

## REVISION DU PLU DE LA QUEUE EN BRIE

Enquête publique du 14 novembre au 16 décembre 2016

### A NOTER :

- Vous pouvez donner votre avis sur le cahier d'enquête publique (aux services techniques de la ville) 12 route de Brie
- Ou rencontrer le commissaire enquêteur qui recevra le :
  - 14/11 de 13h30 à 16h30
  - 23/11 de 16h à 19h
  - Le 3/12 de 9h à 12h
  - Le 16/12 de 14h à 17h

### Quartier de la Pierre Lais

La Propriété Edelyne d'une surface de 4 ha appartient à l'hôpital. C'est un espace boisé avec des arbres remarquables, traversé par le ru du Champ Garni. Classé au PLU actuel en zone naturelle non constructible, le parc accueillera un équipement public au nord sur 0,9 ha, desservi par une route qui relierait le Chemin de la Montagne à la route de Combault, passant le long des habitations de la rue de Stockholm.

#### quelques remarques

La Direction de l'Agriculture et de la Forêt et le Schéma Directeur d'Ile de France ont identifié cet espace comme un espace boisé protégé dans sa totalité. Les constructions et routes doivent y être proscrites.

Le préfet a indiqué dans son avis sur le PLU que le zonage NI apposé sur Edelyne n'était pas respectueux du caractère naturel de la zone.

### Zone industrielle de la Montagne

La zone industrielle située chemin de la Montagne comprend des activités industrielles et des logements. Elle jouxte la propriété Edelyne et est parcourue par le ru du Champ Garni. Cette zone vieillissante est vouée à muter en zone de 156 logements en petits collectifs (R+3) et de commerces. Elle sera desservie par une voie longeant la rue de Stockholm sur l'espace boisé de la propriété Edelyne.

Le terrain a été pollué par une entreprise, le projet de construction devra prendre en compte cet élément. Le ru du Champ Garni devra aussi faire l'objet d'une prise en compte et d'une protection des berges.

Comité Ecologique de Défense et de Respect de l'Environnement



45 Avenue du docteur Schweitzer  
94510 La Queue en Brie













Visitez notre site :  
[cedre-ass.jimdo.com](http://cedre-ass.jimdo.com)

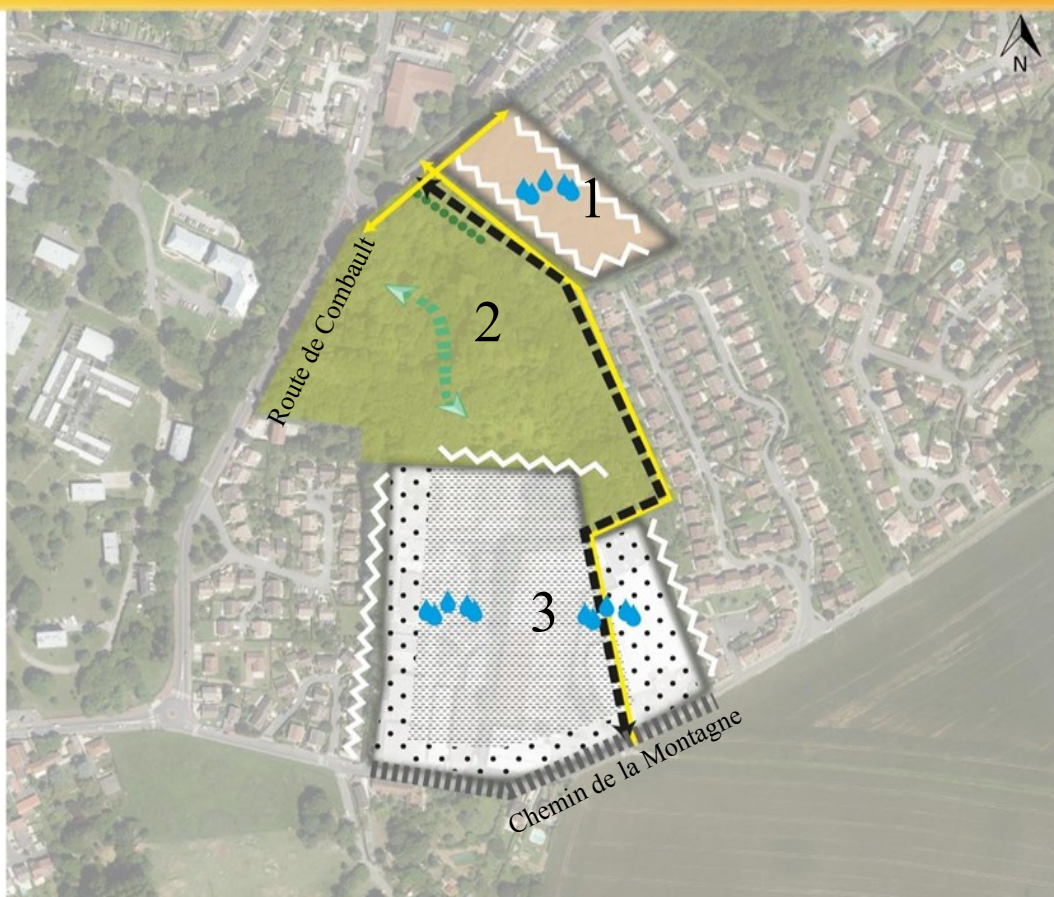
#### Dans ce numéro :

Edelyne	1
Zone de la Montagne	1
Plan La Pierre Lais	2
Le Champ Garni	3
Autres secteurs	4

# REVISION DU PLU DE LA QUEUE EN BRIE

## OAP du Chemin de la Montagne PLU LA QUEUE-EN-BRIE

-  Permettre l'élargissement de la voie pour l'aménagement d'une piste cyclable (tracé de principe)
-  Permettre la création d'une nouvelle voie
-  Permettre la création de liaisons douces (tracé de principe)
-  Rendre possible les traversées piétonnes ou à vélo
-  Permettre la réalisation d'un équipement d'intérêt collectif et de services publics, bien intégré à l'environnement
-  Concevoir un projet respectueux des formes et de l'ambiance paysagère environnantes, permettant de participer à l'effort de production de logements et d'intensification des tissus. Prévoir des études du sol pour toute opération
-  Accueillir de l'habitat avec des densités plus faibles sur les franges, en lien avec le tissu pavillonnaire environnant.
-  Privilégier une typologie d'habitat intermédiaire et/ou en petits collectifs, en cohérence avec le caractère résidentiel environnant.
-  Veiller à la bonne insertion des nouvelles constructions
-  Préserver l'espace boisé et permettre sa traversée
-  Préserver l'alignement d'arbres
-  Assurer un mode de gestion des eaux durable



1-équipement public sur 0,9ha

2-la partie boisée centrale est cernée par une route qui desservirait la zone d'habitations de la montagne

3- zone industrielle mutant en zone d'habitations ( hauteur 13 m)

Extrait des OAP à voir sur le site de la commune ou sur notre site.

### Nos terres agricoles



- Le Plan Local d'Urbanisme (ex POS) doit respecter le SDRIF (Schéma Directeur d'Ile de France ) qui détermine le droit des sols dans ses grandes lignes.
- Devant la disparition accélérée des terres agricoles et naturelles des décennies passées, le SDRIF préconise de préserver les zones encore naturelles et de densifier les secteurs déjà construits.
- Il est nécessaire de préserver les terres agricoles d'Ile de France qui sont des terres riches agronomiquement et dont nos enfants auront besoin dans l'avenir.
- Il faut préserver une agriculture de proximité afin de limiter les transports de produits venant de province ou de l'étranger.



# Novembre 2016

## Le Champ Garni

La partie située le long du chemin vert est occupée actuellement par des entreprises horticoles et de petits artisans et commerçants. La révision envisage la mutation en logements, Le chemin vert est élargi. Mais le secteur très fréquenté en raison de la présence d'éta-






blissements scolaires nécessite des trottoirs et pistes cyclables.

La continuité écologique représentée par une flèche a été réalisée arbitrairement. Son tracé doit reposer sur une étude de la biodiversité présente sur le terrain comme l'a demandé le Préfet

dans son porter à connaissance. La suppression d'une partie du boisement ne peut se faire sans avoir étudié les incidences possibles sur le ru du Champ Garni qui y prend sa source. Les voies créées ne peuvent induire des nuisances supplémentaires aux habitations existantes.



## OAP du Chemin vert - Champ garni PLU LA QUEUE-EN-BRIE

-  Permettre l'élargissement de la Rue du Chemin Vert pour faciliter les déplacements.
-  Organiser des nouvelles voies internes pour desservir les futures opérations de logements. (tracés de principes)
-  Rendre possible l'aménagement d'une liaison douce (tracé de principe)
-  Permettre la création de logements avec des commerces en rez-de-chaussées
-  Prévoir des places de stationnement pour la nouvelle polarité commerciale
-  Développer une zone à vocation d'habitat répondant aux objectifs de densification des tissus, en veillant à la bonne insertion des nouvelles constructions
-  Une première frange d'habitat en lien avec le tissu pavillonnaire environnant
-  Privilégier une typologie d'habitat en petits collectifs ou logements intermédiaires, favorisant la densification des tissus
-  Préserver les qualités paysagères de l'entrée de ville
-  Préserver les boisements existants et compenser la bande qui sera déboisée dans le cadre de la création de logements
-  Maintenir le jardin partagé
-  Développer une gestion durable des eaux pluviales par préservation d'espaces de pleine terre et l'aménagement de noues, bassins de rétention...
-  Assurer la préservation de vastes espaces ouverts et des aménagements paysagers qui soient garants de l'intention de continuité écologique



1-espace boisé amputé au sud et compensé au nord

2-chemin vert élargi, dans quelles conditions? Ce ne peut être que pour les circulations douces

3-une continuité écologique qui n'est basée sur aucune étude

4-une consommation de 1,5 ha de terres agricoles

## Autres quartiers

### Secteur de la RD4 Que dit le SDRIF?

#### Rouart

C'est une véritable reconfiguration des lieux qui est envisagée avec l'urbanisation de plus de 5 ha de terres naturelles et boisées le long de la RD4 entre la rue Jean Jaurès et la rue de la Libération (Jardiland). Y sont prévus des logements et des commerces le long de la RD4.

Le zonage naturel est conservé partiellement sur la propriété Rouart et la pointe boisée nous faisant croire que le caractère naturel est conservé mais des équipements publics y sont prévus, ce qui ne semble pas compatible!

Notons que la propriété Rouart a fait l'objet d'une replantation par le Conseil Régional en 1999 qui va donc être supprimée par le projet. Est-ce de bonne gestion?

Les espaces naturels et boisés doivent être préservés et l'urbanisation doit se faire sur des secteurs déjà urbanisés.

On doit éviter d'implanter des habitations dans les zones de bruit.

#### Quelles conséquences?

Un paysage complètement transformé avec l'abattage d'arbres centenaires. Une atteinte irréversible à un lieu chargé d'histoire (propriété Rouart). La suppression de la protection que constituent ces espaces boisés contre le bruit qui se répercute sur l'ensemble de la commune, contre la pollution de la RD4, contre les inondations dans un secteur qui a été touché en juin dernier.

### ZAC Notre Dame

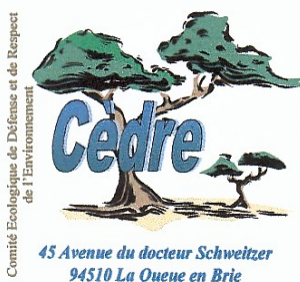
Le projet de la RD4 de zone commerciale et industrielle consomme à lui seul 24 ha dont 18 de terres naturelles et boisées. Cette zone vient s'ajouter à celles innombrables le long de la RD4 et concurrence le commerce de centre ville déjà quasi inexistant.

Notre environnement aussi est concerné par la suppression de tous les chemins menant à la forêt qui sont remplacés par des voies d'accès à la zone commerciale (Chemin des Grands Clos face au chemin de la Pompe est transformé en route de 12 m de large). Ce projet consomme des boisements de qualité, des prairies qui font la transition entre la ville et la forêt.

Une voie est prévue au sud de la ZAC qui va relier la route de Noiseau au chemin des quatre Chênes. Cette route va drainer une circulation intense à l'orée de la forêt.

Le préfet a signalé que cette voie allait encore morceler des zones agricoles, menaçant la viabilité de l'activité agricole du secteur.

## CONCLUSION: agissez, manifestez vous en donnant votre avis



**Le Préfet a donné un avis défavorable au projet de PLU, et les autres services de l'état ont avancé de nombreuses criti-**

**ques.**

**L'argument principal est une consommation excessive d'espaces naturels au lieu de densifier les sec-**

**teurs déjà construits.**

Consultez ces avis sur le site de la commune.