarquable du paysage,
- La nouvelle zone UB, délimitée entre la rue Georges-Clemenceau et l'emprise du Tégéval, permet de prévenir la densification de cette partie située dans le prolongement de la coulée verte.
- Le remplacement du secteur UAb permet d'adapter la règle à la morphologie particulière de l'ancien village de Limeil.

7.1.3. La zone UC

La zone UC coïncide avec une zone d'urbanisation récente et relativement distendue ; elle regroupe notamment des immeubles collectifs formés sur le modèle du « grand ensemble ».
Elle découle de l'urbanisation progressive des espaces interstitiels entre les deux zones précédentes, et, en particulier, des grandes propriétés issues des lotissements du XIXème siècle.
Elle comprend plusieurs entités :

- Deux grandes entités, au nord-est, correspondent à la partie collective de la Z.A.C. des Grands-Champs et au quartier de la Hêtraie. Une grande entité couvre les abords de l'Hôtel de Ville, à l'ouest de l'hôpital Emile-Roux, et englobe notamment la résidence Saint-Martin,
- Onze entités concernent les grandes propriétés, démolies et remplacées par des résidences collectives.

La zone UC englobe une partie de la Z.A.C. des Grands-Champs désormais achevée.
La zone UC couvre une superficie d'environ 49,15 hectares.
Cette zone comprend, d'une part, les extensions des espaces urbains, réalisées au cours des « Trente Glorieuses », et notamment les « grands ensembles », comme celui du quartier Saint-Martin, et, d'autre part, les petites résidences collectives substituées aux grandes demeures disparues.
Les constructions existantes dans chacune des entités de cette zone sont relativement communes, et semblables à celles des autres « grands ensembles » de la région.
La trame viaire est composée des voies de desserte interne des sites, souvent mal reliées à la trame viaire alentours. Dans le quartier Saint-Martin, le relief crée des voies enchevêtrées et fermées sur elles-mêmes, cependant restructurées dans la cadre de l'opération récemment menée par l'A.N.R.U.
La trame parcellaire reste celle des grandes demeures auxquelles ces résidences se sont substituées.

- **Les objectifs urbains de la zone**

Les objectifs du P.L.U. pour ces quartiers sont de trois natures :

- La fusion des tissus diachroniques,
- Le tissage de « liens urbains » entre les « grands ensembles » et les autres espaces urbains du territoire communal, notamment par des chemins cyclables,
- L'accueil de nouveaux commerces et de nouveaux équipements et services publics.

- **Les évolutions par rapport à l'actuel P.L.U.**

La zone UC du P.L.U révisé. correspond sensiblement à la zone homonyme du document antérieur.
Toutefois, elle subit plusieurs évolutions par rapport à la zone correspondante de l'actuel P.L.U. :

- Une petite réduction au bénéfice de la zone UB, autour de la rue de la Sablière,
- Une petite réduction au bénéfice d'une nouvelle zone UB, entre la rue Georges- Clemenceau et l'emprise du Tégéval,

- **La justification des évolutions**

Les évolutions résumées dans la liste ci-dessus sont justifiées, soit par les orientations générales du P.A.D.D., soit par les objectifs particuliers affectés à la zone UV, soit encore par les règles encadrées, depuis l'approbation du P.L.U., par les articles L.151 et R.151 du Code de l'Urbanisme.

7.1.4. La zone UD

La zone UD correspond à une zone d'urbanisation récente et relativement distendue.
Elle englobe les espaces dévolus aux activités économiques et aux grands équipements publics.
La zone UD couvre une superficie d'environ 48,82 hectares.

- **Les objectifs urbains de la zone**

Les objectifs du P.L.U. pour cette zone dévolue aux activités économiques et aux grands équipements sont de plusieurs natures :

- Le développement des entreprises présentes,
- L'accueil de nouvelles entreprises et de nouveaux équipements,
- L'accroissement de la mixité fonctionnelle.

- **Les évolutions par rapport à l'actuel P.L.U.**

La zone UD du P.L.U révisé . ne subit aucune évolution notable par rapport à la zone correspondante de l'actuel P.L.U.

7.1.5. La zone UE

La zone UE correspond à une zone d'urbanisation récente et fortement distendue, dévolue aux activités logistiques, du territoire de Limeil-Brévannes.
Elle ne comprend qu'une entité, enserrée entre la route nationale 406 et l'avenue Albert- Garry.
La zone UE couvre une superficie d'environ 23,73 hectares.
Cette zone est caractérisée par une forte uni-fonctionnalité.

- **Les objectifs urbains de la zone**

Les objectifs du P.L.U. pour cette zone UE sont de trois ordres :

- Le développement des entreprises présentes,
- L'accueil de nouvelles entreprises,
- L'embellissement des espaces publics et des abords des bâtiments.-

- **Les évolutions par rapport à l'actuel P.L.U.**

La zone UE du P.L.U révisé. ne subit aucune évolution notable par rapport à la zone correspondante de l'actuel P.L.U. (la hausse de la superficie de la zone UE découle des incertitudes du dessin et de quelques adaptations mineures de ses limites).

7.1.6. La zone UH

La zone UH était une novation par rapport aux P.O.S. et est maintenue dans le cadre de la révision du P.L.U. Elle englobe l'enceinte de l'hôpital Emile-Roux, à l'exception des anciens parterres du château de Brévannes.
La zone UH ne comprend qu'une entité, bordée par l'avenue de Verdun, la rue Marius-Dantz, la rue Louis-Pasteur, et les anciens parterres du château.
La zone UH couvre une superficie d'environ 17,90 hectares.
L'occupation est caractérisée par une dominante des bâtiments et des équipements hospitaliers, et l'affectation quasi-exclusive du site à la fonction hospitalière.

- **Les objectifs urbains de la zone**

Les objectifs du P.L.U. pour ces espaces hospitaliers sont de plusieurs natures :

- Le maintien et le développement du service public hospitalier,
- La protection du château de Brévannes et de ses douves,
- L'ouverture de l'enceinte de l'hôpital au public.

- **Les évolutions par rapport à l'actuel P.L.U.**

La zone UH du P.L.U. ne subit aucune évolution par rapport à la zone correspondante de l'actuel P.L.U.

7.1.7. La zone UT

La zone UT correspond à l'emprise méridionale des anciennes ballastières, désormais urbanisée dans le cadre de la Z.A.C des Temps-Durables. Toutefois, si les aménagements et les constructions sont désormais achevés, la Z.A.C. n'est juridiquement pas achevée.
La zone UT couvre une superficie d'environ 8,95 hectares.

- **Les évolutions par rapport à l'actuel P.L.U.**

La zone UT du P.L.U. ne connaît aucune évolution par rapport à la zone UT de l'actuel P.L.U.

7.1.8. La zone UV

Occupant les coteaux et les « coulées vertes », la zone UV rassemble les espaces encore naturels, mais déjà affectés à des activités de loisirs ou d'activités sportives, nécessitant des constructions de très faibles emprises, compatibles avec le maintien du caractère semi naturel de leur environnement.
La zone UV regroupe ainsi les espaces naturels où sont implantés les équipements sportifs, faiblement bâtis (le complexe Didier-Pironi, le stade Paul-Vaillant-Couturier, et le stade des Tulipiers), la coulée verte ouverte sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée de Boissy-Saint- Léger à Brie-Comte-Robert, et la suite des jardins aménagés sur la tranchée couverte du T.G.V., ainsi que le site des serres municipales.
A l'article 1 de la zone UV : Sont interdits, les terrains de camping et de caravanage ainsi que les caravanes isolées constituant un habitat permanent, sauf s'il s'agit d'une aire d'accueil des gens du voyage.
La zone UV couvre une superficie d'environ 42,18 hectares.

- **Les objectifs urbains de la zone**

Les objectifs du P.L.U. pour ces espaces semi-naturels sont de plusieurs natures :

- La prévention du « cloquage » des espaces naturels ouverts,
- L'accueil d'équipements publics tournés vers les loisirs ou les activités sportives,
- La mise en valeur des paysages,
- La protection des lisières forestières.

- **Les évolutions par rapport à l'actuel P.L.U.**

La zone UV du P.L.U révisé. ne subit qu'une évolution mineure par rapport à la zone correspondante de l'actuel P.L.U. à savoir une légère extension au long de la rue Pasteur, vers la rue du Tertre.

- **La justification des évolutions**

L'évolution est justifiée, soit par les orientations générales du P.A.D.D., soit par les objectifs particuliers affectés à la zone UV :
Le P.A.D.D. comprend une orientation, libellée « Faire « descendre » la forêt au cœur de la ville ».
L'extension de la zone UV au niveau du « goulet » entre deux secteurs de la zone UB, au pied du coteau, permettra d'aménager des chemins balisés reliant la forêt au parc Léon-Bernard et au centre-ville.

7.1.9. La zone UZ

La zone UZ correspond à l'emprise de la de l'ancien hôpital Léon-Bernard, désormais urbanisée dans le cadre de la Z.A.C des Léon-Bernard, créée par la délibération du 24 juin 2004.
Toutefois, si les aménagements et les constructions sont désormais achevés, la Z.A.C. n'est juridiquement pas achevée.
La zone UZ couvre une superficie d'environ 6,80 hectares.

- **Les évolutions par rapport à l'actuel P.L.U.**

La zone UZ du P.L.U. ne subit aucune évolution par rapport à la zone correspondante de l'actuel P.L.U.

7.2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser (AU) du P.L.U. de Limeil-Brévannes concernent des espaces, conservant un caractère naturel, mais destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Dans le secteur AUD, les constructions sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement l'ensemble du secteur concerné, au cours de laquelle la réalisation des équipements internes au secteur concerné est prévue.
De même, dans le secteur AUE, l'urbanisation est possible au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, tels que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le Règlement le prévoient ; ces deux secteurs forment la zone AU « constructible sous conditions ».

7.2.1. La zone constructible sous conditions

La zone AU constructible sous conditions est une zone insuffisamment équipée et destinée à une urbanisation future, à court ou à moyen terme. Elle comprend deux entités :

- Le secteur AUD couvre, au lieudit de la Ballastière-Nord, 21,05 hectares,
- Le secteur AUE couvre, au lieudit de la Ballastière-Nord, 42,55 hectares.

La zone AU couvre donc une superficie d'environ 66,05 hectares.

- **Les objectifs urbains de la zone**

Pour chaque secteur, les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existent à sa périphérie immédiate et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans son périmètre ; en revanche, ces voies et réseaux sont inexistants ou insuffisants dans son emprise, et ce secteur ne peut donc être classé dans une zone urbaine.
Chacun des secteurs de cette zone AU sont ainsi appelés à se fondre dans un espace urbain réglé, dans sa morphologie et sa volumétrie, par la règle applicable à la zone dans laquelle ils s'insèrent.

- **Les objectifs du P.L.U. pour ces quartiers sont de plusieurs natures à savoir:**

- L'intégration du secteur AUD dans la zone UD, avec quelques adaptations. Ce secteur est constructible dans le cadre d'une opération d'aménagement l'ensemble du secteur concerné, au cours de laquelle la réalisation des équipements internes au secteur concerné est prévue,
- L'intégration du secteur AUE dans la zone UE, avec quelques adaptations. Ce secteur est constructible au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur,
- L'intégration harmonieuse des parties nouvellement urbanisées dans le tissu urbain déjà constitué.

Pour le secteur de la Ballastière-Nord, les objectifs urbains sont détaillés dans le cadre d'une orientation d'aménagement, introduite par la modification n° 1, approuvée par une délibération du Conseil Municipal, du 20 août 2015.

- **Les évolutions par rapport à l'actuel P.L.U.**

La zone AU « constructible sous conditions » du P.L.U révisé. subit une évolution par rapport à la zone homologue de l'actuel P.L.U. : Dans le secteur occidental de l'ancienne ballastière, la zone AU « inconstructible » est intégrée, dans le cadre de la présente révision, dans le secteur AUE « constructible sous conditions » de la zone AU. Cette fusion permet d'étudier un projet global sur le

secteur de la Ballastière-Nord et d'éviter, sans le seul secteur AU, une forme urbaine en « queue de billard ».

7.2.2. La zone inconstructible

Dans le cadre de la présente révision, le secteur AU de la Ballastière est intégré dans le secteur AUE. Le P.L.U. ne comprend donc plus aucun secteur AU « inconstructible ».

7.3. La zone naturelle

Occupant le plateau et ses « prolongements », ainsi que les abords du château de Brévannes, la zone N rassemble les espaces encore naturels, où vivent des espèces protégées ou fragiles, et qui portent les deux grands massifs boisés du territoire communal, le bois de Granville et la forêt de La Grange. La zone N comprend aussi la coulée du Tégéval.
La zone N couvre une superficie d'environ 221,50 hectares, dont 160,88 ha d'espaces boisées

Ces espaces présentent des risques importants de dégradations et doivent donc être vigoureusement préservés d'une urbanisation insidieuse. Toutefois, certains aménagements ou certaines constructions peuvent être autorisés, qui permettent leur valorisation et leur ouverture au public, dans le respect de leur vocation naturelle ou forestière et dans un souci de développement durable.

- **Les objectifs environnementaux de la zone**

- La prévention du « mitage » des espaces boisés,
- La protection des espaces de vie des espèces protégées ou fragiles,
- L'accueil d'équipements publics tournés vers l'observation ou la protection de la nature,
- La mise en valeur des paysages,
- La protection et la densification des espaces boisés.

- **Les évolutions par rapport à l'actuel P.L.U.**

La zone N du P.L.U révisé ne subit aucune évolution par rapport à la zone naturelle de l'actuel P.L.U., sinon quelques « rectifications de frontières » et une petite extension au niveau de la rue Pasteur.

7.4. Les espaces boisés classés

Le P.L.U. comporte plusieurs espaces boisés classés, qui sont concentrés dans la forêt, sur le plateau et sur la pente du Tertre.
Ces espaces boisés classés couvrent une superficie totale de 160,88 hectares.

- **Les évolutions par rapport au P.L.U.**

Les divers espaces boisés classés par l'actuel P.L.U. sont maintenus dans leur emprise actuelle.

7.5. Les « secteurs d'attente »

Le P.L.U. de Limeil-Brévannes utilise cette possibilité sur un site en centre-ville susceptible de subir une mutation. Ce secteur d'attente permet, sur le site concerné, la réalisation d'un projet

urbain cohérent avec les exigences qualitatives de la Ville et avec un développement harmonieux de l'espace urbain.
Toutefois, dans la mesure où ce projet urbain n'est pas encore figé, l'ajout de ce secteur soumis aux dispositions de l'article L.151-41, al. 5°, vise à éviter que ce futur projet soit rendu impossible ou plus difficile par des interventions de tiers.
Il est donc justifié par la volonté de la Ville de prévenir une densification excessive et la réalisation d'une opération aux formes urbaines inappropriées.
Ce secteur couvre 16 366 mètres carrés.
Par ailleurs, le secteur d'attente existant dans l'ilot Pasteur, dans l'actuel P.L.U., est levé, l'opération urbaine étant quasi-achevée.

7.6. Les emplacements réservés (ER)

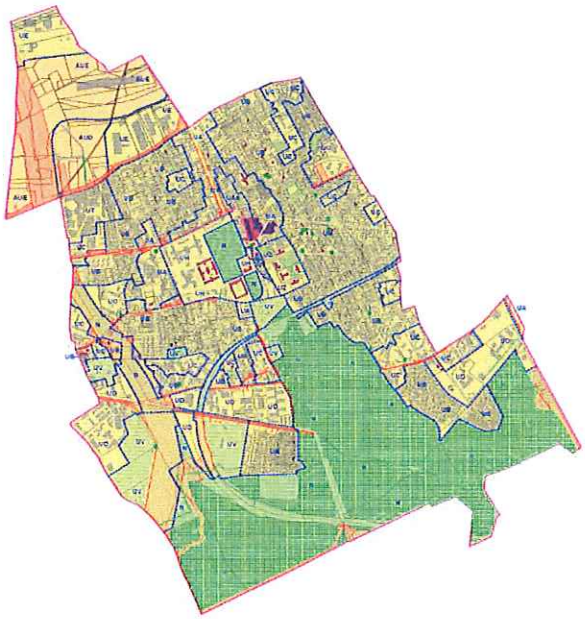
La commune peut fixer, dans son P.L.U., des emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux équipements et aux installations d'intérêt général, aux espaces verts, ainsi qu'à certaines catégories de logements.

Sur la demande du Commissaire Enquêteur, la Direction de l'Urbanisme de la commune de Limeil-Brévannes a identifié et communiqué les ER impactés par la révision du PLU à savoir :

« Dans le cadre de la révision du PLU, 3 emplacements réservés (ER) sont impactés :

1) <u>ER n°1 relatif à la déviation de la RN6</u>

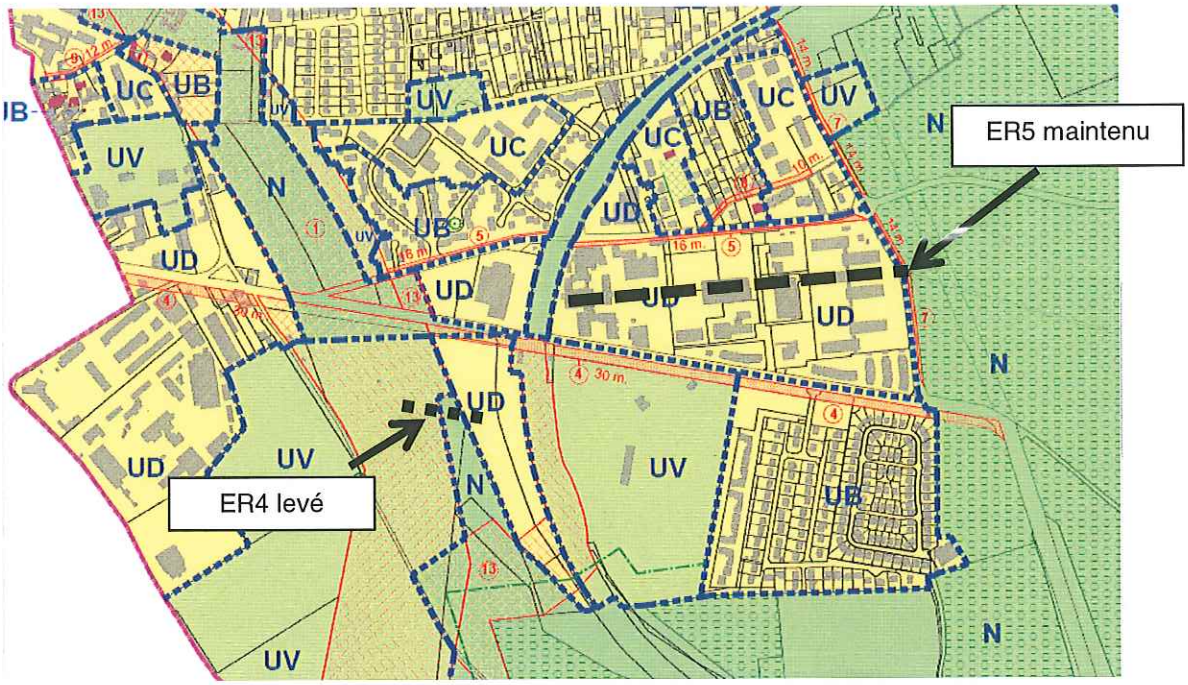
L'ER a été levé dans l'avis PPA de l'Etat.

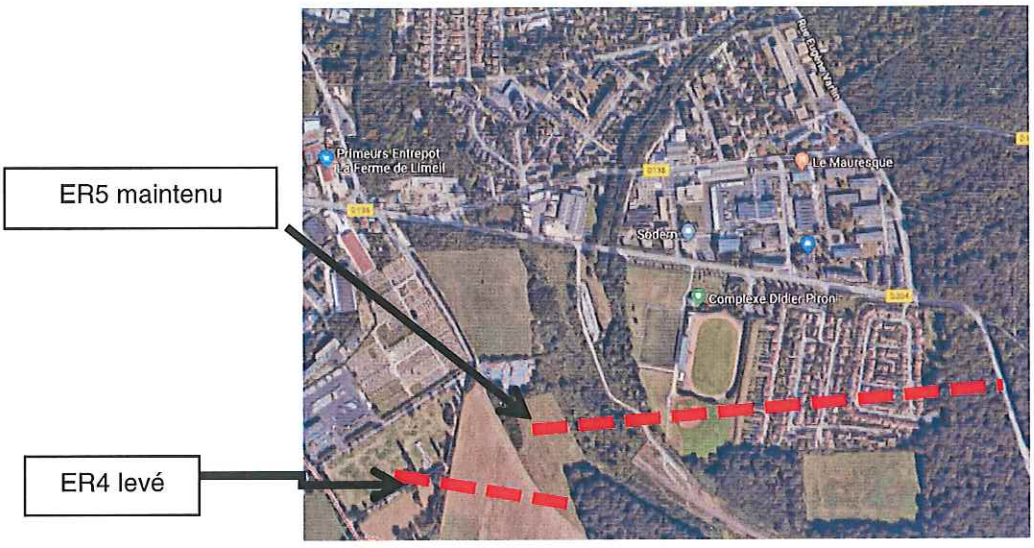


2) <u>ER n°4 relatif à l'élargissement de la RD204 profit du département</u>
Le Département, dans son avis PPA, demande : suppression du tronçon en partie est, les travaux ont été réalisés mais pas sur toute la longueur.
La ville a demandé un complément d'information au département pour savoir si sur le tronçon identifié les aménagements sont abandonnés ou s'il s'agit d'un oubli.

3) <u>ER n°5 relatif à l'élargissement de la RD136 au profit du département</u>
Le Département, dans son avis PPA, demande : réduction de l'emprise (initialement de 16m) du tronçon au droit de SODERN.
La ville a demandé un complément d'information au département pour connaitre le métrage de la nouvelle emprise et l'intérêt du maintien d'une telle emprise au droit d'une société telle que SODERN.
«

Zoom sur les ER 4 et 5 tel que figurant au PLU révisé





7.7. Les éléments remarquables du patrimoine

7.7.1. Les éléments remarquables du patrimoine bâti

L'espace urbain de Limeil-Brévannes possède deux monuments ou sites historiques classés au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques :

- Le colombier du château, depuis le 25 janvier 1980 (notice PA00079884 de la « Base Mérimée »),
- Le château de Brévannes et ses douves,
- Les façades et la toiture de l'orangerie,
- L'allée domaniale,
- Certaines parties du groupe hospitalier Emile-Roux (l'ancien quartier des Ménages et l'ancien quartier des Chroniques, la loge de Sévigné, le service des Morts, les bâtiments Mary-Poppins, Paul-Barthez, Jean-Monnet, Théophile-Roussel, et Félix-Brun),

L'espace urbain de Limeil-Brévannes comprend également plusieurs monuments, immeubles, ou ensembles bâtis, qui, s'ils ne bénéficient pas d'une protection particulière au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, méritent une protection générale dans le cadre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces monuments, immeubles, ou ensembles bâtis remarquables sont listés au paragraphe 2.4.6. du troisième volet du rapport de présentation.

- **Les évolutions par rapport à l'actuel P.L.U. et leurs justifications**

Plusieurs éléments remarquables sont supprimés par la révision du P.L.U. A savoir :
- Les pavillons du Conservatoire,
- Une maison ancienne et ses dépendances, sise 44 Place Raymond-Baudon,
- Une maison ancienne, sise 11 bis Rue Piard.

Ces suppressions sont justifiées par le mauvais état de ces éléments.

Plusieurs nouveaux éléments remarquables sont ajoutés aux éléments maintenus de l'actuel P.L.U. Ce sont :
- Le Pavillon sis Rue Georges-Clemenceau,
- La tour sise ruelle de l'Eglise.

Ces deux ajouts sont justifiés par la qualité propre de ces éléments, notamment la tour voisine de l'église, par son ancienneté et son aspect de signal urbain dans l'ancien village de Limeil.

7.7.2. Les éléments remarquables du paysage

L'espace urbain ou naturel de Limeil-Brévannes possède plusieurs éléments remarquables du paysage, dont la protection particulière est méritée par leur situation, leur ampleur, leur intérêt historique ou floristique, ou leur impact sur la perception du territoire.

- **Les évolutions par rapport à l'actuel P.L.U. et leurs justifications**

Un élément remarquable est supprimé : Le jardin en cœur d'ilot, à l'angle de l'avenue Gabriel-Péri et de la rue Jean-Mermoz.
Cette suppression est justifiée par le caractère invisible de la rue de ce jardin privé.

Plusieurs nouveaux éléments remarquables sont ajoutés aux éléments maintenus de l'actuel P.L.U. Ce sont :
- Un jardin public à l'angle de la rue Gutenberg et de la rue du Vieux-Louvre,
- Un espace vert à l'angle de l'avenue Gabriel-Péri et de l'avenue Albert-Garry,
- Les abords de l'étang à l'angle de l'avenue des Tilleuls et de l'avenue du 8-Mai-1945,
- Les abords de l'étang des Grands-Champs.

Ces ajouts sont justifiés par la qualité propre de ces éléments :

- Le jardin de la rue Gutenberg est le seul jardin public, densément planté, dans cette partie du territoire communal, à l'exception des espaces verts privés ceinturant les « grands ensembles » ;
- Les abords des deux étangs accueillent une flore caractéristique, toutes proportions gardées, des zones humides.

Enfin, de nouveaux arbres isolés ou alignés remarquables, sont ajoutés aux éléments maintenus de l'actuel P.L.U.:

8. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Dix observations ont été inscrites sur le registre d'enquête et sont exposées ci-dessous.
Les observations recueillies concernent à :

- 59 % Le PADD, les OAP, le plan de zonage et le règlement,
- 18 % Les Commerces, activités industrielles et touristiques, équipements publics,
- 18 % Les autres problématiques (Téléval, …),
- 5 % Les Circulations douces et motorisées-Stationnement.

OSB : 1 Mr JACQUARD

Mr Jacquard est propriétaire des parcelles 192 (achetée en 2005) et des parcelles 730 et 732 (achetées en 2016). Ces parcelles sont classées en zone UA.
Il demande de pouvoir construire selon le règlement de la zone UB, jouxtant ces parcelles. A savoir : alignement à 6 m (zonage UB) au lieu de 2m ou trottoir (zonage UA)

Réponse de la Municipalité

La ville avait déjà anticipé ce type de problématique en ajoutant au règlement la possibilité d'un retrait à 4 m 50 ou différent selon l'ordonnancement architectural avoisinant.
Il n'y a donc pas nécessité d'un changement de zonage

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Selon le commentaire du bureau d'étude :
« Ces parcelles sont situées sur la rue Jean-Mermoz, à quelques mètres de l'avenue Gabriel-Péri, et sont issues d'un découpage spéculatif de deux parcelles donnant sur cette dernière. Leur classement dans la zone UB n'est pas justifié au regard de leur proximité avec l'avenue Gabriel-Péri. »

Je considère que la municipalité prend en compte l'observation de Mr Jacquard.

J'approuve le maintien de ces parcelles en zone UA et la possibilité offerte par la Municipalité d'ajouté au règlement d'un retrait à 4,50 m ou différent selon l'ordonnancement architectural avoisinant.

OBS : 2 Mme BOYER

Mme Boyer est propriétaire en indivision avec sa sœur des parcelles AO 104 et AO 105 situées au 57 rue Gutenberg. Un pavillon où réside sa maman est implanté sur la parcelle AO 104.

Ces 2 parcelles sont classées en zone UV depuis la révision du PLU en 2012 (coulée verte).
Madame Boyer souhaite vendre rapidement ces 2 parcelles. Elle craint que le zonage UV soit un frein à la vente (impossibilité de construire notamment).
Madame Boyer demande quelle proposition la commune de Limeil-Brévannes peut-elle suggérer afin que cette vente se fasse dans les meilleures conditions en termes de rapidité et financier.

Réponse de la Municipalité

Ces parcelles sont concernées par le projet TEGEVAL et CABLE A.

La ville a saisi le SMER et IdFMobilité pour qu'ils se rapprochent des propriétaires afin de les informer et d'engager les négociations.
Ces projets ne sont pas portés par la ville, cependant les Elus accompagnent Mme BOYER.

Appréciation du Commissaire Enquêteur

L'observation de Mme Boyer relève du domaine du droit privé, c'est-à-dire d'une négociation avec IdFMobilité.
En conséquence, je considère que l'observation de Mme Boyer n'entre pas dans l'objet de la révision du PLU de la commune, objet de l'enquête publique.

OBS : 3 Mr OLIVEIRA

La copropriété sise au 3 avenue de Tilleuls rencontre des difficultés pour régulariser les caractéristiques et le nombre de places de stationnement à réaliser pour leur copropriété.
Les dispositions du nouvel article UB3 prévoient que les places de stationnement sur une propriété devront être distribuées à partir de l'intérieur de cette dernière et non pas accès direct et distinct sur la voie de circulation, ce qui est effectivement pas le cas aujourd'hui.
La mise en conformité de ce parking privé avec le nouvel article UB3 engendrerait une diminution du nombre de places de stationnement.
La copropriété demande une dérogation pour ce qui les concerne.

Réponse de la Municipalité

La ville ne peut prendre en compte une telle demande.
La distribution des places depuis l'intérieur des propriétés est nécessaire à un maintien entre autre, de la sécurité, et par ailleurs cette règle n'a pas été modifiée par la révision.

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Il n'est pas prévu que la règle de distribution des places depuis l'intérieur des propriétés soit changée dans le cadre de la révision du PLU.
En conséquence, je considère que l'observation de Mr Oliveira est sans objet dans le cadre de la présente enquête publique. Par ailleurs il apparait que la problématique soulevée par Mr Oliveira est traitée dans l'article L151-33 du code de l'urbanisme.

L'article L151-33 du code de l'urbanisme, créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. est le suivant :

« Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.
Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces

obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.
Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. »

OBS : 4 Mr COSNIER

La société SODERN est classée « site sensible » pour la Défense. Son emprise est classée « zone protégée ». La règlementation de défense impose à cette entreprise de respecter des règles concernant notamment la protection physique du site, en particulier les types de clôtures et la protection contre les intrusions.
La proximité de la société de transport « Europe Express » et le fait que ses camions ou ses bâtiments soient contre la clôture de SODERN ont déjà été signalés comme un point faible lors d'inspections par les autorités en charge de la règlementation de défense.
La société SODERN souhaite pouvoir définir un emplacement réservé en bordure de sa zone protégée afin de pouvoir garantir la pérennité de son site.

Réponse de la Municipalité

La ville a entendu la demande de SODERN en ce qui concerne la sécurisation côté ouest, aussi dans le cadre de l'aménagement TEGEVAL cette notion est prise en compte. Par ailleurs la ville avait rapproché SODERN de SNCF (propriétaire) pour peut-être l'acquisition d'une bande de terrain le long de leur clôture….

Pour ce qui est des autres installations la ville ne peut pas intervenir dans ces rapports relevant du droit privé, de plus les sociétés sont installées depuis longtemps.
La ville a cependant informé GPSEA de ces inquiétudes dans le cadre de leur compétence « Développement Economique ».

Appréciation du Commissaire Enquêteur

La règlementation de défense impose à cette entreprise de respecter des règles concernant notamment la protection physique du site, en particulier les types de clôtures et la protection contre les intrusions.
Je considère que le respect de ces règles incombent à la société SODERN et non à la municipalité de Limeil-Brévannes.
Je considère que la réponse de la Municipalité est satisfaisante dans ce cas précis de figure.
Sachant que la révision du PLU n'impact pas le site et alentours de la société SODERN, je considère, personnellement, que cette observation n'entre pas dans le champ de la présente enquête publique.

OBS : 5 Mr SARFATI Julien

Mr Sarfati est en charge de vendre la maison de ses parents située au 21 rue Pasteur.
Lors de la création de la rue Madeleine Bres, le mur longeant cette nouvelle rue a été remplacé par

un grillage.
Mr Sarfati demande si la municipalité pourrait reconstruire le mur aujourd'hui partiellement disparu. Il souhaite obtenir une réponse rapide sachant que sa maison est en vente et que le mur reconstruit conforterait la sécurité de son bien et en faciliterait la vente.

Réponse de la Municipalité

Mr SARFATI a été reçu par les services de la ville pour différents sujets.
Le sujet évoqué ici ne relève en effet pas de la révision du PLU. Nous allons inviter Mr SARFATI à nous exposer par courrier circonstancier sa demande.

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Cette observation est sans objet dans le cadre de la révision du PLU.

OBS : 6 Mme SORS Amandine et Mr GAUDIAS Philippe (IdF Mobilité)

IdF Mobilité demande que dans le PADD :
- Il soit très clairement indiqué que le Téléval (câble A) passera dans le corridor appelé TGVal,
- Le document de synthèse (page 21) soit modifié.

IdF Mobilité demande que le document OAP :
- Soit modifié, page 9, afin que l'emplacement de la station Emile Combes se situe dans la zone N,
- Soit modifié, page 13, afin que la station « Temps Durables » soit bien positionnée.

IdF Mobilité demande une déclinaison opérationnelle dans le règlement concernant l'implantation d'une station du câble A dans les zones AUE, UB et UD.

Réponse de la Municipalité

Voir la réponse aux avis des PPAs (chapitre 9.8 ci-après)

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Voir la réponse aux avis des PPAs (chapitre 9.8 ci-après)

OBS : 7 Mr ELGUIR Yvon

Mr Elguir souhaiterait que la taille du conservatoire soit adaptée à l'accroissement de la population. Qu'est-il prévu dans le cadre de la révision du PLU ?

Réponse de la Municipalité

La ville tente de répondre aux besoins en matière d'équipement et doit « prioriser » les besoins. (Sont en cours construction d'école et de salle de sport).

La révision permet d'une part, d'éviter l'accroissement de ces besoins, d'autre part de créer des espaces publiques de qualité.
Cependant, même si les équipements culturels sont de la compétence de GPSEA, la ville veille aux possibilités d'implanter un équipement culturel sur la ville.

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Répondre aux besoins en termes d'équipements publiques entre bien dans le périmètre de la présente enquête publique. Le choix des priorités et leur ordonnancement entrent ils dans le périmètre d'étude octroyé au Commissaire Enquêteur dans le cadre de l'enquête publique ? Ma réponse est non.
Je considère que le choix des priorités et leur ordonnancement relèvent de la Municipalité Limeil-Brévannes.
En outre, je considère que la Municipalité prend bien en compte les besoins d'équipements publiques immédiats dans la révision du PLU.

OBS : 8 Mme LIAMBO Christine

Mme LIAMBO souhaiterait avoir une clarification de la phrase suivante tirée du dossier d'enquête publique :
« Réaménagement de la place Jean Jaurès en place urbaine articulant les tissus disparates et adapté à la tenue d'un marché »
Un marché est-il prévu à cet emplacement ?

Réponse de la Municipalité

La ville dans son projet de requalification du centre-ville souhaite un réaménagement de la place Jean Jaurès en tenant compte de l'espace urbain dans ce secteur (entrée de Ville, entrée centre-ville, entrée Hôpital) afin de créer des liaisons pertinentes y compris vers la place du marché actuel.
Le périmètre d'étude centre-ville a été délibéré afin de mener une réflexion plus spécifique au centre-ville y compris sur l'emplacement le plus approprié pour le marché.

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Il est certain que la requalification du centre –ville nécessitera un travail approfondi de la part de la Municipalité associant les riverains concernés (commerçants ?).
J'approuve la requalification du centre-ville. Le réaménagement de la place Jean Jaurès est en soi une bonne chose.

OBS : 9 Mme DIEUDONNE Elise

Mme DIEUDONNE souhaiterait savoir si la zone UB sera impactée dans le cadre de la révision du PLU. Si oui quelles seront les incidences ?

Réponse de la Municipalité

La révision porte sur la préservation du caractère pavillonnaire de la ville. La zone UB qui privilégie l'apport d'espaces verts et aérés sera accentuée.

Appréciation du Commissaire Enquêteur

J'approuve cette décision.

OBS : 10 Mr SEBRATI Abdel

Mr SEBRATI souhaiterait savoir s'il y aura une modification de l'urbanisation autour du projet téléval (câble A). Si oui laquelle ?
La révision du PLU va- t- elle engendrer un accroissement de l'urbanisation ? Si oui dans quelles proportions ?

Réponse de la Municipalité

Le projet CABLE A n'impact pas l'urbanisation de la ville, si ce n'est la création de stations et l'implantation de pylônes, ces derniers sont d'ailleurs majoritairement implantés dans le tracé TEGEVAL.
L'orientation générale de la révision du PLU tend en la stabilité de l'urbanisation de la ville et donc de la stabilité de l'apport de population afin de privilégier le cadre de vie de la Commune.

Appréciation du Commissaire Enquêteur

La commune de Limeil-Brévannes a connu une forte croissance durant ces dernières années. Pour bien réussir une croissance, il est nécessaire de bien savoir la gérer si l'on ne veut pas s'exposer à des graves difficultés.
Le choix de la Municipalité de tendre vers la stabilité de l'urbanisation répond à cette constatation.
Dans le cadre de la révision du PLU, j'approuve la stabilisation de l'urbanisation, sachant que durant cette stabilisation la Municipalité mettra en œuvre les nécessaires adaptations liées à la récente et importante croissance de son urbanisation.

Concernant le Téléval (câble A), la révision du PLU précise que la Municipalité, en étroite concertation avec Idf Mobilté, accompagnera ce projet.
Cet accompagnement, dans le cadre de la révision du PLU, se matérialise, notamment, par la levée d'espaces réservés. Je considère qu'à ce stade du projet câble A, la révision du PLU de Limeil-Brévannes accompagne bien le dit projet Câble A.
Le projet câble A fera, ultérieurement, l'objet d'un enquête publique spécifique. C'est à ce stade que devra être traité l'emplacement précis des stations et l'indispensable compensation d'espaces naturels découlant de la consommation des dits espaces naturels que la construction des stations engendrea.

9. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPAs)

Il convient de rapporter au chapitre 2.4.du présent rapport. Seize PPAs ont été consultées en prévision de la concertation publique préalable à l'Enquête Publique.

Dix PPAs ont répondu. Les autres sont réputés favorables.
Les dix PPAs ayant répondu ont émis, soit un avis favorable, soit un avis favorable assortie des remarques et ou des réserves concernant à :

- 51,5 % Le thème 1, le PADD, les OAP, le plan de zonage et le règlement,
- 17,5 % Le thème 2, l'environnement et les espaces verts,
- 20 % Le thème 3, les circulations douces et motorisées, le stationnement,
- 10 % Le thème 5, les autres problématiques (projet Téléval, gens du voyage, …).

Les remarques des PPAs concernent principalement la mise en compatibilité de l'actuel PLU avec les documents supra communaux et qui sont résumées dans le PV des avis des PPAs en pièce jointe. La Municipalité complètera les différents documents constituant le PLU afin de le mettre en conformité avec les dits documents supra communaux.

Ne seront traitées dans ce chapitre 9 que les réserves ou recommandations des PPAs concernant les sites ou seront principalement effectuées les opérations d'aménagement portées par la Commune, par le Territoire (Ballastière Nord) et par Idf Mobilté (projet Téléval) incluses dans la révision du PLU à savoir pour mémoire :

- Le centre-ville ancien, pôle centre-ville,
- Le centre-ville ancien, pôle parc urbain, axe Verdun et descente de la forêt,
- Le quartier des temps durables, (station téléval « Temps durables »),
- Le secteur « entrée de ville », (station téléval « Emile Combes »),
- Le quartier Ballestière Nord.

Seront également traités dans ce chapitre, en raison de leur spécificité, les réserves ou recommandations des PPAS concernant :

- L'avis de la Région Ile de France,
- L'offre de stationnement et de recharge des véhicules hybrides et électriques,
- La création d'une offre d'accueil pour les gens du voyage,
- Le cas de la parcelle classée en zone N et cultivée,
- L'avis de la ville de Valenton,

9.1. Avis de la Région Ile de France

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.

Réponses de la Municipalité

Le Territoire et la Municipalité ne prendra pas en compte l'avis de la Région IdF, car arrivé hors délai. (le 2 juillet 2018 au Territoire GPSEA).
De plus, même si l'avis avait été pris en compte, il aurait été impossible de réaliser cette étude en si peu de temps……

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Je constate qu'effectivement l'avis de la région IdF est arrivé hors du délai prescrit par la règlementation.

9.2. Avis de la Préfecture du Val de Marne (DRIEA)

La DRIEA a émis un avis favorable sous réserve de lever les remarques suivantes :

Dans le rapport de présentation :

- Apporter les mises à jour et les précisions nécessaires relatives au projet Téléval et aux orientations du SRCE et des SAGE,
- Faire apparaître les parcages de dissuasion et emprise au droit du projet Téléval,
- 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.

Dans le PADD :

- Revoir l'objectif de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au regard de certaines consommations prévisibles.
- Mettre à jour le tracé prévisible de Téléval dans le schéma de synthèse.

Dans le règlement :

- Le mettre en compatibilité avec le PDUIF (Stationnement, contraintes relatives au transport d'électricité.

Dans le plan de zonage :

- Prévoir la possibilité, dans une des zones du PLU, de créer des aires d'accueil pour les gens du voyage.

Au niveau des servitudes :

Lever l'emplacement réservé n°1 correspondant à l'ancien projet de déviation de la RN6.

Réponses de la Municipalité

Projet Téléval :

Le tracé sera actualisé.

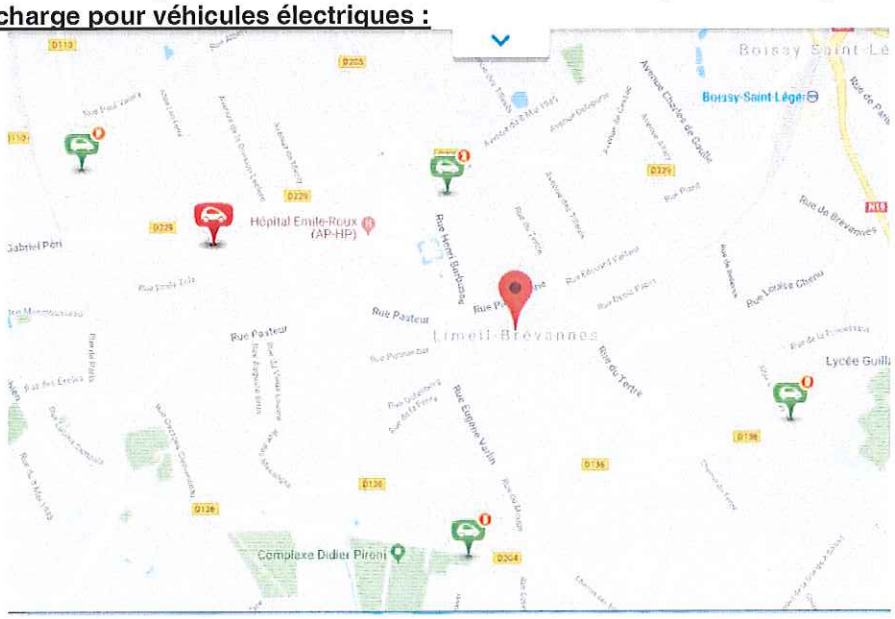
La Municipalité indiquera uniquement des déposes minutes et stations de vélos aux abords des gares si nécessaire.

L'emplacement réservé n°1 est levé.

Offre de recharge des véhicules hybrides et électriques, Offre de stationnement :

Les documents seront complétés avec la liste des stations de recharge et la carte présentée ci-après.

Stations de recharge pour véhicules électriques :



Il existe 5 stations sur la ville :
- 20 Rue Saint John Perse : 7 bornes de rechargement
- 4 Rue Louis Sallé : 3 bornes de rechargement
- 12 Rue Lavoisier : 5 bornes de rechargement
- 55 Avenue de Valenton : 5 bornes de rechargement
- 5 Rue Emile Zola : 6 bornes de rechargement

En ce qui concerne l'offre de stationnement, le règlement sera rendu compatible avec le PDUIF en tenant compte de l'analyse suivante :

« Les dispositions relatives au stationnement peuvent être vérifiées eu égard à la compatibilité avec le PDUIF et modifiées le cas échéant. Les règles des articles L.151-35 et 36 du CU seront ajoutées. Il sera précisé que la norme pour les bureaux est une norme plancher et non plafond. Cette norme sera ajoutée à l'art. 12 de la zone UT. Dans les zones à moins de 500 m de la gare il sera ajouté la norme plafond pour les bureaux (1 place pour 45m² de SDP). A l'art. UV12 il sera ajouté la même règle qu'en N12. L'Etat préconise l'intégration de l'annexe 1 dans le corps du règlement seulement. La disposition figurant à l'article 12 du règlement donne une valeur règlementaire aux règles de l'annexe. Intégrer les règles dans chaque zone du règlement alourdirait fortement le règlement et entraînerait l'obligation de rédiger différemment ces règles en fonction des destinations autorisées. «

« La mention relative aux poussettes sera supprimée en annexe 1. L'article sera réécrit afin de faire apparaitre uniquement la notion de vélos. La règle pour les équipements publics sera ajoutée. L'arrêté du 13/07/2016 pourrait être mentionné en précisant que la norme la plus contraignante sera appliquée. Toutefois cela compliquera l'instruction des permis de construire. »

Objectif de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au regard de certaines consommations prévisibles.

Le texte proposé dans le cadre de la révision du PLU sera maintenu car il n'y aura pas de diminution de zones naturelles. La superficie des EBC sera, quant à elle, également inchangée.

Concernant la consommation d'un espace, considéré comme naturel, pour la zone de la Ballastière Nord, la Municipalité considère que l'espace considéré n'est pas un espace naturel, mais un ancien terrain d'entreposage de l'APHP. Il a été racheté par la suite par la communauté d'agglomérations Plaine Centrale. Il est, aujourd'hui, majoritairement propriété de GPSEA. Cet emplacement est une zone AU depuis le P.O.S.

Cette divergence d'analyse a été l'objet de longues discussions lors des réunions des P.P.A. et de la C.I.P.E.N.A.F.. La décision de considérer ce site comme une zone naturelle et – en conséquence – d'ouvrir ces zones à l'urbanisation dans le cadre de la révision du P.L.U. serait une décision qui remettrait en cause les objectifs chiffrés du P.A.D.D. (« *L'objectif de modération dans la consommation d'espaces naturels est donc contraint par le site : Il débouche sur l'exclusion de l'ouverture de tout espace naturel à l'urbanisation.* »).

La surface des zones AU concernées (60,65 (hectares) représente 14,7 % de celle des zones urbaines, ce qui est loin d'être négligeable. Une telle modification serait susceptible de fragiliser le dossier, qui pourrait être regardé comme entaché d'un vice de procédure. Au plus, une précision peut être apportée, dans le second volet du R.d.P., sur la méthode de calcul de cet objectif, en expliquant l'occupation actuelle et la situation juridique actuelle du site concerné.

Création des aires d'accueil pour les gens du voyage :

A la création de la communauté d'agglomérations Plaine Centrale, la compétence « création et gestion des aires d'accueil pour les gens du voyage », relevant à ce moment-là de la ville de Limeil-Brévannes, a été transférée à la dite Communauté d'agglomération.

Cette compétence a été transférée de facto lors de la création du Territoire GPSEA.

Le Territoire GPSEA est à son tour compétent jusqu'au 1er janvier 2019 date à laquelle cette compétence sera transférée à la Métropole.

La ville de Limeil a l'obligation de mettre en œuvre un nombre de 8 places sur son territoire, cette compétence ayant été transférée à l'E.P.T, puis à la M.G.P. Dans les mois à venir, des études seront menées par ceux-ci et avec les communes du territoire pour mettre en cohérence ces obligations légales et réaliser les emplacements correspondants.

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Je considère que la Municipalité apporte des réponses satisfaisantes, voire pertinentes (consommation d'espaces naturels, aire d'accueil pour les gens du voyage, …) aux remarques de l'Etat.

9.3. L'Agence des espaces verts de la Région d'Ile-de-France (AEV)

L'AEV émet un avis favorable, avec les réserves suivantes.

- Dans le PADD, p. 10, « Conforter les espaces naturels remarquables », la *forêt de* des bois) devrait être mentionnée. Classement par décret 2016-678 du 25 mai 2016,
- Dans le règlement : zone UV, l'article UV 13 et zone N, l'article N 13 « ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS » pourraient utilement :
- 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 *Faire «descendre» la **forêt** au cœur de la ville,*
- D'autre part interdire explicitement l'emploi d'essences invasives ou banalisantes.

Réponses de la Municipalité
La « forêt de protection » est une sup., qui figure dans le rapport et dans les annexes réglementaires, au titre des sup. Une référence à la « forêt de protection » peut être ajoutée dans le texte du P.A.D.D., car cela n'a pas de conséquence sur son économie générale.

L'interdiction des essences invasives est difficile à contrôler par le service de l'urbanisme. A l'article 13, il peut toutefois être ajouté, « *les essences invasives sont interdites* ».

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Je considère que la Municipalité apporte des réponses satisfaisantes aux remarques de l'AEV.

9.4. La Préfecture de la Région Ile de France

(Direction régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt d'lle-de-France)
(Commission interdépartementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (**CIPENAF**) du 1juin2018.

La commission émet un avis favorable sur ce projet sous réserve de compléter le règlement concernant:

- 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,
- Les règles de constructibilité en zones UV et N, s'agissant des hauteurs et des emprises au sol, permettant de protéger suffisamment les espaces naturels,
- La prise en compte de la continuité écologique de la sous-trame herbacée (prairies, friches et dépendances vertes), traversant la commune en partie nord,
- La délimitation de la bande de 50 m vis-à-vis des massifs boisés et clarifier cette protection,
- Le périmètre de la forêt de protection de l'Arc boisé qui doit être mentionné plus clairement.

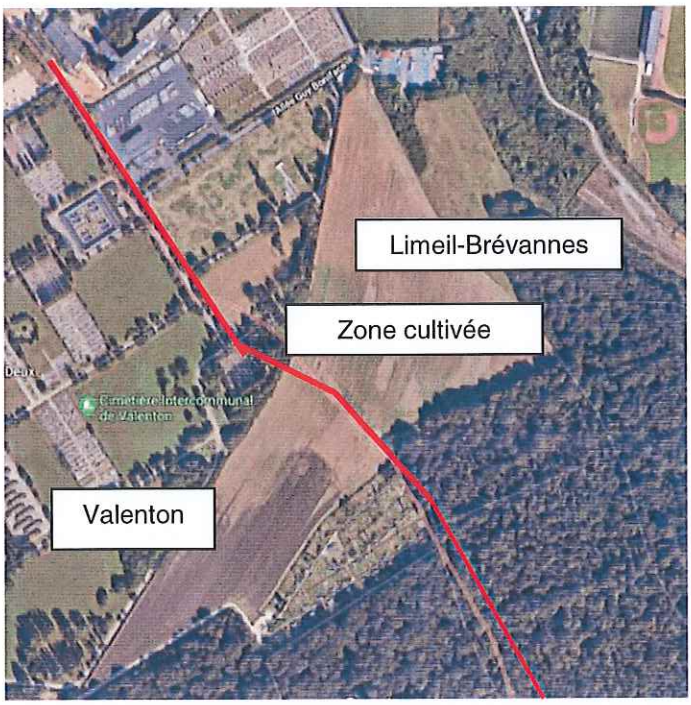
Par ailleurs, la commission regrette l'absence d'étude détaillée des espaces naturels agricoles et forestiers et de leur fonctionnement. Elle demande de classer en zone A la zone d'activité agricole existante avec un règlement adapté.

Réponse de la Municipalité

I. Contexte :

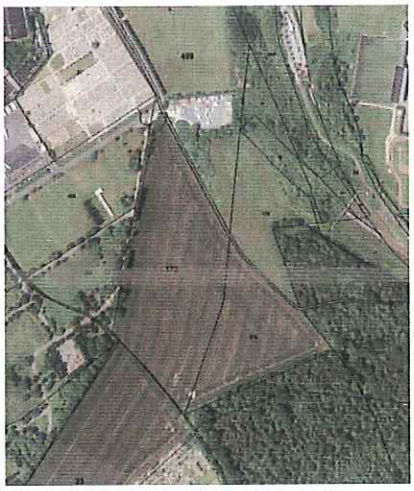
Suite à la commission CIPENAF du 1er juin dernier qui a eu lieu dans la cadre de la consultation des PPA, une réserve a été émise quant à la présence de terres agricoles au sud de la ville à la limite avec Valenton et il a été demandé leur classement en zone A.

II. Localisation

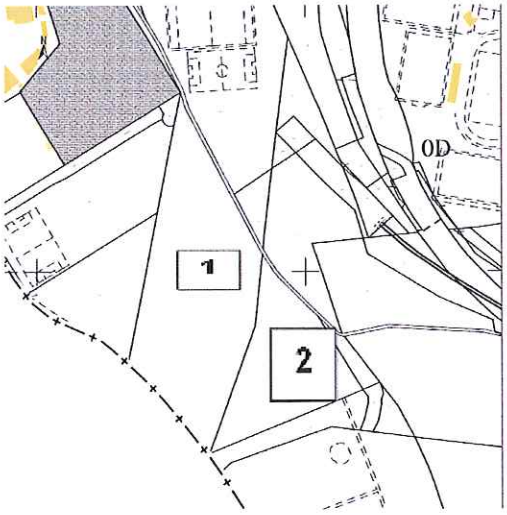


1) D 172 : 58 903m² / propriété Etat

2) D 618 : 28 250m² / propriété Etat



III. Propriété et occupation des parcelles



NB : la parcelle D 173 dont fait mention la convention n'existe plus – il s'agit maintenant de la parcelle D 618

Grand Paris Aménagement, gestionnaire des terrains propriété Etat, nous indique que les parcelles sont exploitées en tant que terres cultivables depuis la signature d'une convention d'occupation précaire signée entre l'Etat et M. LAMBERT, agriculteur, en 2006 et modifiée en date du 12/04/2016.

Cette convention interdit toutes constructions ou installations et stipule que le bénéficiaire ne pourra se voir appliquer la législation relative au fermage.

Cette convention est à durée indéterminée mais il est précisé (article 2) que les parcelles situées sur la commune de Limeil pourront faire l'objet d'une libération anticipée en vue de leur cession prochaine.

Il n'est pas interdit d'exploiter provisoirement par un agriculteur un terrain en zone N, à condition de ne pas édifier de constructions sur ce terrain. Le retour ultérieur en zone N du terrain s'il était reclassé en A nécessiterait de nouveau une révision.

La municipalité maintiendra en zone N ce terrain.

La superficie de terre agricole indiquée dans le rapport de présentation (14ha) sera modifiée en fonctions des superficies indiquées dans la convention entre l'Etat et Mr Lambert.

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Quoique hors du périmètre de l'enquête publique, puisque dans le cadre de la révision du PLU il n'est pas prévu de changement de zonage pour cette parcelle D618, je pense que ce cas de figure est intéressant et qu'il convient de le mentionner dans le rapport d'enquête.

Dans la mesure où la règlementation est respectée, je considère que le maintien en zone N de ce terrain est justifié.

9.5. Le Conseil Départemental du Val de Marne (CD 94)

Le CD 94 demande de prendre en considération les remarques suivantes :

Concernant le règlement :

- Revoir la règle pour aboutir à une diminution du nombre de places exigé (stationnement des 2 roues dans les établissements scolaires du 2ème degré, la prévision d'une place de stationnement pour 3 à 5 élèves est trop élevée par rapport aux besoins recensés.

Concernant la protection au titre des éléments remarquables de l'ancienne gendarmerie :

- Lever cette protection qui constitue une contrainte non négligeable pour la gestion de cet équipement.

Concernant les enjeux de mobilité (Projet de Téléval) :

- Veiller à la maîtrise foncière nécessaire au projet,
- Mette à jour le projet dans le rapport de présentation.

Concernant la voirie :

- 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.

Réponses de la Municipalité

Concernant les places de stationnement :

La ville est en accord de principe avec le CD94. Cependant si l'offre de stationnement était révisée à la baisse, alors le PLU ne respecterait plus le PDUIF qui est un document supra communautaire. En conséquence la ville respectera le PDUIF.

Concernant la protection au titre des éléments remarquables de l'ancienne gendarmerie :

La ville souhaite maintenir la protection de l'ancienne gendarmerie. C'est un bâtiment marquant à la fois par sa situation dans l'espace urbain et par son architecture et son histoire…

Concernant la voirie :
Les éléments de réponse concernant les emplacements réservés 4 et 5 sont donnés au chapitre 7.6 supra.
Appréciation du Commissaire Enquêteur

Je considère que la Municipalité apporte des réponses satisfaisantes et argumentées au CD 94.

9.6. L'Assistance Publique, Hôpitaux de Paris (APHP)

L'APHP possède des biens immobiliers sur la commune de Limeil-Brévannes (Hôpital Emile Roux) et la parcelle AL 69.

- 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 6 de la pièce AOP.

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.

Réponses de la Municipalité

La municipalité est favorable à la levée de la protection de la partie centrale uniquement « élément remarquable du patrimoine ».
La localisation de deux axes piétonniers au sein de l'hôpital Emile Roux sera supprimée sur les documents graphiques.
La demande du maintien du double zonage UA/UV est acceptée par la Municipalité. Le double zonage UA/UV est maintenu.

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Nous touchons ici à l'un des objectifs majeurs fixé par la Municipalité à savoir faire entrer la forêt dans le cœur de la ville.
De très jolis parcs sont situés dans l'enceinte de l'hôpital Emile Roux. La création de deux axes

piétonniers au sein de l'hôpital est évidemment une idée intéressante voire tentante. Cette idée se heurte cependant à une difficulté majeure, celle d'autoriser le public à cheminer dans un espace privé.
Considérant qu'une circulation douce pourrait être créée le long de l'hôpital, donc permettant la continuité de la coulée verte forêt-centre-ville, j'approuve la décision de supprimer la mention « création de deux axes piétonniers au sein de l'hôpital » sur les documents écrits (les pièces graphiques étant déjà corrigées).
J'approuve la levée par la ville 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,
En ce qui concerne la demande du maintien du double zonage UA/UV), je considère que c'est une décision avisée prise par la Municipalité.

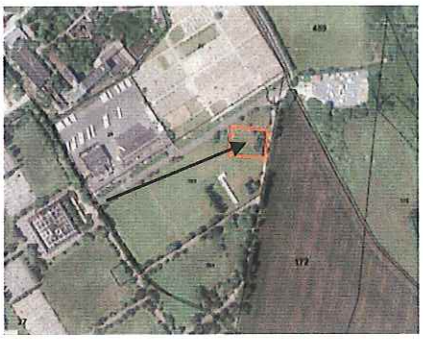
9.7. La Ville de Valenton

Il convient de noter que l'avis de la ville de Valenton est arrivé au Territoire et à la ville le 7 juin au lieu de 1er juin 2018 comme le prévoit la règlementation. **Il pourrait être considéré comme arrivé hors délai de quelques jours.**

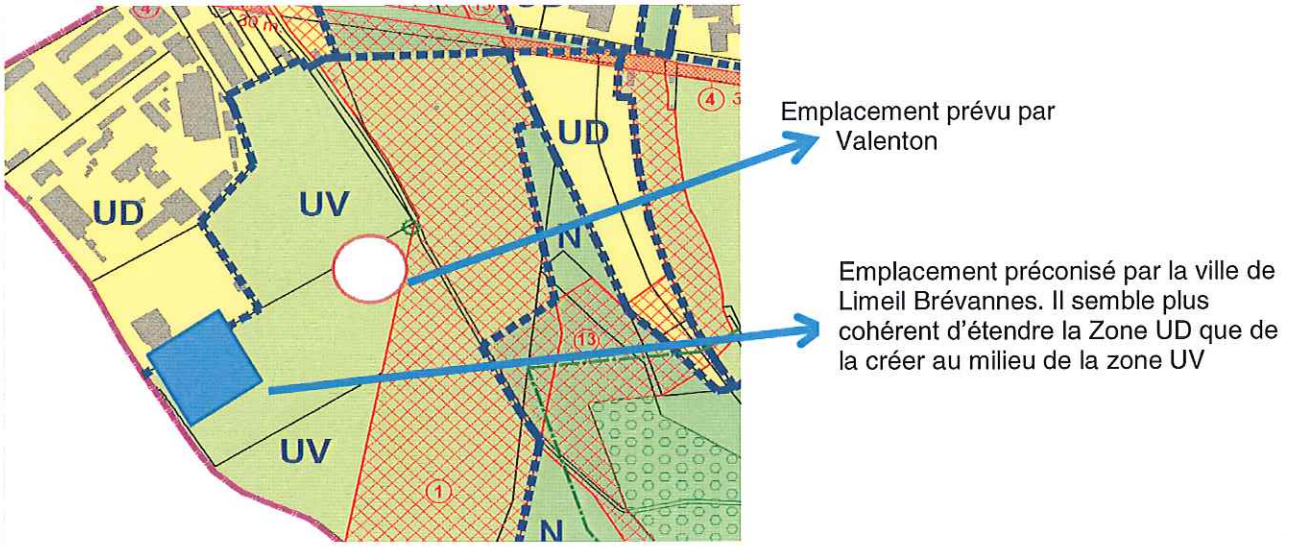
La ville de Valenton a acquis en 2008 une propriété de 3,2 ha sur Limeil-Brévannes (allée Guy Boniface).Il s'agit d'un terrain à usage d'activités sportives équipé de 2 terrains de football avec des modules préfabriqués.
Par ailleurs, la ville souhaite rassembler les principaux services techniques sur 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.
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.
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 modifications 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.

Réponses de la Municipalité

La ville de Valenton projette d'implanter l'annexe de son Centre Technique Municipal sur la parcelle D 447.
La problématique est la suivante : La parcelle est située en Zone UV.
L'article 2 de la Zone UV limite les constructions aux équipements et aménagements de faible densité à la vocation naturelle et de loisirs.
Dans le cadre des avis PPA, la ville de Valenton demande que soit insérer une mention dans l'article 2 de la Zone UV pour permettre la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et propose la faisabilité ci-dessous :



La ville propose l'extension de la zone UD sur sa limite sud de manière à ce que Valenton puisse implanter son annexe de centre technique municipal au sud de sa parcelle comme indiqué dans le schéma ci-dessous :



Source Direction de l'Urbanisme de Limeil - Brévannes

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Je considère, que même arrivé hors délai, l'avis de la ville de Valenton doit être pris en compte car il concerne une modification de zonage qui conduirait à introduire une zone UD en plein milieu d'une zone UV.

A ce stade de la concertation entre les deux villes, Valenton semble réticente à la proposition de Limeil–Brévannes, explicitant que l'intérêt pour elle est l'implantation d'un bâtiment sur la partie Est du terrain concerné.
Comme évoqué précédemment, cela reviendrait à créer un espace UD spécifique avec pour seul intérêt, donner la possibilité de constructibilité en plein milieu d'une zone UV donc de mon point de vue sans aucune cohérence avec le plan de zonage alentour.
C'est la raison pour laquelle je considère et j'approuve l'emplacement préconisé par la municipalité de Limeil-Brévannes d'étendre la zone UD au Sud, bien plus logique.

9.8. Ile de France Mobilité

IdF Mobilité demande que dans le PADD :

-L'imbrication des projets Tégéval et Câble A soit explicitée permettant ainsi l'installation de l'ensemble des infrastructures nécessaires à la réalisation et l'exploitation du Câble A dans le parc urbain,
-La nature du projet Câble A et l'ensemble de ses aménagements soient précisés afin de permettre leur réalisation ultérieure,
-La carte générale soit mise à jour avec le tracé du projet présenté lors de la concertation préalable.

IdF Mobilité demande que dans le Rapport de Présentation :

- La notion de station terminus soit supprimée à la page 190 du rapport de présentation,
-Les dates des procédures liées au projet soient mises à jour.
-La présentation de l'ensemble des éléments composants le Câble A projet soit détaillée.

IdF Mobilité demande que le document OAP :

-L'emplacement de la pastille représentant la station Emile Combes dans l'OAP « Entrée de Ville »soit revu ;
-La station « Temps Durables » soit ajoutée à la partie textuelle et graphique de l'OAP traitant du développement du secteur de la Ballastière Nord.

IdF Mobilité demande que dans le règlement du PLU:

-Des zones AUE, N, UB et UD soient amendées afin d'exempter de contraintes le projet du Câble A,
-Que ces ajustements soient explicités et justifiés dans le rapport de présentation du PLU par la nature du projet Câble A,
-Que l'emplacement réservé n°1 au bénéfice de l'Etat soit levé sur l'ensemble du périmètre du projet Câble A.

Réponses de la Municipalité et du Territoire

Toutes les demandes d'IdFMobilité seront prises en compte à l'exception de la zone N dont il n'avait pas été convenu lors des discussions avec IdFMobilité, de sa modification.

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Dans la mesure où toutes les demandes formulées par IdF mobilité sont prises en compte par le Territoire et la Municipalité, je considère que l'accompagnement du projet Téléval, tel que prévu dans le projet de révision du PLU, est adéquat.
Cependant, l'amendement concernant la zone N demandé par IdF mobilité pose, quant à lui, problème. C'est dans cette zone que sera implantée la gare « Emile Combes ». Cette implantation engendrera une consommation d'espace naturel qu'il faudra compenser sachant que la Commune ne peut le faire ou si elle le faisait rendrait incompatible, sur ce point, le PLU avec les documents supra communaux !.
Ce changement de zonage doit-il être traité dans le cadre de la présente révision du PLU ou être traité dans le cadre de la future enquête publique portant sur le Téléval (câble A) impliquant de

facto une nouvelle révision du PLU de Limeil-Brévannes ? Telle est la question à laquelle la Région devra répondre sur deux points : modifier le zonage maintenant ou plus tard et comment compenser de l'espace naturel consommé.

10. Saisine et décision de l'autorité environnementale

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile de France a reçu complète, le 18 août 2017, une demande d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU de Limeil – Brévannes.

Monsieur le Président de la « Mission Régionale d'Autorité Environnementale » a notifié à la Ville le 17 octobre 2017 la décision suivante :

Article 1er :
La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Limeil-Brévannes, prescrite par délibération du 1er avril 2015, est dispensée d'évaluation environnementale.

Article 2 :
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le PLU peut être soumis par ailleurs. Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de PLU de Limeil-Brévannes serait exigible si les orientations générales de ce document d'urbanisme venaient à évoluer de manière substantielle.

Article 3 :
En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique et sera également publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

11. BILAN DE FIN D'ENQUÊTE

L'enquête publique concernant la révision du plan local d'Urbanisme (PLU) de Limeil-Brévannes et qui a eu lieu en Mairie de la ville du 18 juin 2018 au 18 juillet 2018 s'est déroulée dans d'excellentes conditions matérielles.

Il convient de souligner la disponibilité et la serviabilité, durant l'enquête publique, de Madame la Maire de Limeil-Brévannes, de son Adjointe en charge de l'Urbanisme, des personnels de la mairie et des personnels l'établissement public Grand Paris Sud Est Avenir. Je les remercie très fortement.

Il n'y a eu 10 visites lors des quatre permanences en mairie. Il n'y a eu aucune ni par voie postale ou électronique, ni sur le site internet de la commune.

Les procès-verbaux des avis des PPAs et des observations du public ont été adressés au service de l'Urbanisme et au Territoire GPSEA respectivement les 22 juin (par courrier électronique) et 18 juillet 2018 en conformité avec l'arrêté prescrivant l'enquête publique qui précise que les PV doivent être adressés au Territoire et à la Commune de Limeil-Brévannes sous huitaine après la fin de l'enquête publique soit avant le 26 juillet 2018. A noter que le peu d'observations du public inscrites dans le registre d'enquête (dix), m'a permis d'envoyer par courrier électronique au Territoire et à la Commune de Limeil-Brévannes le PV des observations du public dès le soir du 18 juillet 2018.

Une réunion de travail a eu lieu, dans les locaux du service de l'Urbanisme de Limeil-Brévannes, le jeudi 26 juillet où j'ai recueilli les premières réponses de la Municipalité et de GPSEA relatives à l'avis des PPAs et aux observations du public.

Une longue réunion de synthèse de l'Enquête Publique, en mairie de Limeil-Brévannes, au cours de laquelle ont notamment participé Madame la Maire et son Adjointe en charge de l'Urbanisme a eu lieu le mardi 31 juillet. Cette réunion a permis de compléter et de préciser les réponses aux observations du public et aux remarques (demandes) des PPAs. Elle m'a permis de dresser le bilan de l'enquête publique et de faire part de mes premières remarques et observations concernant celle-ci.

Le Mercredi 8 août 2018, j'ai remis à la municipalité de Limeil – Brévannes et au Territoire Grand Paris Sud Est Avenir mon rapport d'enquête publique, mes conclusions et avis motivés.

12. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Il convient de se reporter au document spécifique intitulé « Conclusions et Avis Motivé du Commissaire-Enquêteur ».

Le Commissaire Enquêteur

Pierre ROCHE

ANNEXES

Annexe 1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

09/04/2018

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN

N° E18000043 /77

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

Vu enregistrée le 27/03/2018, la lettre par laquelle Monsieur le Président de l'Etablissement Publique Territorial Grand Paris Sud Est Avenir demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

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

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la décision en date du 1er septembre 2017, par laquelle la présidente du tribunal a donné délégation à Monsieur Maurice DECLERCQ, premier vice-président du tribunal administratif de Melun, pour signer les actes de procédure et décisions entrant dans le cadre des enquêtes publiques prévus par les articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2018 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Pierre ROCHE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de l'Etablissement Publique Territorial Grand Paris Sud Est Avenir et à Monsieur Pierre ROCHE.

Fait à Melun, le 09/04/2018.

Le premier vice-président,

M. DECLERCQ

Annexe 2

GRAND PARIS SUD EST AVENIR

AP N°2018-012

ARRETE
PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LIMEIL-BREVANNES

Le Président,

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

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-19, L.153-31 et suivants, R.153-8 et R.153-11 et suivants ;

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

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

VU l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Limeil-Brévannes n°2015DEL028 du 1er avril 2015, prescrivant la révision du P.L.U., et définissant les modalités de la concertation ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Limeil-Brévannes n°2015DEL028 du 17 décembre 2015, portant accord de la commune de Limeil-Brévannes sur l'achèvement de la procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme par le Territoire Grand Paris Sud Est Avenir ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2016.1/004-8 du 27 janvier 2016 décidant l'achèvement de la procédure de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Limeil-Brévannes ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2016.8/134 du 28 septembre 2016, prenant acte du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du projet de plan local d'urbanisme de la commune de Limeil-Brévannes ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2018.1/017-2 du 14 février 2018 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Limeil-Brévannes ;

VU la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale n°94-004-2017 du 17 octobre 2017 dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Limeil-Brévannes ;

VU la décision n°E18000043/77 du 11 avril 2018 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun portant nomination d'un commissaire-enquêteur ;

VU le plan local d'urbanisme de Limeil-Brévannes, approuvé par une délibération du 11 octobre 2012, modifié en dernier lieu le 16 novembre 2016 ;

VU le projet arrêté de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Limeil-Brévannes notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant enquête publique ;

CONSIDERANT que la commune de Limeil-Brévannes a engagé une procédure de révision de son plan local d'urbanisme ;

CONSIDERANT que le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Limeil-Brévannes arrêté par le conseil de territoire, doit faire l'objet d'une enquête publique ;

CONSIDERANT qu'après concertation avec le commissaire-enquêteur, il est précisé ce qui suit ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Il sera procédé, du lundi 18 juin au mercredi 18 juillet 2018 inclus, dans les communes de Limeil-Brévannes et de Créteil, pendant 31 jours consécutifs, à une enquête publique portant sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Limeil-Brévannes.

Les caractéristiques principales du projet de PLU contenues dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) sont :

-La qualité paysagère et le cadre de vie à préserver, à améliorer et à valoriser
-Une ville dynamique pour un développement équilibré et durable
-Une croissance démographique et urbaine maitrisée
-Un développement économique adapté au territoire
-Le rôle du centre-ville comme espace de centralité et d'animation urbaine à réaffirmer

ARTICLE 2 : Monsieur Pierre ROCHE exercera les fonctions de commissaire-enquêteur.

ARTICLE 3 : Le siège de l'enquête est fixé à la Mairie de Limeil-Brévannes- Hôtel de Ville 2 Place Charles de Gaulle (94456)

ARTICLE 4 : Des informations sur le dossier peuvent être demandées auprès du Président de Grand Paris Sud Est Avenir, Monsieur Laurent CATHALA, au siège de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir, situé en Mairie de Créteil, Place Salvador Allende.

ARTICLE 5 : Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, un avis sera publié par voie d'affiches sur le territoire de la commune de Limeil-Brévannes et au siège de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir, place Salvador Allende à Créteil selon les caractéristiques fixées par l'arrêté du 24 avril 2012 du ministre chargé de l'environnement.

L'avis d'enquête sera également publié sur les sites internet de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir *(www.sudestavenir.fr)* et de la Mairie de Limeil-Brévannes (*www.limeil-brevannes.fr).*

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

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

- De la Mairie de Limeil-Brévannes, 2 Place Charles de Gaulle, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h le samedi de 8h30 à 12h ;

- de la Direction de l'Aménagement, du Développement économique et des Déplacements de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir, 14 rue Le Corbusier, 94 000 Créteil, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14 h à 17h.

Un registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur y sera également tenu.

- Un poste informatique sera également mis à disposition du public afin de permettre la consultation du dossier d'enquête publique à la Mairie de Limeil-Brévannes, 2 Place Charles de Gaulle, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h le samedi de 8h30 à 12h

Le dossier d'enquête publique ainsi que les informations relatives à son organisation pourront également être consultés, pendant la durée de l'enquête publique, sur le site internet de la ville de Limeil-Brévannes (*www.limeil-brevannes.fr).* ainsi que sur les sites internet de Grand Paris Sud Est Avenir (*(www.sudestavenir.fr*).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du

dossier d'enquête publique auprès du Président de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir.

ARTICLE 7 : Pendant la durée de l'enquête publique, le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête tenu à leur disposition dans chaque lieu où est déposé un dossier.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées par correspondance à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur - Enquête sur le projet de révision du PLU de Limeil-Brévannes-Hôtel de ville, 2 Place Charles de Gaulle, (94456) ou par voie électronique à l'adresse suivante : *enquetepublique@gpsea.fr*.

Elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête publique fixé à l'article 3 du présent arrêté.

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

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant la durée de l'enquête auprès du Président de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir.

Les observations et avis seront en outre disponibles sur le site internet de Grand Paris Sud Est Avenir après l'enquête publique.

ARTICLE 8 : Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public, au siège de l'enquête, à la mairie de Limeil-Brévannes les jours et heures suivants :

- Lundi 18 juin 2018 de 9h à 12h
- Samedi 30 juin 2018 de 9h à 12h
- Mercredi 11 juillet 2018 de 14h à 17h
- Mercredi 18 juillet de 14h à 17h

Il pourra auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet soumis à enquête publique. Le commissaire-enquêteur pourra recevoir le responsable du plan local d'urbanisme de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir à la demande de ce dernier.

ARTICLE 9 : A l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront mis à disposition du commissaire-enquêteur et clos par lui. Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontrera, dans la huitaine le responsable du plan local d'urbanisme pour l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir et lui communiquera les observations écrites et

orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du plan local d'urbanisme disposera de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

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

ARTICLE 10 : Copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera adressée à la mairie de Limeil-Brévannes, au siège de l'établissement public territorial situé à la mairie de Créteil et à la Préfecture du Val-de-Marne et sera diffusée sur les sites internet mentionnés à l'article 5 du présent arrêté, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la remise du rapport du commissaire-enquêteur.

ARTICLE 11 : Au terme de l'enquête, le conseil de territoire de l'établissement public territorial de Grand Paris Sud Est Avenir se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Limeil-Brévannes. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation.

ARTICLE 12 : Ampliation du présent arrêté sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet du Val-de-Marne;
- Monsieur le Maire de la commune de Limeil-Brévannes ;

Fait à Créteil, le 25 mai 2018

Le Président,

Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir

Laurent CATHALA

Annexe 3

Publications dans la presse

Carnet DU JOUR IDF

@le_Parisien

le Décès

77 - PROVINS

le et les proches
tesse de vous faire part du décès

ODETTE JOYEUX

le 27 mai 2018, à PROVINS.

monie religieuse sera célébrée le
n 2018, à 14H30, en l'église
ul de PROVINS, où l'on se

olonté du défunt, l'incinération
au crématorium de ROSIÈRES
ROYES.

ARBRERIE PRADOUX - CHEVRIOT
PROVINS - 01 64 00 01 93

77 - DORMELLES

nts,

s proches
leur de vous faire part du décès

M. VALÈRE HERISSE

le mardi 29 mai 2018,
58 ans.

ues religieuses seront célébrées
juin 2018 à 15 heures en l'église
MELLES.
de l'inhumation au cimetière.

ent lieu de faire-part
rciements.

P.F. M. LIORET VALADIER
OULX/VILLENEUVE LE GRAND

reproduction
de nos
tes annonces
est interdite

77 - GOUAIX

Jocelyne MILLARD, son épouse,
Laëtitia et Denis JULLEMIER,
François-Xavier MILLARD, ses enfants,
Anne-Sophie, Albane, Clotilde, Arthur,
Alexandre, ses petits-enfants,
Jean-Paul et Chantal MÉCRÉANT,
Dominique MÉCRÉANT,
ses beaux-frères et belle-sœur
ainsi que toute la famille et ses amis
ont l'immense chagrin de vous faire part
du décès de

GILBERT MILLARD

survenu à son domicile, le 31 mai 2018,
à l'âge de 70 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée en l'église Saint Savinien et Saint Potentien de GOUAIX, le mercredi 6 juin 2018 à 15 heures, suivie de l'inhumation au cimetière de GOUAIX. Un registre à signatures tiendra lieu de condoléances.

P.F. MARBRERIE BRIOIS NEGREVERGNE
GOUAIX & PROVINS - 01 64 00 03 92

Avis de Remerciements

77 - LA CHAPELLE RABLAIS

Mme Micheline FLEURY, son épouse,
Evelyne et Claude MIÉLÈVE,
Didier FLEURY et Paulette,
Ghislain et Frédérique FLEURY,
Éric FLEURY,
Monique FLEURY, ses enfants,
ses petits-enfants, arrière petits-enfants,
son neveu et sa nièce
et toute la famille,
très touchés des nombreuses marques de sympathie qui leur ont été témoignées lors des obsèques de

M. RENÉ FLEURY

remercient toutes les personnes qui se sont associées à leur peine et les prient de trouver ici l'expression de leur vive reconnaissance.

P.F. MARBRERIE BRIOIS NEGREVERGNE
GOUAIX & PROVINS - 01 64 00 03 92

Annonces JUDICIAIRES ET LÉGALES 94

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2018 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements :
60 (4,46 €) - 75 (5,50 €) - 77 (5,25 €) - 78 (5,25€) - 91 (5,25 €) - 92 (5,50 €) - 93 (5,50 €) - 94 (5,50€) - 95 (5,25 €) tarifs HT à la ligne définis par l'arrêté du ministère de la Culture et la Communication de décembre 2017.

Constitution de société

SSP en date du 30 Mai 2018, il a
itué une société présentant les ca-
ques suivantes :
ation sociale :

OCHI DECO

SASU
1 500 euros
Social : 12 Rue Diderot,
ampigny sur Marne
Ans
l : Travaux de peinture et déco-
rénovation, transformation et
ent
t : M. OCHI Jihed, demeurant 12 rue
500 Champigny sur Marne
ation au RCS de CRETEIL.

---

de Maîtres Antony BERTHELOT
et Thomas LEMOINE
Notaires Vallée du Loir
6 Place Clemenceau,
0 MONTOIRE SUR LE LOIR
Tel : 02.54.85.08.44
annexe à COUTURE SUR LOIR
Tel : 02.54.72.42.72

cte reçu par Maître Thomas
Notaire associé à MONTOIRESUR-
oir et Cher), soussigné, le 13 avril
urs de publication au service de
e foncière de TOURS (1er), il a été
e une société civile immobilière
caractéristiques suivantes :
pour objet : l'acquisition, en état
evement ou achevés, l'apport, la
mise en valeur, la transforma-
struction, l'aménagement, l'ad-
on, la location et la vente de tous
roits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question. La réfection, la rénovation, la réhabilitation d'immeubles anciens, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installations nouvelles conformément à leur destination. Sont toutefois exclus, s'il n'est pas justifié d'une décision d'autorisation de la collectivité des associés prise en la forme extraordinaire, les actes ou opérations ci-après limitativement énumérés : - Ventes d'immeubles,- Emprunts d'un montant supérieurs à dix mille euros, avec ou sans garantie hypothécaire. Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.
La dénomination sociale est :

SCI MAJEGUCE

Le siège social est fixé à : RUNGIS (94150), 6 place Eugène Brot
La société est constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation.
Le capital social est fixé à la somme de : CENT QUARANTE-CINQ MILLE CINQ CENTS EUROS (145 500,00 EUR).
Les apports : Apport en numéraire de la somme de cinq cents euros (500,00 Euros), et apport en nature des biens et droits immobiliers situés à TOURS (37000), 1 à 7 rue Monseigneur Marcel, 7 à 15 rue des Tanneurs, 2, rue Ferdinand Dubreuil, et 1-2-3-4 Quai du Pont Neuf, cadastrés section EI n 517 (lots 193, 215et 532) d'une valeur de cent quarante cinq mille euros (145.000,00 Euros)
toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.
Les premiers gérants de la société sont Monsieur Jean MARTIN et Madame Marie-Noëlle MARTIN, demeurant à RUNGIS (94150) 6 place Eugène Brot, pouvant agir ensemble ou séparément.
La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CRETEIL.
Pour avis
Le notaire.

Divers société

ECHELLES RIFFAUD EXPANSION

Société Anonyme
Au capital social de 381.214,01 euros
Siège social : Place de la Louvière - 1 Bis, avenue Foch -
94100 Saint-Maur-des-Fossés
Numéro SIREN 432 126 670 RCS Créteil

Aux termes de l'assemblée générale à titre extraordinaire du date du 27 avril 2018, les associés ont décidé de transférer à compter du 27/04/2018 le siège social qui était situé place de la Louvière - 1 Bis, avenue Foch 94100 Saint-Maur-des-Fossés, à l'adresse suivante 8, rue Henri Becquerel - ZI de Mitry Compans 77290 MITRY-MORY.

L'article 4 des statuts a été modifié en conséquence.
La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Meaux et sera radiée du Registre du Commerce et des Sociétés de Créteil.

Pour avis et mention

CHIRA

SARL au capital de 1000 euros
Siège social : 39 BLD DE BRANDEBOURG
94205 IVRY SUR SEINE
RCS N : 837535749 de CRETEIL

L'AGE du 01/04/2018 a décidé de transférer le siège social au 19 RUE ROGER SALENGRO, 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE à compter du 01/04/2018.
En conséquence, elle sera immatriculée au RCS de CRETEIL.
Mention sera faite au RCS de CRETEIL.

ECHELLES RIFFAUD S.A

Société Anonyme
Au capital social de 945.183,91 euros
Siège social : 1 Bis, avenue Foch - Place de la Louvière - 94100
Saint-Maur-des-Fossés
Numéro SIREN 964 201 495 R.C.S. Créteil

L'assemblée générale extraordinaire du 27 avril 2018 a décidé de transférer à compter de cette date le siège social auparavant situé Place de la Louvière - 1 Bis, avenue Foch 94100 Saint-Maur-des-Fossés, au 8, rue Henri Becquerel - ZI de Mitry-Compans 77290 MITRY-MORY.
L'article 4 des statuts a été modifié en conséquence.
La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Meaux.

Pour avis et mention.

chetez en ligne votre annonce
dans le parisien
sur notre site du Parisien
www.annonceslepariesien.fr

Enquête publique

Grand Paris Sud Est Avenir

VILLE DE LIMEIL-BREVANNES

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté du territoire

GRAND PARIS SUD EST AVENIR

AP N 2018-012 en date du 25 mai 2018 a été prescrite l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Limeil-Brévannes.

L'enquête se déroulera du lundi 18 juin au mercredi 18 juillet 2018 inclus dans les communes de Limeil-Brévannes et de Créteil, pendant 31 jours. Le siège de l'enquête publique est fixé à la Mairie de Limeil-Brévannes, 2 Place Charles de Gaulle (94456).

Pendant la durée de l'enquête, un dossier d'enquête publique sera déposé et mis à la disposition du public au sein des locaux de la :
- Mairie de Limeil-Brévannes, 2 Place Charles de Gaulle, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h et le samedi de 8h30 à 12h ;
- Direction de l'Aménagement, du Développement Economique et des Déplacements de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir, 14 rue Le Corbusier, 94000 Créteil, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14 h à 17h.
- Un poste informatique sera également mis à disposition du public afin de permettre la consultation du dossier d'enquête publique à la Mairie de Limeil-Brévannes, 2 Place Charles de Gaulle, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h et le samedi de 8h30 à 12h

Les observations du public pourront être consignées sur les registres ouverts à cet effet. Le dossier d'enquête publique ainsi que les informations relatives à son organisation pourront être consultés pendant la durée de cette enquête sur les sites internet de la ville de Limeil-Brévannes (www.limeil-brevannes.fr) et de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir (www.sudestavenir.fr).

Monsieur Pierre Roche exercera les fonctions de commissaire-enquêteur et se tiendra à la disposition du public à la Mairie de Limeil-Brévannes, 2 Place Charles de Gaulle, les jours et heures suivants :
- Lundi 18 juin 2018 de 9h à 12h,
- Samedi 30 juin 2018 de 9h à 12h,
- Mercredi 11 juillet 2018 de 14h à 17h
- Mercredi 18 juillet 2018 de 14h à 17h

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées par correspondance à l'attention de Madame le Commissaire enquêteur - Enquête sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Limeil-Brévannes, Mairie de Limeil-Brévannes, 2 Place Charles de Gaulle (94456) ou par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@gpsea.fr.

A l'expiration de cette enquête publique, le commissaire-enquêteur transmettra le dossier accompagné de ses conclusions, de l'ensemble des pièces et de son avis au Président de Grand Paris Sud Est Avenir.

Ces conclusions seront tenues à la disposition du public, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, à la Mairie de Limeil-Brévannes, au siège de Grand Paris Sud Est Avenir, à la Mairie de Créteil et à la Préfecture du Val-de-Marne et seront diffusées sur les sites internet mentionnés plus haut.

Carnet DU JOUR IDF

Avis de Décès

77 - IVERNE
78 - PARIS

Armand et Marie DEBROISERS,
Alain COLLIN,
ses enfants,
Solène et Denis RUAULT,
Guillaume et Virginie DEBROISERS,
ses petits-enfants,
Elodie, Jérémy, Amandine,
Valentin, Julie,
ses arrière-petits-enfants,
les familles DAUBIAN, VAN DEN ABEELE

ont la douleur de vous faire part du décès de

MME IRÈNE COLLIN

survenu à PROVINS, le 14 juin 2018, à l'aube de ses 97 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée en l'église d'IVERNE, le mardi 19 juin 2018 à 14h30, suivie de l'inhumation dans le caveau de famille.

Un registre à signatures tiendra lieu de condoléances.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF GROS REBEYRENNE
GIRARDOT PROVINS
01 64 00 01 02

Le Parisien
Conférences, débats, salons,
Faites part de vos événements dans Le Parisien
01 87 39 84 00
carnets@teamedia.fr
www.annoncesleparisien.fr
TEAM MEDIA

Avis de Remerciements

77 - BOISSEAUX - CHAILLY

Mme Jeanne JOLIN, sa fille,
M. et Mme Frédéric JOLIN,
M. et Mme Pascal BORRENTINO,
ses petits-enfants,
Marion, Guillaume, Vincent, Pierre,
ses arrière-petits-enfants,

sont profondément touchés des marques de sympathie qui leur ont été témoignées et remercient toutes les personnes qui se sont associées à leur peine, lors des obsèques de

MME GENEVIÈVE GERVAIS

PFG - PROVINS SERVICES FUNÉRAIRES
01 64 00 00 40

77 - CHALAUTRE-LA-PETITE

M. et Mme Martine
et Michel BEAUGRAND,
M. et Mme Michèle (†)
et Claude GATINEAU,
ses enfants,
Ses petits-enfants
et arrière-petits-enfants
ainsi que toute la famille
très touchés des marques de sympathie qui leur ont été témoignées lors des obsèques de

MARGUERITE BERTON
NÉE ANICET

remercient toutes les personnes qui se sont associées à leur peine et demandent à celles qui n'auraient pas été prévenues de bien vouloir les en excuser.

PF CANARD LE CROIX FUNERAIRE
77160 PROVINS - 01 60 58 01 01

77 - SOURDUN - PROVINS

Amélie GARCIA,
Antoine GARCIA et Cécile BLANPAIN,
Isabelle GARCIA et Benjamin BELHOEN,
Julien GARCIA et Anaïane BRUNNER,
Louis, Mathias, Marcin, Enora, Lilou, Axelle, Rose,
très touchés des marques de sympathie et d'amitié que vous leur avez témoignées lors du décès de

BRUNO GARCIA

vous adressent leurs sincères remerciements.

FUNERIS - PRADOUX CHEVRIER
77160 PROVINS - 01 64 00 01 00

60 - SAINT-JUST-EN-CHAUSSÉE

Marie-Agnès et Jean-Marie HOUILLON,
Jean-Philippe et Marie-Odile CHERRÉCOURT,
Dominique et Evelyne CHERRÉCOURT,
Bernard et Agnès CHERRÉCOURT,
ses enfants,
auxquels se joignent ses petits-enfants,
ses arrière-petits-enfants
et tous les membres de nos familles,

profondément touchés des marques de sympathie qui leur ont été témoignées lors des obsèques de

MME SIDONIE CHERRÉCOURT
NÉE LEMOINE

remercient toutes les personnes qui se sont associées à leur deuil.

PF COULON
60130 SAINT-JUST-EN-CHAUSSÉE
03 44 78 52 02

La reproduction de nos petites annonces est interdite

Le Parisien
Décès d'un proche ?
Informez, remerciez, présentez vos condoléances et honorez leur mémoire
01 87 39 84 00
carnets@teamedia.fr
www.annoncesleparisien.fr
TEAM MEDIA

Annonces JUDICIAIRES ET LÉGALES 94

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2018 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements :
60 (4,49 €) - 75 (6,50 €) - 77 (5,25 €) - 78 (5,20 €) - 91 (5,25 €) - 92 (6,50 €) - 93 (6,50 €) - 94 (6,50 €) - 95 (5,25 €) tarifs HT à la ligne définis par l'arrêté du ministre de la Culture et la Communication de décembre 2017

Enquête publique

Sud Est Avenir

VILLE DE LIMEIL-BREVANNES

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté de l'entité

GRAND PARIS SUD EST AVENIR

AP N 2018 - 012 en date du 25 mai 2018 a été prescrite l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Limeil-Brévannes.

L'enquête se déroulera du lundi 18 juin au mercredi 18 juillet 2018 inclus dans les communes de Limeil-Brévannes et de Créteil, pendant 31 jours. Le siège de l'enquête publique est fixé à la Mairie de Limeil-Brévannes, 2 Place Charles de Gaulle (94450).

Pendant la durée de l'enquête un dossier d'enquête publique sera déposé et mis à la disposition du public aux jours et heures de la :

Mairie de Limeil-Brévannes, 2 Place Charles de Gaulle, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h et le samedi de 8h30 à 12h.

Direction de l'Aménagement, du Développement Economique et des Déplacements de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir, 14 rue Le Corbusier, 94000 Créteil, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14 h à 17h.

- Un poste informatique sera également mis à disposition du public afin de permettre la consultation du dossier d'enquête publique à la Mairie de Limeil-Brévannes, 2 Place Charles de Gaulle, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h00 à 17h et le samedi de 8h30 à 12h.

Les observations du public pourront être consignées sur les registres ouverts à cet effet. Le dossier d'enquête publique ainsi que les informations relatives à son organisation pourront être consultés pendant la durée de cette enquête sur les sites internet de la ville de Limeil-Brévannes (www.limeil-brevannes.fr) et de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir (www.sudestavenir.fr)

Monsieur Pierre Pacha a été désigné les fonctions de commissaire-enquêteur et se tiendra à la disposition du public à la Mairie de Limeil-Brévannes, 2 Place Charles de Gaulle, les jours et heures suivants :

- Lundi 18 juin 2018 de 9h à 12h,
- Samedi 30 juin 2018 de 9h à 12h,
- Mercredi 11 juillet 2018 de 14h à 17h,
- Mercredi 18 juillet 2018 de 14h à 17h

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées par correspondance à l'attention de Madame le Commissaire enquêteur Enquête unique projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Limeil-Brévannes, Mairie de Limeil-Brévannes, 2 Place Charles de Gaulle (94450) ou par voie électronique à l'adresse suivante enquetepublique@sudest.fr

A l'expiration de cette enquête publique, le commissaire enquêteur transmettra dans un délai de un mois le registre et les documents au Président de Grand Paris Sud Est Avenir.

Des conclusions seront tenues à la disposition du public, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, à la Mairie de Limeil-Brévannes, au siège de Grand Paris Sud Est Avenir, à la Mairie de Créteil et à la Préfecture du Val-de-Marne et seront diffusées sur les sites internet mentionnés plus haut.

Constitution de société

Par acte SSP en date du 07/06/18 il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Dénomination sociale :

AS AUTO

Forme : SASU
Capital : 200 euros
Siège Social : 300 Av de Stalingard, 94550 CHEVILLY LA RUE
Durée : 99 ans
Objet social : Achat vente reprise import export négoce courtage commerce distribution de tous produits et matériels non réglementés par tous moyens dont internet ou autres produits dont notamment véhicules neufs ou d'occasions pièces détachées prestations et location de véhicules sans chauffeur
Président : M. ANVAR Said, demeurant au 300 Avenue de Stalingard - 94550 CHEVILLY LA RUE
Immatriculation au RCS de CRETEIL

Actulegales.fr
La référence des annonces légales d'entreprises

Divers société

SARL LP

SARL au capital de 8000 EUROS
Siège social : 1 AV DESCARTES
94460 LIMEIL BREVANNES
RCS N° 840027684 de CRETEIL

L'AGE du 01 MARS 2018 a décidé de maintenir gérante BEN AOUN HICHEM 29 BD PONIATOWSKI 75012 PARIS à compter du 01 JUIN 2018, en remplacement de BELAICHE TOUFIK démissionnaire.
Mention sera faite au RCS de CRETEIL

Le Parisien
Des experts vous conseillent en matière d'annonces légales
01 87 39 84 00
TEAM MEDIA

francemarchés.com
TOUS LES JOURS, TOUS LES MARCHÉS PUBLICS
Le portail d'avis de marchés publics le plus complet du web
Plus de 20.000 appels d'offres en cours
100% gratuit
Alertes par email

u argent sur ses smartphones

3c

ÉLECTRONIQUE

e fabricant chinois romet de ne pas légager plus de 5 % le marge nette dans es smartphones t objets connectés.

Lentreprise, qui a bâti sa réputation sur les prix cassés, mise sur s services pour déliser ses clients t accroître ses profits.

rédéric Schaeffer
@fr_schaeffer
A Shenzhen

Le « Mi8 », nouvel étendard de la gamme Xiaomi, s'inspire de l'iPhone X d'Apple. *Photo Xiaomi*

aomi se sent pousser des ailes. Une emaine après s'être lancé à l'assaut les marchés français et italien, le bricant chinois a dévoilé en grande mpe, jeudi à Shenzhen, ses derrs produits phares, dont un nouau smartphone haut de gamme argement inspiré de l'iPhone X 'Apple. L'appareil a été baptisé Mi8 », en référence aux huit bous que souffle cette année la iété. « *Notre objectif est de propo- [illegible] isonnables* », a expliqué son fondaeur Lei Jun, devant 7.000 invités, t de nombreux « Mi fans », ces pporters dévoués à la marque.

e gros passage à vide de 2016 mble bien loin. Avec plus de l millions de smartphones vendus n dernier, Xiaomi est parvenu à se ser au quatrième rang mondial, néficiant notamment d'une forte sence en Chine et dans le reste l'Asie (il a détrôné Samsung en nde). Et alors qu'il s'attaque au arché européen, le fabricant se pare une introduction record à Bourse de Hong Kong (on parle ne levée de fonds de 10 milliards dollars).

asseur de prix

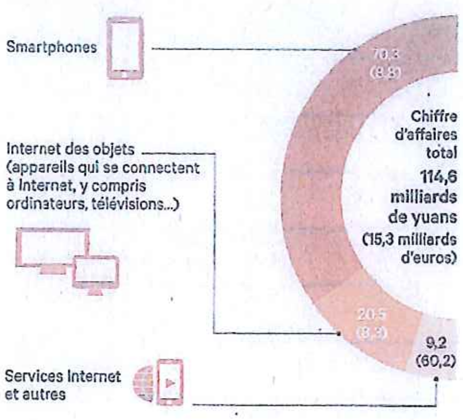
on seulement Xiaomi est le fabrit de smartphones à la plus forte croissance, mais il a aussi un modèle économique très "disruptif", avec des ramifications dans l'industrie du mobile et de l'électronique grand public », relèvent les analystes de Bernstein. Depuis ses débuts, Xiaomi s'est forgé une solide réputation de casseur de prix, rognant sur ses marges et limitant ses frais marketing pour gaccroître ses parts de marché.

Le prix moyen d'un mobile Xiaomi est de seulement 881 yuans (117 euros). Mais l'entreprise, dans le rouge l'an dernier, vient d'enfoncer le clou en s'engageant à ne pas dégager plus de 5 % de marge nette sur la vente de ses terminaux. Une promesse qui concerne ses smartphones mais aussi tous les objets connectés (allant des téléviseurs aux enceintes en passant par les purificateurs d'air et les cuiseurs de riz) vendus par l'entreprise.

A priori, une telle promesse aurait de quoi faire fuir n'importe quel investisseur. Mais si les smartphones sont la figure de proue de Xiaomi (70 % de son chiffre d'affaires), ce n'est pas là que l'entreprise réalise ses plus gros profits. « *Nous les vendons quasiment au prix coûtant* », explique un porte-parole. « *Au lieu de gagner de l'argent à partir du matériel, Xiaomi fait ses marges les plus élevées avec les services Internet tels que la vente d'applications et de publicité* », poursuivent les analystes de Bernstein. Sa marge brute s'élève à 60 % dans les services, contre moins de 9 % dans les smartphones.

> « Au lieu de gagner de l'argent à partir du matériel, Xiaomi fait ses marges les plus élevées avec les services Internet tels que la vente d'applications et de publicité. »
> LES ANALYSTES DE BERNSTEIN

Répartition du chiffre d'affaires de Xiaomi
En 2017, en % (marge brute, en %)



« LES ÉCHOS » / SOURCE : SOCIÉTÉ

Palette de services

Xiaomi revendique 190 millions d'abonnés mensuels actifs à MIUI, son système d'exploitation maison dérivé d'Android. Et, à partir de là, Xiaomi propose toute une palette de services depuis ses objets « intelligents » et ses smartphones, ces derniers étant le centre de pilotage de tout un écosystème.

MI App Store, Mi Brower, Mi Music, Mi Video, etc., déjà 18 applications du fabricant comptent plus de 50 millions d'abonnés. « *Nos clients passent en moyenne quatre heures et demie par jour sur leur smartphone* », souligne Lei Jun. Au final, les services Internet comptent pour 9 % des revenus de Xiaomi mais pour 39 % de son profit brut, ce qui est davantage que chez Apple (23 % du profit brut).

La plupart des objets connectés n'ont pas été créés par Xiaomi. L'entreprise a investi dans plus de 90 start-up, qui, tout en restant indépendantes, bénéficient du soutien du groupe (financier, logistique, distribution) et vendent sous sa marque. Avec cet écosystème de services et d'objets connectés, Xiaomi se revendique comme une société Internet à part entière et non comme un fabricant de smartphones. Le fait que les géants du Web soient bien mieux valorisés en Bourse n'y est certainement pas étranger. ■

...sous-traiter le RGPD

INTERNET

Le Syntec Numérique appelle à la vigilance, après avoir été alerté de pratiques de donneurs d'ordre visant à transférer leurs obligations à leurs fournisseurs.

Florian Dèbes
@FL_Debes

Une semaine après l'entrée en vigueur du règlement général sur la protection des données (RGPD), le Syntec Numérique tire déjà la sonnette d'alarme. C'est un appel à la vigilance, plus qu'une critique, que lance, à ce stade, l'association professionnelle qui représente les entreprises de services numériques (ESN, ex-SSII), les sociétés de conseil en technologie et les éditeurs de logiciels.

Alors que le RGPD impose d'intégrer des clauses relatives au traitement des données personnelles dans les contrats liant les grandes entreprises à leurs prestataires, le syndicat accuse les premières de se délester de leurs responsabilités sur les secondes.

Transfert d'obligations

« *Les donneurs d'ordre pourraient chercher à transférer l'intégralité de leurs risques à leurs fournisseurs (prestataires), se déchargeant par là même de leurs obligations*, pointe Jérôme Siméon, le président de la commission juridique du Syntec Numérique. *Cette pratique, qui se manifeste d'ores et déjà, est non seulement en contradiction avec l'objectif recherché par le règlement, mais également à la limite d'une juste éthique des affaires.* »

Le syndicat encourage ainsi les prestataires informatiques des grands groupes à exiger une juste définition contractuelle des obligations de chacun en matière de traitement des données personnelles et de respect de la législation européenne.

Responsabilités brouillées

Alerté par ses adhérents, il ne dévoile pas les noms des entreprises mises en cause. « *Nous sommes prévenus de situations où, par exemple, le sous-traitant est prié de remplir, hors prestation spécifique rémunérée, le registre de traitement à la place de son client qui en est responsable* », indique Emilie Dumérain, la déléguée juridique du Syntec Numérique.

A ses yeux, il n'est pas question que le sous-traitant assume les obligations coûteuses de son client. Le risque est également de brouiller le partage des responsabilités alors qu'un traitement de données personnelles non respectueux du RGPD est désormais sanctionné d'une amende de 20 millions d'euros pour les PME, et jusqu'à 4 % du chiffre d'affaires des grands groupes.

« *C'est très rare mais certains grands groupes essaient de nous faire porter la responsabilité des traitements de données personnelles que nous effectuons pour leur compte*, confirme un startuppeur, *nous signons ces contrats car nous voulons continuer à travailler avec eux et parce que nos avocats nous assurent que le régulateur ne pourra pas nous considérer comme responsable au vu de la position de ces groupes dans la chaîne de valeur.* » Encore un point à clarifier pour le RGPD. ■

nnonces judiciaires & légales

Sud Est Avenir

VILLE DE LIMEIL-BREVANNES

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

arrêté du territoire Grand Paris Sud Est Avenir AP N° 2018-012 en date du 25 mai 2018 té prescrite l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du plan local banisme de la commune de Limeil-Brévannes.
nquête se déroulera du lundi 18 juin au mercredi 18 juillet 2018 inclus dans les mmunes de Limeil-Brévannes et de Créteil, pendant 31 jours. Le siège de l'enquête ublique est fixé à la Mairie de Limeil-Brévannes, 2 Place Charles de Gaulle (94456).
endant la durée de l'enquête, un dossier d'enquête publique sera déposé et mis à la isposition du public au sein des locaux de la :
Mairie de Limeil-Brévannes, 2 Place Charles de Gaulle, du lundi au vendredi de 8h30 à 2h et de 13h30 à 17h et le samedi de 8h30 à 12h ;
rection de l'Aménagement, du Développement Economique et des Déplacements l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir, 14 rue Le Corbusier. 000 Créteil, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14 h à 17h.
poste informatique sera également mis à disposition du public afin de permettre la consultation du dossier d'enquête publique à la Mairie de Limeil-Brévannes, 2 Place Charles de Gaulle, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h et le samedi de 8h30 à 12h
es observations du public pourront être consignées sur les registres ouverts à cet effet.
dossier d'enquête publique ainsi que les informations relatives à son organisation rront être consultés pendant la durée de cette enquête sur les sites internet de la de Limeil-Brévannes (www.limeil-brevannes.fr) et de l'établissement public territorial nd Paris Sud Est Avenir (www.sudestavenir.fr).
nsieur Pierre Roche exercera les fonctions de commissaire-enquêteur et se tiendra à disposition du public à la Mairie de Limeil-Brévannes, 2 Place Charles de Gaulle, les urs et heures suivants :
Lundi 18 juin 2018 de 9h à 12h,
Samedi 30 juin 2018 de 9h à 12h,
Mercredi 11 juillet 2018 de 14h à 17h
ercredi 18 juillet 2018 de 14h à 17h
observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées correspondance à l'attention de Madame le Commissaire enquêteur - Enquête sur rojet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Limeil-Brévannes, rie de Limeil-Brévannes, 2 Place Charles de Gaulle (94456) ou par voie électronique à dresse suivante : enquetepublique@gpsea.fr.
l'expiration de cette enquête publique, le commissaire-enquêteur transmettra le dossier ccompagné de ses conclusions, de l'ensemble des pièces et de son avis au Président e Grand Paris Sud Est Avenir.
conclusions seront tenues à la disposition du public, pendant un an à compter de la ure de l'enquête, à la Mairie de Limeil-Brévannes, au siège de Grand Paris Sud Est nir, à la Mairie de Créteil et à la Préfecture du Val-de-Marne et seront diffusées sur les internet mentionnés plus haut.

La ligne de référence est de 40 signes en corps minimal de 6 points didot.
Le calibrage de l'annonce est établi de filet à filet.
Les départements habilités sont 75, 78, 91, 92, 93, 94, 95 et 69.

Free brade ses box Internet pour se relancer

TÉLÉCOMS

L'opérateur veut regagner des clients fixe avec des promotions agressives

Free en profite pour remonter les prix

Sébastien Dumoulin
@sebastiendmln

Un prix « jamais vu » : c'est ce qu'a annoncé Iliad, la maison mère de Free, jeudi. L'opérateur brade pendant un mois ses boitiers d'accès à Internet, avec des offres promotionnelles proposées directement sur son site. Son offre haut de gamme, la Freebox Revolution avec les 50 chaînes du bouquet TV by Canal, passe à 19,99 euros par mois pendant un an. Sa deuxième offre actuelle, la Freebox Mini 4K sous Android, s'affiche, elle, à 14,99 euros. Enfin, le groupe de Xavier Niel ressort même sa vieille Freebox Crystal, qui n'était plus disponible à la vente. Sans accès à la télévision, cette dernière sera offerte à 9,99 euros par mois pendant un an.

Ce que l'opérateur crie un peu moins sur les toits, c'est qu'il profite de l'occasion pour augmenter les tarifs. Après une année à prix doux, l'abonné paiera 5 euros de plus par mois que les tarifs actuellement pratiqués sur (soit 44,99 euros pour l'offre premium, et 34,99 pour l'offre Mini 4K, contre respectivement 39,99 et 29,99 à ce jour).

Enrayer la perte d'abonnés

Si l'opérateur est coutumier des prix sacrifiés sur le site Vente-privee, c'est là première fois qu'il se prête à une opération aussi massive, directement sur son site. Le seul précédent est l'opération baptisée « Very Free » lancée fin mars et qui se terminait jeudi. Mais seule la Freebox Mini 4K était soldée et elle revenait ensuite à son prix actuel.

L'opérateur avait cependant annoncé la couleur. « *Historiquement, nous avons eu des promotions très agressives quinze jours par trimestre. Mais seulement à travers Vente-privee, un site Web qui ne touche que 30 % des Français* », expliquait Xavier Niel aux analystes après les résultats du premier trimestre. « *Nous pensons qu'il est temps de déployer une nouvelle politique promotionnelle visant 100 % du marché.* »

La raison en est que Free a impérativement besoin de repartir à la conquête d'abonnés dans le fixe. Après une année 2017 où les recrutements s'étaient sérieusement ralentis, l'opérateur a pour la première fois perdu des clients fixe début 2018 – exactement 19.000 en trois mois. C'est peu, à l'échelle de sa base de 6,5 millions d'abonnés, mais suffisamment pour inquiéter les marchés. Après l'annonce des résultats, l'action avait chuté de 20 %, avant de se reprendre pour partie sur fond de rumeurs de consolidation du marché français.

Pour remonter la pente, l'opérateur solde donc ses boitiers. Reste à savoir si cela sera un carburant suffisamment puissant pour relancer le moteur. D'autant que les concurrents, notamment Bouygues et désormais SFR, restent très agressifs dans les promos sur le fixe. En termes de timing cependant, cela colle plutôt bien avec la sortie prévue dans quelques mois de la nouvelle version de la Freebox.

> Si l'opérateur est coutumier des prix sacrifiés sur le site Vente-privee, c'est la première fois qu'il se prête à une opération aussi massive.

Sans compter que la remontée des prix de 5 euros au bout d'un an devrait se traduire dans les marges. Après le marché italien, où il vient de lancer une offre mobile à 5,99 euros par mois, Xavier Niel redonne en tout cas des raisons de se réjouir aux consommateurs et des raisons d'espérer aux investisseurs.

Lire « Crible »
Page 42

3 d

Bercy assigne Leclerc pour une négociation illégale

DISTRIBUTION

Le gouvernement réclame 83 millions de remboursements et 25 millions d'amende.

Philippe Bertrand
@BertralPhilippe

C'est au tour de Leclerc. Le ministère de l'Economie et des Finances assigne le distributeur coopératif après, ces dernières années, Système U, Carrefour, Intermarché, Casino, mais aussi Amazon, Google et Apple. Bercy réclame le remboursement de 83 millions d'euros à des fournisseurs et une amende de 25 millions.

La première audience devant le tribunal de commerce de Paris s'est tenue vendredi 15 juin. L'action fait suite aux contrôles que la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) a effectués en 2015 et 2017 au Galec lors des négociations commerciales. Les inspecteurs ont constaté que la centrale d'achat de Leclerc avait imposé, avec les négociations habituelles, 10 % de remise supplémentaire sur des produits fabriqués par 20 fournisseurs.

« Remise Lidl »

Les connaisseurs appellent cela « la remise Lidl ». Leclerc aurait cherché à obtenir un avantage tarifaire sur les quelques articles de marques nationales ou internationales que l'enseigne allemande distribue aux côtés de ses gammes de marques propres. Le Coca-Cola et le Nutella pour résumer.

La loi de modernisation de l'économie a redonné la liberté de négociation des prix d'achat aux distributeurs. La DGCCRF estime toutefois que dans certains cas, comme celui reproché à Leclerc, les enseignes obtiennent des conditions sans contreparties (promotions, têtes de gondoles, etc.) sur la seule foi de la part de marché. Le Code du commerce appelle cela le « déséquilibre structurel ». Le distributeur menace le fournisseur de ne pas référencer son produit. L'industriel plie, car la part de marché du commerçant est telle qu'un déréférencement mettrait à mal son activité.

Leclerc possède une part de marché supérieure à 20 %. En son temps, Système U avait été condamné à rembourser 77 millions à Nestlé, Danone, Yoplait et Lavazza, selon la revue spécialisée « LSA ». La procédure engagée vendredi mettra plus d'un an pour aboutir. Un appel sera ensuite possible puis éventuellement un pourvoi en cassation. Système U a été condamné en appel en 2018 alors que son affaire a débuté en... 2004.

Une forme de pression

« Taper la distrib sert d'ersatz à la réforme agricole », a commenté ce vendredi Michel-Edouard Leclerc sur son blog. Le porte-parole des Centres E.Leclerc rappelle que la pratique des assignations a commencé avec le secrétaire d'Etat au Commerce Hervé Novelli en 2009. Chaque année ou presque, au moment des négociations commerciales et avant le Salon de l'agriculture, les gouvernements successifs assignent en justice un ou deux distributeurs et montrent ainsi qu'ils défendent la filière agroalimentaire.

Leclerc affirme dans sa publicité que la loi alimentation en cours de vote et qui prévoit le relèvement de 10 % du seuil de revente à perte augmentera les prix de vente. « MEL » suggère que la nouvelle assignation de Bercy constitue une forme de pression. L'exécutif voudrait que ses supermarchés renoncent aux prix bas à tout prix... ■

Airbus inaugure sa nouvelle vitrine industrielle à Hambourg

Grâce à sa nouvelle ligne d'assemblage à Hambourg (photo), Airbus devrait atteindre son objectif de 60 livraisons d'A320 par mois à mi-2019

AÉRONAUTIQUE

Airbus a dévoilé une nouvelle chaîne d'assemblage d'A320 à Hambourg – la huitième dans le monde.

Elle fait largement appel à l'automatisation.

Bruno Trévidic
@BrunoTrevidic

Trente ans après sa première livraison, l'Airbus A320 continue de tirer l'industrie aéronautique européenne vers le haut. Airbus a inauguré le 14 juin, une quatrième ligne d'assemblage sur son site de Hambourg, entièrement dédiée à la famille de moyen-courriers monocouloirs, portant ainsi à huit, le nombre de chaînes d'assemblage d'A320 à travers le monde, à Hambourg, Toulouse, Mobile aux Etats-Unis et Tianjin en Chine. Avec une capacité maximale de 10 appareils par mois, la nouvelle « FAL » de Hambourg (Final Assembly Line), devrait permettre à l'avionneur d'atteindre, comme prévu, son objectif de 60 livraisons d'A320 par mois à mi-2019, contre 53 actuellement.

En additionnant la capacité totale de production des quatre chaînes de Hambourg (40 A320 par mois) à celles de Toulouse (16 appareils par mois), Mobile (4 par mois) et Tianjin (4 aujourd'hui et bientôt six à partir de 2021), Airbus pourrait théoriquement produire 64 monocouloirs par mois, 11 mois par an, soit jusqu'à 704 appareils de la famille A320 (A319, A320 et A321) par an, à partir de 2020, contre environ 500 livraisons d'A320 cette année.

Deux robots pour riveter les fuselages

A titre de comparaison, Boeing vise 57 B737 en 2019, contre 52 actuellement, tous assemblés sur un seul et unique site gigantesque, à Renton, près de Seattle, comportant seulement trois lignes d'assemblage. Airbus pourra toutefois aller bien au-delà, si les nouvelles techniques de production mises en œuvre de Hambourg tiennent leurs promesses. La nouvelle FAL réunit en effet le meilleur de l'état de l'art en matière d'automatisation, avec plusieurs innovations par rapport aux chaînes classiques.

Au lieu de se déplacer sur une même ligne d'assemblage, les différents éléments d'un appareil sont placés sur des plates-formes mobiles et géolocalisables, afin qu'un problème sur un appareil ne paralyse pas l'ensemble de la chaîne. Mais la principale nouveauté est l'utilisation de deux robots pour percer et riveter automatiquement les tronçons de fuselage.

Grâce à ces nouveaux outils, qui pourraient être en partie introduits sur d'autres FAL, Airbus espère réduire de l'ordre de 20 % le temps d'assemblage d'un A320, qui serait ramené de douze à dix jou[rs] une fois atteinte la vitesse de cr[oi]sière. En admettant seulement e[t] ces nouveaux outils soie[nt] déployés sur d'autres FAL, l'avi[on]neur pourrait donc continue[r à] monter en cadence de 10 à 15 % [au] cours des prochaines années, s[ans] mètre carré d'usine et sans emb[au]che supplémentaires. Ce qui p[er]mettrait d'atteindre les rythmes [de] production de 70 à 75 A320 [par] mois évoqués récemment pa[r le] PDG du groupe, Tom Enders.

– 20 %

LA RÉDUCTION DU TEMPS D'ASSEMBLAGE D'UN A320 attendue par l'avionneur, grâce aux nouvelles techniques de production mises en œuvre à Hambourg.

Des dizaines d'A320 en attente de moteurs

A condition toutefois que la chaî[ne] de sous-traitants soit en mesure [de] suivre. Ce qui n'est pas le cas p[our] l'heure, comme en témoignent [les] dizaines d'A320 en attente de le[urs] moteurs à Hambourg et Toulo[use]. Près d'une centaine au total. Si [les] livraisons de moteurs Pratt & W[hit]ney ont repris, le retour à la [nor]male n'est pas acquis. Même ch[ose] pour CFM, la coentreprise de G[E et] Safran, qui a encore deux moi[s de] retard dans ses livraisons, et qu[i ne] serait nullement en mesure d'a[ller] au-delà des objectifs fixés par [Air]bus et Boeing. ■

annonces judiciaires & légales

VILLE DE LIMEIL-BREVANNES

Grand Paris Sud Est Avenir

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté du territoire Grand Paris Sud Est Avenir AP N° 2018-012 en date du 25 mai 2018 a été prescrite l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Limeil-Brévannes.
L'enquête se déroulera du lundi 18 juin au mercredi 18 juillet 2018 inclus dans les communes de Limeil-Brévannes et de Créteil, pendant 31 jours. Le siège de l'enquête publique est fixé à la Mairie de Limeil-Brévannes, 2 Place Charles de Gaulle (94456).
Pendant la durée de l'enquête, un dossier d'enquête publique sera déposé et mis à la disposition du public au sein des locaux de la :
- Mairie de Limeil-Brévannes, 2 Place Charles de Gaulle, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h et le samedi de 8h30 à 12h ;
- Direction de l'Aménagement, du Développement Economique et des Déplacements de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir, 14 rue Le Corbusier, 94000 Créteil, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14 h à 17h.
- Un poste informatique sera également mis à disposition du public afin de permettre la consultation du dossier d'enquête publique à la Mairie de Limeil-Brévannes, 2 Place Charles de Gaulle, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h et le samedi de 8h30 à 12h
Les observations du public pourront être consignées sur les registres ouverts à cet effet.
Le dossier d'enquête publique ainsi que les informations relatives à son organisation pourront être consultés pendant la durée de cette enquête sur les sites internet de la ville de Limeil-Brévannes (www.limeil-brevannes.fr) et de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir (www.sudestavenir.fr).
Monsieur Pierre Roche exercera les fonctions de commissaire enquêteur et se tiendra à la disposition du public à la Mairie de Limeil-Brévannes, 2 Place Charles de Gaulle, les jours et heures suivants :
- Lundi 18 juin 2018 de 9h à 12h,
- Samedi 30 juin 2018 de 9h à 12h,
- Mercredi 11 juillet 2018 de 14h à 17h
- Mercredi 18 juillet 2018 de 14h à 17h
Les observations, propositions et contre propositions pourront également être adressées par correspondance à l'attention de Madame le Commissaire enquêteur - Enquête sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Limeil-Brévannes, Mairie de Limeil-Brévannes, 2 Place Charles de Gaulle (94456) ou par voie électronique à l'adresse suivante : [illegible]
A l'expiration de cette enquête publique, le commissaire enquêteur transmettra le dossier accompagné de ses conclusions, de l'ensemble des pièces et de son avis au Président de Grand Paris Sud Est Avenir.
Ces conclusions seront tenues à la disposition du public, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, à la Mairie de Limeil-Brévannes, au siège de Grand Paris Sud Est Avenir, à la Mairie de Créteil et à la Préfecture du Val-de-Marne et seront diffusées sur les [illegible]

Michelin et Fives s'offrent une pépite française de l'impression 3D

ÉQUIPEMENT AUTO

AddUp, l'entité détenue par les deux industriels, rachète BeAM, un fabricant strasbourgeois d'imprimantes 3D métalliques.

Julien Dupont-Calbo
@jdupontcalbo

La filière française de l'impression 3D rassemble ses forces. AddUp, la coentreprise de Michelin et de Fives dédiée à ce nouveau métier, rachète BeAM, un spécialiste strasbourgeois de la fabrication par couches de pièces métalliques complexes créé en 2012. En clair, BeAM conçoit et assemble des machines capables de projeter et de fondre simultanément de la poudre métallique, ce qui permet d'usiner ou de réparer des pièces. Un potentiel qui fait saliver d'AddUp, une entité créée en 2015 pour développer et vendre services et matériels. A Clermont-Ferrand, le pneumaticien a mis au point ses propres machines depuis une dizaine d'années, notamment pour fabriquer ses moules. [illegible] a été doté d'une enveloppe d'au moins 25 millions d'euros sur trois ans, ce qui lui a déjà permis de monter une équipe de 180 personnes. Ce petit monde sera bientôt rejoint par les 45 salariés de BeAM, dont le chiffre d'affaires avoisinerait les 6 ou 7 mil[lions] [illegible]

Ensemble, le trio (Michelin Fives BeAM) est doté d'une centaine d'ingénieurs travaillant sur l'impression 3D métallique.

[...]tes et faire certifier les pièces [...] produit, BeAM espère que [ses] engins se feront une place su[r un] marché disputé. Sur celui-ci [se] trouve le français Groupe Gorgé [qui] avait racheté la fabricant d'im[pri]mantes 3D Prodways en 2013 [et] surtout les américains HP, GE, S[tra]tasys et 3D Systems – sans oub[lier] l'allemand EOS.

« La société était arrivée dans [une] période critique de sa croissan[ce] », explique Vincent Gillet, le PD[G de] BeAM, qui a déjà placé des mach[ines] chez Safran, à Polytechniqu[e,] dans plusieurs universités, [et] encore dans l'aéronautique.

Complémentarités

De son côté, AddUp ajoute à sa pa[no]plie une technologie qu'il ne po[ssé]dait pas – AddUp est plutôt v[ersé dans la] « fusion sur lit de poudre ». Au [pas]sage, l'attelage Michelin-Fives éla[rgit] son assise géographique. En plu[s de] la France et des Etats-Unis (con[...] AddUp), BeAM [...]

3e

Aujourd'hui le Parisien

ARRIVE COURRIER
19 JUIN 2018 75
Délégation Relations et Appui aux Territoires

Nos références :
6269834/1 /712483 / COMR53/ /E1 - Enquête publique

Vos références :
EPT GRAND PARIS SUD EST AVENIR
1 PLACE SALVADOR ALLENDE
94010 CRETEIL

Attestation de parution

L'annonce qui suit est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans Le Parisien (édition 94) , rubrique ANNONCES LEGALES le 18.06.2018 ; et Le Parisien (édition 94) , rubrique Le Parisien (édition 94) le 02.06.2018

Fait à Paris, le01/06/18,

Directrice Générale du Parisien et d'Aujourd'hui en France – Directrice de la Publication.

3e

Aujourd'hui le Parisien

Grand Paris Sud Est Avenir

VILLE DE LIMEIL-BREVANNES

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté du territoire

GRAND PARIS SUD EST AVENIR

AP N° 2018-012 en date du 25 mai 2018 a été prescrite l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Limeil-Brévannes.

L'enquête se déroulera du lundi 18 juin au mercredi 18 juillet 2018 inclus dans les communes de Limeil-Brévannes et de Créteil, pendant 31 jours. Le siège de l'enquête publique est fixé à la Mairie de Limeil-Brévannes, 2 Place Charles de Gaulle (94456).

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

- Mairie de Limeil-Brévannes, 2 Place Charles de Gaulle, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h et le samedi de 8h30 à 12h ;
- Direction de l'Aménagement, du Développement Economique et des Déplacements de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir, 14 rue Le Corbusier, 94000 Créteil, du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 14 h à 17h.
- Un poste informatique sera également mis à disposition du public afin de permettre la consultation du dossier d'enquête publique à la Mairie de Limeil-Brévannes, 2 Place Charles de Gaulle, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h et le samedi de 8h30 à 12h

Les observations du public pourront être consignées sur les registres ouverts à cet effet. Le dossier d'enquête publique ainsi que les informations relatives à son organisation pourront être consultés pendant la durée de cette enquête sur les sites Internet de la ville de Limeil-Brévannes (www.limeil-brevannes.fr) et de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir (www.sudestavenir.fr).

Monsieur Pierre Roche exercera les fonctions de commissaire-enquêteur et se tiendra à la disposition du public à la Mairie de Limeil-Brévannes, 2 Place Charles de Gaulle, les jours et heures suivants :

- **Lundi 18 juin 2018** de 9h à 12h,
- **Samedi 30 juin 2018** de 9h à 12h,
- **Mercredi 11 juillet 2018** de 14h à 17h
- **Mercredi 18 juillet 2018** de 14h à 17h

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées par correspondance à l'attention de Madame le Commissaire enquêteur - Enquête sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Limeil-Brévannes, Mairie de Limeil-Brévannes, 2 Place Charles de Gaulle (94456) ou par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepublique@gpsea.fr.

A l'expiration de cette enquête publique, le commissaire-enquêteur transmettra le dossier accompagné de ses conclusions, de l'ensemble des pièces et de son avis au Président de Grand Paris Sud Est Avenir.

Ces conclusions seront tenues à la disposition du public, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, à la Mairie de Limeil-Brévannes, au siège de Grand Paris Sud Est Avenir, à la Mairie de Créteil et à la Préfecture du Val-de-Marne et seront diffusées sur les sites Internet mentionnés plus haut.

LE PARISIEN - AUJOURD'HUI EN FRANCE Services Annonces légales et Judiciaires
Contact commercial: 01 87 39 84 00 - Email : legales@teamedia.fr
CS 10817- 75738 Paris Cedex 15 – Tél : 01 87 39 84 00
S.A.S. au capital de 2 430 000 € - RCS Paris 389 505 850 - Identifiant TVA : FR 78 389 505 850

ANNEXE 4

Rappel des 5 axes et des orientations du PADD

Les 5 grands axes sont les suivants :

- Préserver, améliorer et valoriser la qualité paysagère et le cadre de vie de Limeil-Brévannes,
- Une ville dynamique pour un développement équilibré et durable,
- Une croissance démographique et urbaine maîtrisée,
- Un développement économique adapté au territoire,
- Le rôle du centre-ville comme espace de centralité et d'animation urbaine à réaffirmer.

Les grandes orientations sont les suivantes :

Concernant l'axe 1 :

- Conforter les espaces naturels remarquables,
- Faire « descendre » la forêt au cœur de la ville,
- Révéler et mettre en valeur la qualité paysagère de la ville,
- Valoriser le tissu urbain.

Concernant l'axe 2 :

- Permettre la remise à niveau des équipements publics,
- Créer du lien entre les quartiers,
- Travailler sur des alternatives à la voiture pour une mobilité durable,
- Réduire les risques et nuisances du territoire.

Concernant l'axe 3 :

- Permettre une progression démographique raisonnée, c'est-à-dire gérable.
- Achever la rénovation et l'ouverture sur son environnement du quartier Saint- Martin,
- Achever le quartier des Temps-Durables,
- Assurer la mixité sociale dans le respect du cadre règlementaire,
- Permettre un parcours résidentiel complet des Brévannais,
- Accompagner les projets de requalification des quartiers prioritaires de la Hêtraie (le projet de Paris-Habitat) et de l'Ile-de-France (le projet de France-Habitation).

Concernant l'axe 4

- Renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville,
- Conforter les différentes polarités commerciales existantes,
- Permettre l'accueil de nouvelles entreprises sur la ville.

Concernant l'axe 5 :

- Requalifier et structurer le centre-ville,
  Animer le centre-ville.