



Le Président

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

2024/040/GD/IT/CP

Créteil, le 4 novembre 2024

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

Affaire suivie par Mme Coralie SOLBES ou Mme Florie-Anne PELLERIN
Réf : 2024DRA T28

Lettre recommandée avec AR n°1A 140 286 7564 5

Objet : Avis sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Queue-en-Brie

Madame la Directrice,

Par courrier reçu le 9 août 2024, vous avez bien voulu m'informer de la réalisation du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de La Queue en Brie par arrêté n° AP2024-001 du Président de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir en date du 12 janvier 2024.

Le dossier de modification a comme principal objectif les orientations suivantes :

- Permettre la réalisation d'un projet de logements sur le site « Chemin de la Montagne » en mettant à jour l'OAP n°2 le concernant, puisque le périmètre de ce projet a été réduit,
- Procéder à des ajustements règlementaires pour mettre en cohérence le règlement avec le projet cité plus haut, notamment en matière de hauteur et de retrait des constructions par rapport aux limites séparatives. De plus, la présente modification vise à une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux par l'instauration d'exigences en matière d'espaces de pleine terre et d'espaces perméables. Il est également fait un rappel des risques et des nuisances sur le site avec la nécessité d'en limiter les impacts sur les habitants,
- Rectifier des erreurs matérielles constatées dans le PLU en vigueur sur le plan zonage et dans le règlement écrit,
- Mettre en compatibilité le PLU avec les prescriptions du Schéma d'Aménagement et de gestion des eaux (SAGE) *Marne Confluence* en complétant le dispositif réglementaire en matière de pleine terre, d'espaces perméables, de protection des zones humides et apporter d'autres modifications qui permettraient une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.

.../...

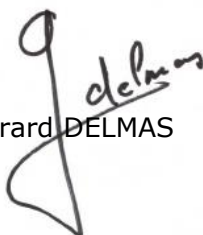
Actuellement le site « Chemin de la Montagne » est occupé par de grandes emprises dédiées à l'activité économique. Vous avez été contraints de restreindre l'emprise au sol des futures constructions sur ce site mais nous saluons votre intention, exprimée dans la nouvelle OAP, d'assurer une mixité fonctionnelle et d'animer les rez-de-chaussée des futurs immeubles avec des locaux dédiés à l'activité.

Vous avez également prévu d'intégrer de « nouvelles obligations réglementaires s'appliquant aux constructions neuves ou existantes à usage d'habitation, de lieux de travail industriels ou tertiaires, accueillant un service public, constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques, conformément aux articles L113-18, L113-19 et L113-20 du Code de la construction et de l'habitation. Ces nouvelles normes exigent généralement des surfaces de stationnement plus importantes que les prescriptions du PDUIF. Elles doivent être prises en compte dans les autorisations d'urbanisme. »

Le recensement de l'appareil commercial de l'Ile-de-France, réalisé en 2023 par la Chambre de commerce et d'industrie du Val-de-Marne a permis de restituer un état des lieux actuel du contexte commercial. La ville de La Queue-en-Brie comptabilisait 91 commerces et services actifs et 2 locaux vacants. Le taux d'équipement commercial (le nombre de commerces et de services actifs pour 1 000 habitants) pour votre commune est de 7,15, moindre que celui du département qui est de 9,6.

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

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



Gérard DELMAS