PLU arrêté par délibération n° CT2016.7/108-2 du 6 Juillet 2016

Enquête publique réalisée du 14 Novembre 2016 au 16 Décembre 2016

PLU approuvé par délibération n°CT2017.1/005-1 du 1er Février 2017

PLU LA QUEUE-EN-BRIE

Plan Local d'Urbanisme

CITADIA www.citadia.com

HABITAT / DÉPLACEMENTS / AMÉNAGEMENT / DÉVELOPPEMENT URBAIN / ÉCONOMIE / ENVIRONNEMENT / DÉVELOPPEMENT DURABLE

2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Dossier d'approbation

SOMMAIRE

Introduction **3**

Le PADD 3

La révision du PLU de la Queue-en-Brie 4

Axe 1. Pour le maintien du cadre de vie "d'une ville à la campagne" 6

Objectif 1. Valoriser l'équilibre entre ville et campagne 6

Objectif 2. Contribuer à la structuration du réseau communal de Trame Verte et Bleue 10

Axe 2. Pour un territoire unifié, respectueux de ses spécificités 13

Objectif 1. Atténuer les ruptures urbaines et améliorer les liens entre les quartiers 13

Objectif 2. Une dynamique de proximité à développer 16

Axe 3. Pour un développement urbain harmonieux et respectueux du cadre de vie 18

Objectif 1. Développer une offre d'habitat diversifiée, répondant aux besoins des actuels et futurs caudaciens 18

Objectif 2. Un développement urbain adapté à son environnement 20

Objectif 3. Améliorer l'équilibre habitat/emploi 23

Introduction

Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue une pièce obligatoire du PLU dont le contenu est défini à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme. Il exprime le projet politique débattu au sein du Conseil municipal.

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le PADD est un cadre de référence à l'intérieur duquel doivent s'inscrire et s'accorder les interventions des différents acteurs tout au long de la vie du PLU pour concourir ensemble à l'évolution souhaitée du territoire. C'est un document qui doit être simple et accessible à tous les citoyens.

Il n'a pas de portée réglementaire : il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Toutefois, le règlement et le zonage du PLU doivent être cohérents avec le PADD.

Le PADD dessine les lignes de force du projet de La Queue-en-Brie à un horizon de 10 ans. Il fixe les principes d'évolution de la ville en intégrant les projets et les dynamiques majeures en cours de définition.

Il est élaboré sur la base du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des enjeux exposés dans le rapport de présentation du PLU. Il doit prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra-communal et respecter les principes légaux du développement durable.

La révision du PLU de la Queue-en-Brie

Le Plan Local d'Urbanisme de La Queue-en-Brie a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 12 mars 2004

Afin d'intégrer les dernières évolutions réglementaires en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement et de développement durable telles que les lois Grenelle 2, la loi relative au Grand Paris, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR et MAPTAM, la commune a décidé par délibération du 27 mars 2015 de lancer la révision de son PLU.

Cette révision permettra également de faire évoluer le projet communal vers une réflexion prospective intégrant les nouvelles orientations des documents supra-communaux (SDRIF, SRCAE, SRCE, PDUIF) mais aussi les projets initiés par l'équipe municipale.

Les objectifs de cette procédure sont les suivants :

- *Préserver et valoriser le caractère naturel et agricole de la commune*
  - Protéger l'environnement, notamment les espaces naturels et forestiers, ainsi que les paysages
  - Sauvegarder les espaces agricoles cultivés et protéger la vallée du Morbas
  - Préserver la biodiversité et les continuités écologiques
  - Préserver et développer les activités agricoles existantes et potentielles
- *Accompagner un développement urbain durable*
  - Maîtriser l'urbanisation en utilisant le sol de façon économe
  - Assurer l'équilibre entre renouvellement et développement urbains
  - Répondre aux obligations de production de logements, aux besoins des habitants en facilitant et en accompagnant la mixité sociale
  - Prévenir les risques naturels et technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toute nature
  - Valoriser le patrimoine
- *Mettre en place une politique énergétique respectueuse de l'environnement tout en améliorant l'accessibilité de la commune*
  - Contribuer à maîtriser la consommation énergétique et favoriser la production énergétique à partir d'énergies renouvelables
  - Contribuer à réduire les émissions de gaz à effet de serre
  - Développer les axes routiers de la ville et les liaisons douces
  - Renforcer le niveau des transports collectifs et des équipements existants

- *Dynamiser l'économie locale*

    - Favoriser le développement économique par l'implantation d'entreprises, d'artisans, de commerçants, de zones de loisirs

    - Préserver et développer les activités économiques existantes et potentielles

A l'interface entre le Val-de-Marne et la Seine-et-Marne, La Queue-en-Brie bénéficie d'une position stratégique et d'un cadre de vie privilégié et en évolution.

Afin d'éviter un bouleversement des dynamiques locales, le projet de ville affirme la nécessité d'intégrer les logiques métropolitaines du Grand Paris en matière de production de logements notamment, sans perturber l'équilibre entre ville et campagne qui caractérise la commune. La commune souhaite ainsi maintenir le cadre de vie communal, unifier son territoire et assurer un développement urbain et économique harmonieux.

Pour répondre à ces défis, le PADD du PLU de La Queue-en-Brie se décline en trois axes :

- Axe 1 : Pour le maintien du cadre de vie d'une « ville à la campagne » ;
- Axe 2 : Pour un territoire unifié, respectueux de ses spécificités ;
- Axe 3 : Pour un développement urbain harmonieux et respectueux du cadre de vie.

Axe 1. Pour le maintien du cadre de vie “d’une ville à la campagne”

Objectif 1. Valoriser l’équilibre entre ville et campagne

Limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Dans le respect des lois Grenelle II et ALUR, il s’agit de bénéficier des potentiels de renouvellement urbain présents dans le tissu caudacien déjà constitué. Dès lors, il s’agit de :

- *Permettre une évolutivité maîtrisée des tissus urbains :*
  - Combiner les possibilités d’extensions urbaines, de densification et de mutation des espaces bâtis déjà constitués
  - Garantir une prise en compte des atouts paysagers dans le cadre de la conception des futurs projets urbains en privilégiant une architecture harmonieuse et dans le respect de l’environnement
  - Bénéficier des opportunités foncières
- *Prioriser le développement et concentrer les efforts dans les secteurs stratégiques :*
  - La reconversion du Chemin de la Montagne en zone à destination d’habitation, en cohérence avec le tissu environnant
  - La RD4, axe stratégique de développement
  - Encadrer et prévoir les éventuelles possibilités d’ouverture à l’urbanisation du Champ Garni, une fois qu’il n’y aura plus d’activité agricole dessus
- *Des projets seront possibles dans des espaces actuellement non urbanisés représentant environ 16 hectares (hors ZAC Notre Dame dont la superficie totale est de 24 hectares).*

Préserver le caractère pavillonnaire et les espaces agricoles porteurs de l’identité communale

Le paysage communal est marqué par la présence d’un tissu pavillonnaire aux formes diverses et par la présence d’espaces agricoles donnant à la commune un caractère de ville à la campagne.

- Maîtriser l’évolution urbaine afin de préserver le cadre de vie communal et l’identité de la ville à la campagne ;
- Définir une traduction règlementaire adaptée permettant d’optimiser le foncier disponible tout en respectant la cohérence architecturale de la commune et les caractéristiques intrinsèques des quartiers pavillonnaires.

Mettre en valeur l'identité paysagère naturelle et patrimoniale remarquable participant à la qualité du cadre de vie

La Queue en Brie est située sur un vaste plateau de la région naturelle de la Brie dont le relief est marqué par la vallée du Morbras donnant lieu à des vues remarquables. La volonté de la commune est de mettre en valeur cette richesse paysagère ainsi que les espaces de nature comme l'Espace Naturel Sensible (ENS) des Marmousets.

- *Mettre en valeur le paysage naturel caractérisant la commune :*
  - En préservant les vues remarquables notamment vers la vallée du Morbras
  - En facilitant l'accessibilité aux espaces naturels ponctuels inscrits dans le tissu urbain
- *Requalifier les espaces en friche ou les boisements dégradés en rendant possible la réalisation de projets mixtes de logements/équipements au sein desquels des espaces ouverts importants et qualitatifs seront créés ;*
- *Poursuivre l'association d'usages récréatifs compatibles avec les espaces de nature :*
  - Faire que les parcs, squares deviennent des lieux de convivialité pour les habitants (parc des Marmousets, ENS lié à la forêt de Notre Dame par exemple),
  - Préserver et mettre en valeur les jardins familiaux, et engager une réflexion pour en compléter l'offre,
  - Favoriser la promenade au sein de la commune par le traitement paysager des cheminements piétons,
- *Participer à la requalification des entrées de ville :*
  - Sur la route de Pontault Combault (côté nord est de la commune);
  - Sur l'avenue de l'Hippodrome depuis Ormesson sur Marne,
  - Sur la RD4 depuis Pontault Combault.

Perspective sur le grand paysage offerte par le relief de la vallée du Morbras

Le parc des Marmousets

Le paysage boisé au sein du tissu urbanisé

Promouvoir le patrimoine caudacien

La Queue en Brie possède un patrimoine bâti remarquable, avec la présence de quatre édifices inscrits au titre des monuments historiques: le château des Marmousets, l'église St Nicolas, l'ancien domaine de l'Hermitage et les vestiges de la Tour médiévale. De nombreux éléments patrimoniaux remarquables non protégés font également partie de l'histoire de la commune: le lavoir, l'abreuvoir, la fontaine, l'école de musique,…Dans ce contexte, la mise en valeur de ce patrimoine bâti est un enjeu pour la préservation de l'identité patrimoniale.

Le lavoir du centre historique

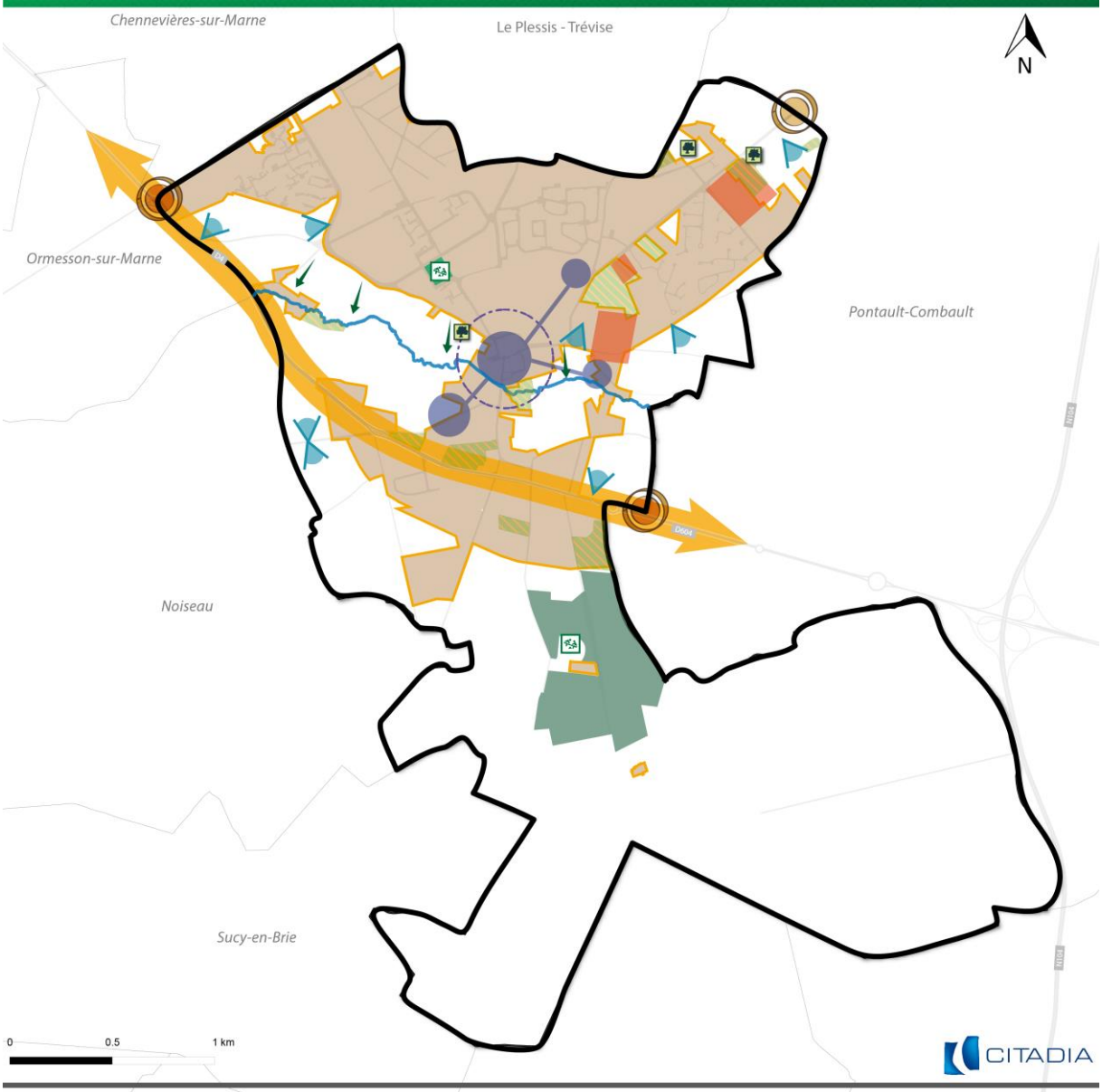
- *Mettre en valeur le patrimoine remarquable :*
  - Patrimoine inscrit au titre des monuments historiques,
  - Patrimoine d'intérêt non protégé,
- *Poursuivre la dynamique d'entretien d'un lien renforcé entre le patrimoine historique et le patrimoine naturel de la commune ;*

L'église St Nicolas et l'école de musique Lionel André

- *Préserver le caractère villageois du centre historique.*

Axe 1 : POUR LE MAINTIEN DU CADRE DE VIE D'UNE « VILLE À LA CAMPAGNE »

PLU de La Queue en Brie - PADD - Novembre 2015



Objectif 1. Valoriser l'équilibre entre ville et campagne

Limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

- Permettre l'évolutivité maîtrisée des tissus urbains
- Prioriser le développement et concentrer les efforts dans les secteurs stratégiques
- LA RD4 : un axe stratégique de développement

Préserver le caractère pavillonnaire et les espaces agricoles porteurs de l'identité communale

- Maîtriser l'évolution urbaine afin de préserver le cadre de vie communal et l'identité de la ville à la campagne

Mettre en valeur l'identité paysagère et patrimoniale caudacienne participant à la qualité du cadre de vie

- Participer à la requalification des entrées de ville
- Requalifier les espaces en friche ou les boisements dégradés en rendant possible la réalisation de projets
- Poursuivre l'association d'usages récréatifs compatibles avec les espaces de nature :
  - Faire des parcs, squares des lieux de convivialité pour les habitants
  - Préserver les jardins familiaux
- Mettre en valeur le paysage naturel caractérisant le cadre de vie en :
  - préservant les ouvertures visuelles sur le grand territoire
  - facilitant l'accès au Morbras

Promouvoir le patrimoine caudacien

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine remarquable (monuments historiques et éléments à valoriser)
- Préserver le caractère villageois du centre historique

Objectif 2. Contribuer à la structuration du réseau communal de Trame Verte et Bleue

Protéger les réservoirs de biodiversité majeurs

De vastes espaces naturels, réservoirs pour la faune et la flore, peuplent le territoire communal. La Trame Bleue est incarnée par la présence du Morbras, ses affluents, ainsi que de nombreuses zones humides. Les réservoirs « verts » sont quant à eux principalement représentés par la forêt de Notre Dame ainsi que d'autres boisements, des prairies, des friches, et des zones agricoles. La commune a la volonté de protéger ces espaces d'intérêt écologiques majeurs de manière pérenne.

- Préserver les espaces boisés d'intérêt écologiques ;
- Garantir le maintien des espaces identifiés clairement (forêt de Notre Dame, forêt du Plessis St Antoine, bois des Bordes, etc.) ;
- Conforter les lisières et les espaces naturels en lien avec le massif boisé (ENS des Marmousets, prairies) ;
- Protéger le Morbras, ses affluents et ses zones humides ;
- Participer localement à l'amélioration de la qualité de son eau ;
- Maintenir les zones naturelles et agricoles le bordant.

Lier ces espaces pour initier un véritable projet de Trame Verte et Bleue caudacienne

Les réservoirs majeurs de biodiversité caudaciens sont aujourd'hui partiellement mis en lien par des continuités linéaires: alignements d'arbres, cheminements arborés ; ainsi que des continuités en pas japonais: cœurs d'ilots, jardins privés,…L'enjeu de renforcement cohérent de ces liens écologiques est au fondement de la démarche de Trame Verte et Bleue dans laquelle la commune inscrit son projet.

- S'inscrire dans la continuité des orientations de la Charte de l'Arc Boisé pour la Forêt de Notre Dame ;
- Révéler la Trame Bleue communale ;
- Protéger le Morbras et ses affluents, vallon au potentiel écologique intéressant ;
- Protéger les zones humides, des milieux sensibles à respecter :
- Maintenir la présence forte du végétal dans le tissu urbanisé,
- Maintenir une trame de jardins privés végétalisés,
- Préserver les alignements d'arbres sur voirie,
- Protéger les cœurs d'ilots végétalisés dans les secteurs résidentiels,

- Atténuer autant que possible l'effet de rupture des continuités naturelles autour de la RD4,
- Intégrer le tracé des continuités écologiques dans le cadre des futurs projets d'aménagement.

Les réservoirs semi-naturels de prairies

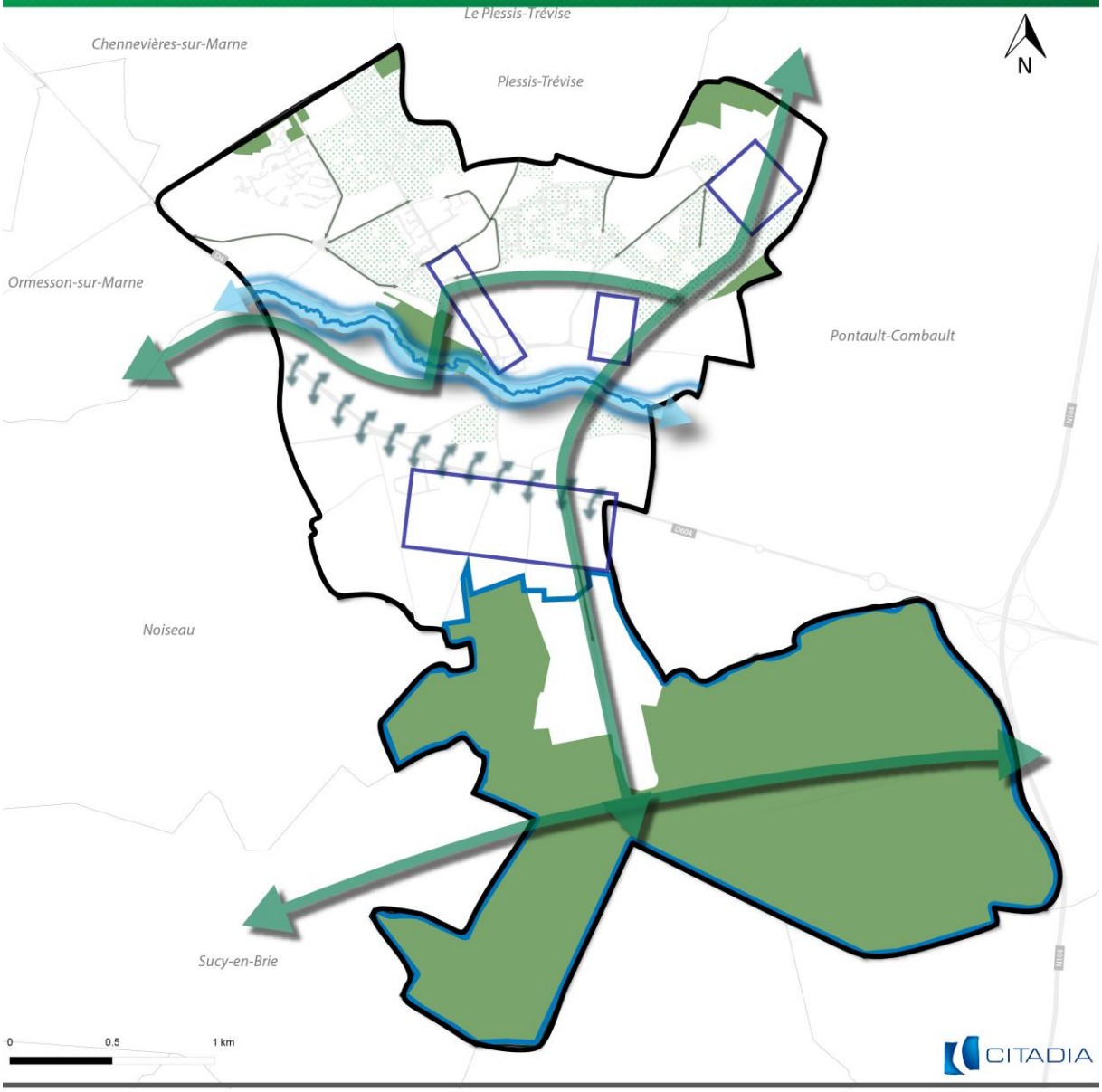
Les alignements d'arbres participant au cadre de vie

Le Morbras

La végétalisation des jardins privés

Axe 1 : POUR LE MAINTIEN DU CADRE DE VIE D'UNE « VILLE À LA CAMPAGNE »

PLU de La Queue en Brie - PADD - Novembre 2015



Objectif 2. Contribuer à la structuration du réseau de Trame Verte et Bleue communal

- Préserver les espaces boisés d'intérêt écologique
- Protéger le Morbras et ses zones humides
- Respecter les continuités écologiques
- Révéler la Trame Bleue
- Maintenir la présence forte de végétal dans le tissu urbanisé
- Atténuer autant que possible l'effet de rupture de la RD4
- Respecter le tracé des continuités écologiques et garantir une prise en compte des atouts paysagers dans le cadre des futurs projets

Axe 2. Pour un territoire unifié, respectueux de ses spécificités

Objectif 1. Atténuer les ruptures urbaines et améliorer les liens entre les quartiers

Renforcer l'unité de la ville et favoriser l'ouverture des quartiers

L'urbanisation de la commune s'est déroulée sur plusieurs périodes laissant place à un tissu urbain et une architecture diversifiés ainsi qu'à des quartiers autocentrés. Le caractère spécifique des quartiers doit être préservé.

- *Améliorer l'intégration urbaine et paysagère de la RD4 afin d'apaiser et réduire les nuisances sonores et visuelles :*
  - Apaiser les circulations, améliorer son traitement paysager, aménager les franges, développer des espaces publics de qualité,
  - Faire de la RD4, un boulevard urbain caractérisé par des fronts bâtis plus homogènes en termes de hauteur , d'implantation et d'architecture qualitative,
  - Améliorer le franchissement de cette infrastructure routière majeure,
- *Améliorer les transitions urbaines pour une ouverture des quartiers :*
  - Par l'introduction de formes urbaines intermédiaires,
  - Par davantage de mixité des fonctions urbaines,
  - A l'échelle d'opérations, permettre une diversification des formes urbaines, pour éviter la constitution d'entités trop fermées sur elles-mêmes.

Développer des modes de transports complémentaires à la voiture

Le réseau de transports en commun à La Queue en Brie repose essentiellement sur les bus, qui rabattent les usagers vers les gares de RER. La commune offre par ailleurs un réseau déjà développé de liaisons douces au sein du tissu pavillonnaire en particulier. Néanmoins, la voiture demeure le mode de transport largement privilégié par les habitants dans leurs déplacements quotidiens.

Les cheminements piétons en cœur d'ilot

- *Compléter le maillage de liaisons douces*
  - Diminuer les effets d'obstacles constitués par certaines emprises cloisonnées par l'aménagement de cheminements piétons notamment aux abords du Centre hospitalier Les Murets
  - Relier les liaisons douces existantes

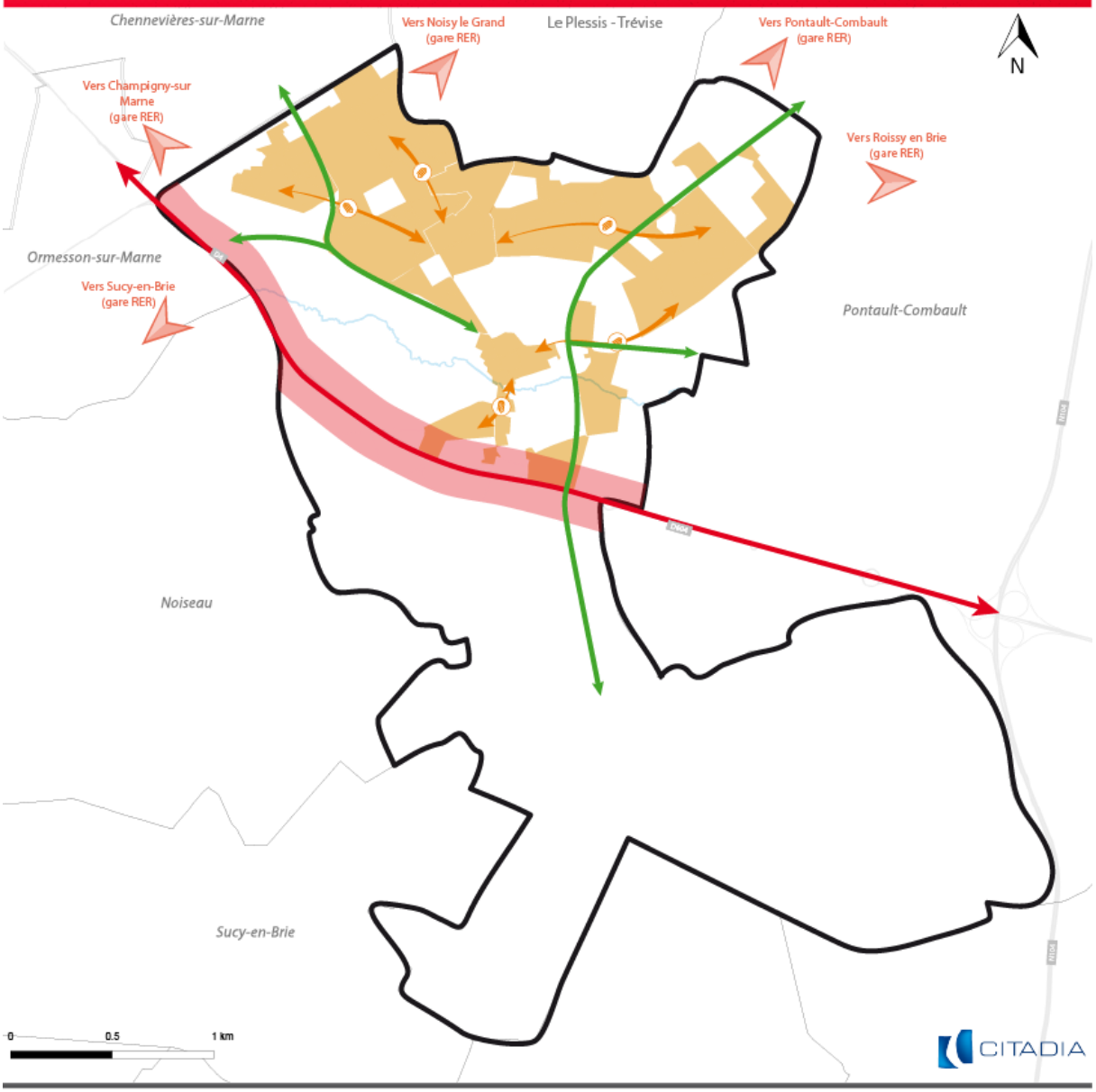
- *Faciliter l'accès aux infrastructures majeures de transports en commun par un réseau de bus performant*
  - Soutenir le développement de TCSP sur la RD4
- *Engager une réflexion sur le stationnement et la gestion des flux de circulations*

Préserver les spécificités propres aux quartiers

- *Maintenir les grandes caractéristiques des formes urbaines des secteurs, en termes d'implantation des constructions par rapport à la voirie, de présence des espaces verts, de styles architecturaux…*

Axe 2 : Pour un territoire unifié, respectueux de ses spécificités

PLU de La Queue en Brie - PADD - Novembre 2015



Objectif 1 : Atténuer les ruptures urbaines et améliorer les liens entre les quartiers

- Traiter la RD4 sous forme de boulevard urbain en assurant un traitement paysager de qualité et en améliorant son franchissement
- Favoriser les liens et les accroches urbaines entre les quartiers
- Favoriser les déplacements alternatifs, notamment par :
  - le renforcement des liaisons douces existantes
  - l'amélioration de l'accès aux infrastructures majeures de transports en commun par un réseau de bus performant
- Préserver le caractère spécifique de chaque quartier

Objectif 2. Une dynamique de proximité à développer

L'offre commerciale de la commune est aujourd'hui principalement composée de grandes enseignes situées le long de la RD4, et concurrencée par les centres commerciaux à proximité. La commune souhaite développer une offre de proximité permettant de redynamiser le centre-ville et le centre historique. Les Caudaciens bénéficient d'une offre en équipements diversifiée et de qualité. La commune souhaite prendre en compte les besoins futurs des habitants.

Des centralités complémentaires à conforter

- *Constituer une nouvelle centralité communale à travers une continuité urbaine entre le centre-ville et le centre historique :*
  - Développer la liaison urbaine entre les deux centres à travers la requalification de la rue du 8 mai 1945 : un front urbain bâti homogène avec des logements et des commerces en rez-de-chaussée, une requalification de la voirie (liaisons douces, voie apaisée) ;

- *Œuvrer en faveur du dynamisme commercial afin d'assurer le maintien de l'offre de proximité dans le centre –ville et le centre-historique ;*
  - Revitaliser le développement économique de proximité des deux centres afin d'assurer une offre complémentaire à celle des pôles commerciaux.

Maintenir une offre commerciale et des équipements de qualité bien répartie sur le territoire communal

- *Optimiser les équipements existants en les adaptant aux besoins des usagers actuels et futurs ;*

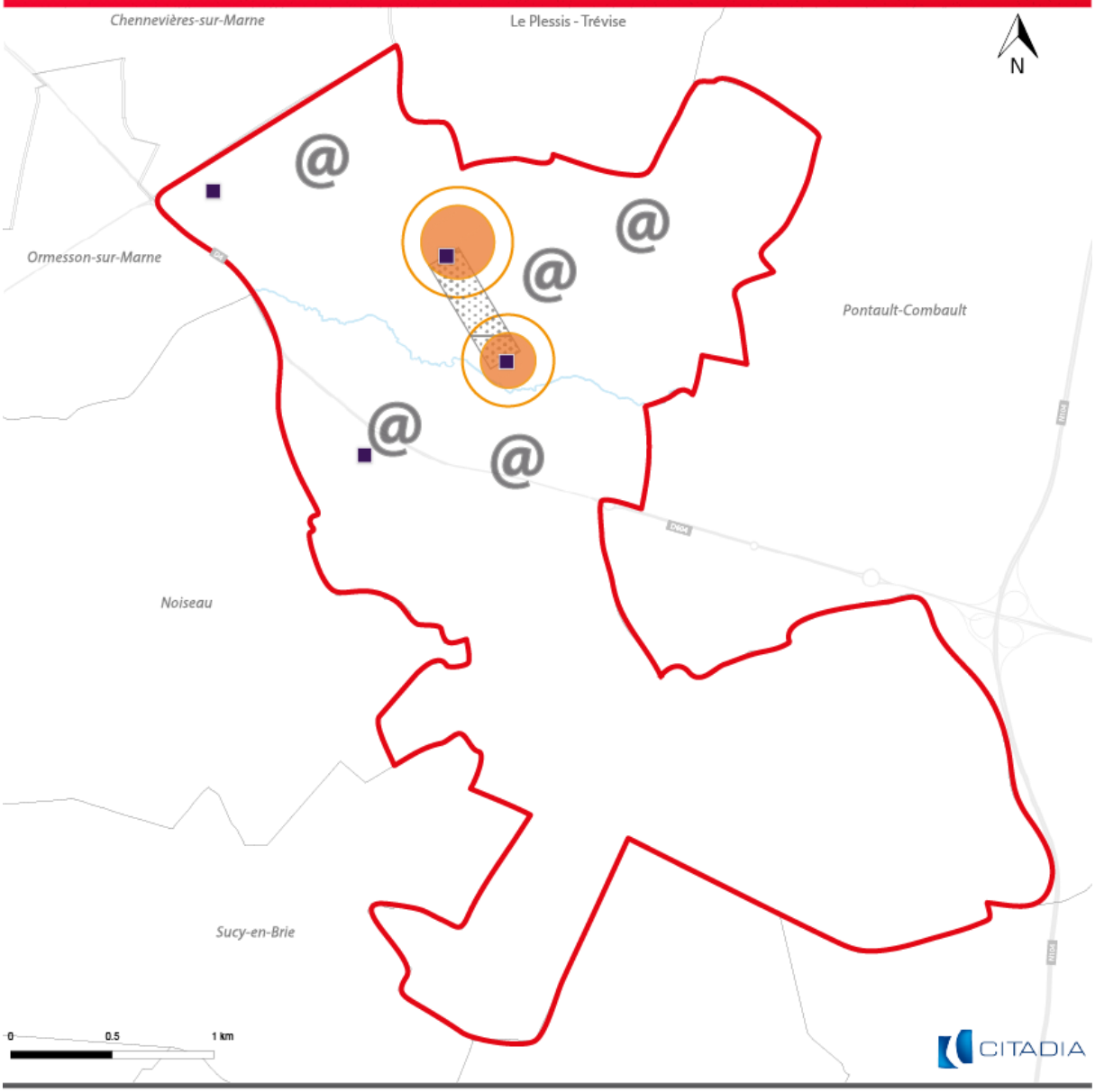
- *Achever le développement de l'équipement numérique sur l'ensemble du territoire communal ;*

- *Permettre la création du nouveau cimetière ;*

- *Affirmer et développer les pôles commerciaux :*
  - Requalifier et revitaliser les commerces du centre-ville et du centre historique, maintenir les zones d'activités à vocation commerciale et les rendre pérennes par une amélioration de l'espace publique et de leur accessibilité.

Axe 2 : Pour un territoire unifié, respectueux de ses spécificités

PLU de La Queue en Brie - PADD - Novembre 2015



Objectif 2 : Un territoire de proximité à développer

Des centralités complémentaires à conforter

Constituer une nouvelle centralité communale à travers une continuité urbaine entre le centre-ville et le centre historique

Oeuvrer en faveur du dynamisme commercial afin d'assurer le maintien de l'offre de proximité dans le centre-ville et le centre historique

Maintenir une offre commerciale et des équipements de qualité bien répartie sur le territoire communal

Optimiser les équipements existants

Achever le développement de l'équipement numérique sur l'ensemble du territoire communal

Affirmer et développer les Pôles commerciaux

Axe 3. Pour un développement urbain harmonieux et respectueux du cadre de vie

Objectif 1. Développer une offre d'habitat diversifiée, répondant aux besoins des actuels et futurs Caudaciens

Dans un contexte de rareté des terrains disponibles et de pénurie de logements en Ile-de-France, la commune s'engage à participer à l'effort régional de construction de logements (70 000 logements par an en moyenne à l'échelle de la Région), en cohérence avec les objectifs de maintien de la qualité d'un cadre de vie à la campagne. Essentiellement résidentielle, la commune s'engage à poursuivre la démarche entamée les années précédentes afin de diversifier le parc de logements dont elle dispose.

Développer une offre de logements diversifiée assurant le parcours résidentiel des habitants

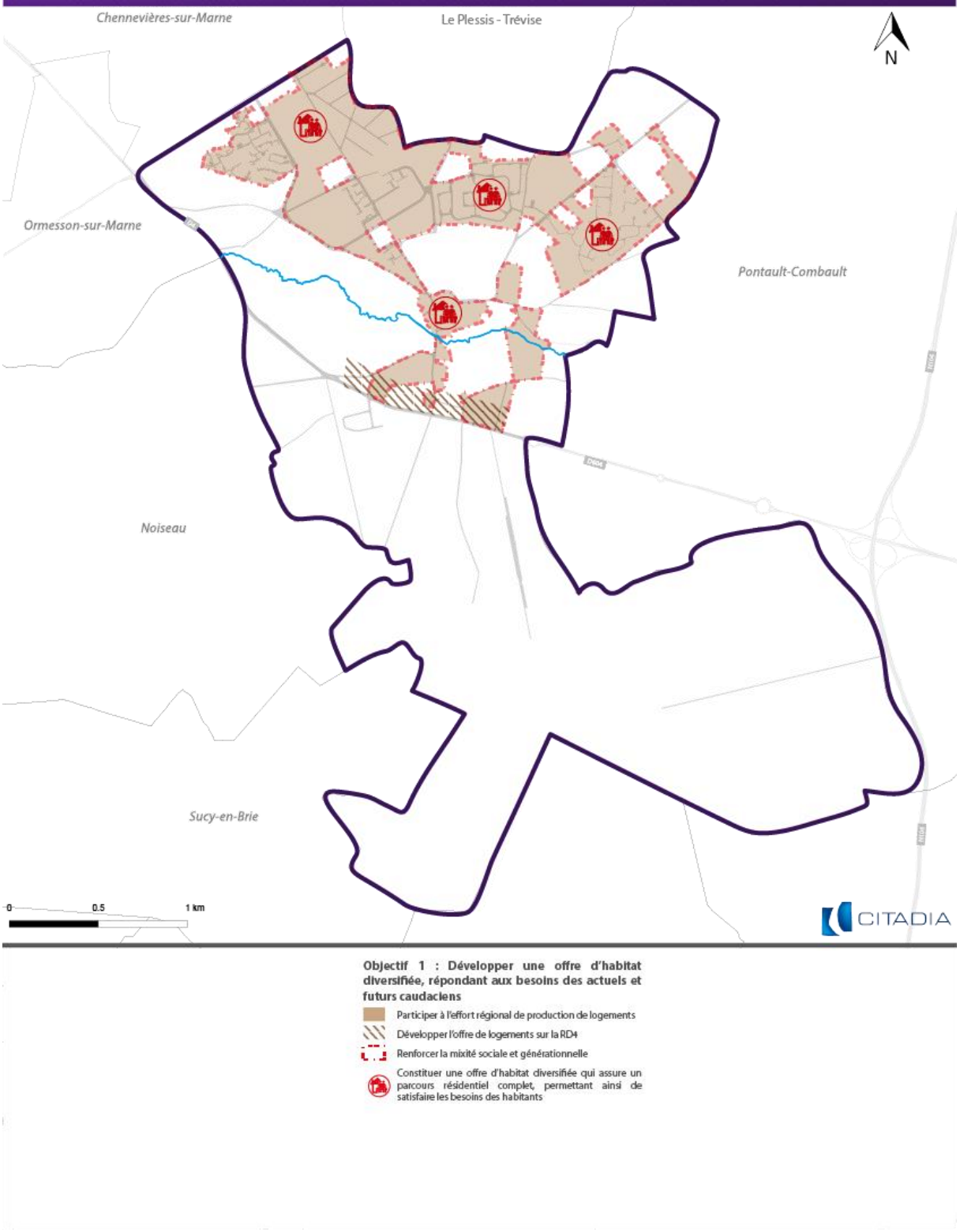
- *Participer à l'effort régional de production de logements dans la mesure des possibilités de la commune ;*
- *Développer l'offre de logements sur la RD4, axe de développement stratégique de la commune, dans une logique de transformation de cet axe en boulevard urbain ;*

Diversifier l'offre de logements pour préserver la mixité sociale et générationnelle permettant l'accueil des nouveaux habitants

- *Maintenir 25% de logements sociaux ;*
- *Constituer une offre d'habitat diversifiée permettant de satisfaire les besoins des habitants, en répondant notamment aux phénomènes de desserrement des ménages, de décohabitation des jeunes :*
  - Poursuivre le développement de logements de petite taille,
- *Répondre aux besoins spécifiques de la population.*

Axe 3 : Pour un développement hamonieux et respecteux du cadre de vie

PLU de La Queue en Brie - PADD - Novembre 2015



Objectif 2. Un développement urbain adapté à son environnement

Prendre en compte les sensibilités et spécificités du territoire dans le cadre des projets urbains

La Queue en Brie est globalement peu exposée aux risques et aux nuisances : des risques d'inondation par remontée de nappes et de mouvement de terrain lié aux argiles existent autour du Morbras, et un risque technologique associé à des nuisances est identifié uniquement autour de la RD4. La commune souhaite anticiper ces risques connus afin d'en adapter l'évolution future du territoire.

- *Adapter les projets aux risques naturels connus localisés autour du Morbras :*
  - Privilégier une conception des projets adaptée au risque de retrait/ gonflement des argiles ;
  - Contribuer à la réduction du risque d'inondation par remontée de nappes en préservant des espaces de pleine terre importants, en approfondissant la démarche de gestion alternative des eaux pluviales déjà initiée ;
- *Tenir compte des risques technologiques existants dans la conception des futurs projets :*
  - Toute opération susceptible d'être polluée devra faire l'objet d'études précisant ce risque et en permettant sa prise en charge,
- *Protéger les habitants des nuisances sonores à proximité des voies de transports, en particulier de la RD4, par la promotion des transports en commun.*

Participer au perfectionnement de la gestion des eaux et des déchets

La gestion de l'eau et des déchets sont des compétences intercommunales ne relevant donc pas de la responsabilité directe de la commune. Services aujourd'hui performants et bien suivis, la volonté de la commune consiste ainsi à prendre part à son échelle aux dynamiques de perfectionnement existantes et de contribuer localement à la protection des ressources.

- *S'inscrire dans la dynamique d'approfondissement de la performance du système d'assainissement impulsée dans les schémas directeurs supra-communaux ;*
- *Contribuer localement à l'amélioration de la qualité des eaux du Morbras en prévenant les risques de pollution sur la commune, notamment en favorisant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les phénomènes de ruissellement ;*
- *Anticiper la bonne gestion des déchets dans le cadre des projets futurs, et soutenir les initiatives intercommunales en faveur de la pratique du tri sélectif.*

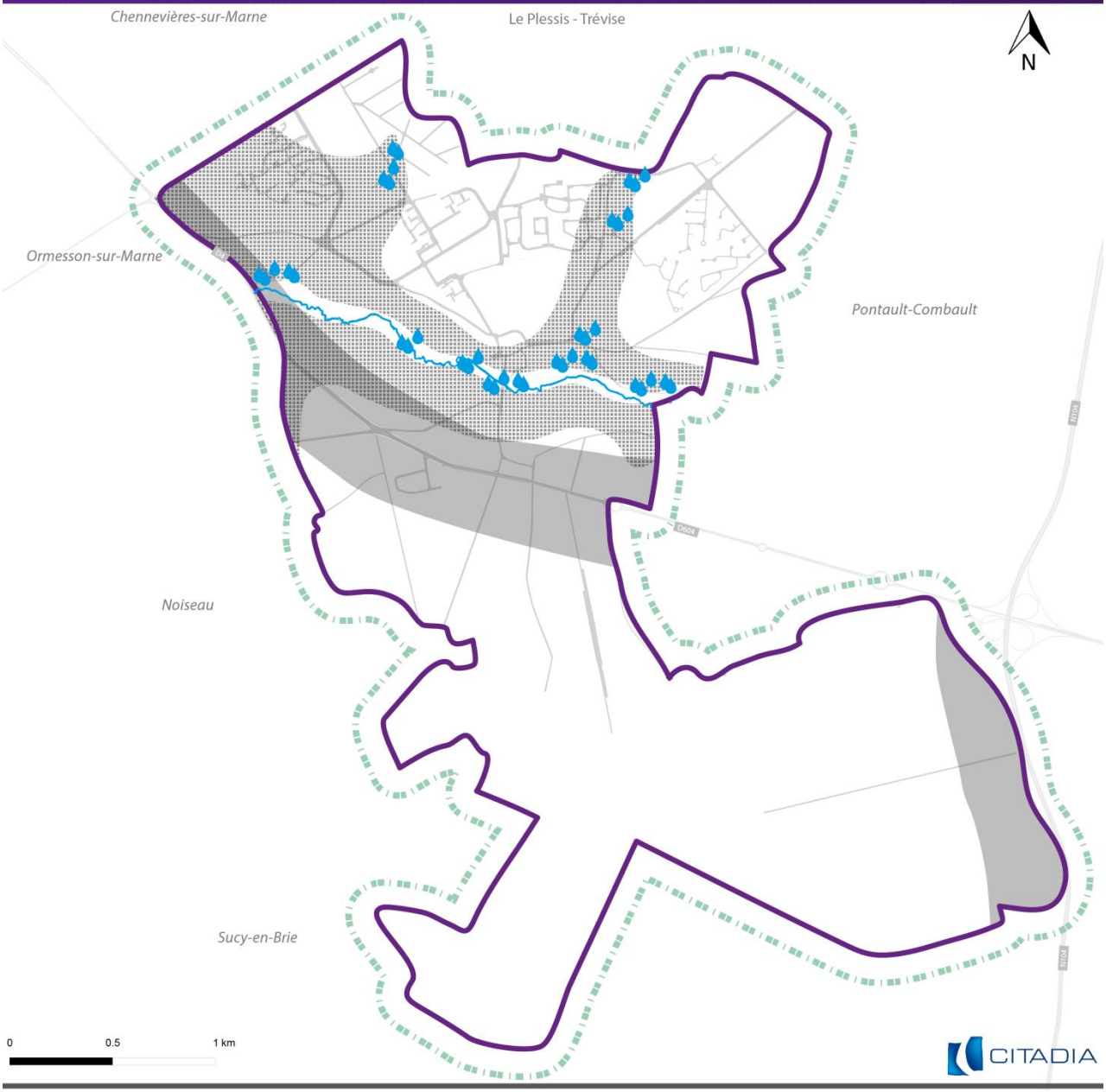
Contribuer à la réduction de l'empreinte énergétique du territoire dans la lignée du Plan d'actions communal pour l'énergie

Le poste principal de consommations énergétiques de la commune est celui du résidentiel et du tertiaire, du fait notamment de la présence d'un bâti assez ancien susceptible d'être sujet à des déperditions énergétiques. La Queue en Brie a déjà engagé des actions en faveur de la réduction de son empreinte énergétique au travers d'un Plan d'action pour l'énergie dans la lignée duquel le PLU s'inscrit.

- *Faciliter les initiatives particulières d'amélioration de l'isolation thermique des logements par une souplesse règlementaire notamment ;*
- *Intégrer des réflexions sur les possibilités d'exploitation des énergies renouvelables dans les nouveaux projets ;*
- *Participer aux réflexions liées au rabattement en transports en commun vers les principales gares afin de réduire progressivement l'usage de la voiture.*

Axe 3 : Pour un développement hamonieux et respectueux du cadre de vie

PLU de La Queue en Brie - PADD - Novembre 2015



Objectif 2 : Un développement urbain adapté à son environnement

Prendre en compte les sensibilités et spécificités du territoire dans le cadre des projets urbains

adapter les projets aux risques naturels courrus, localisés autour du Morbras
-Privilégier une conception des projets adapté au risque de retrait/gonflement des argiles

Contribuer à la réduction du risque d'inondation par remontée de nappes

Protéger les habitants des nuisances sonores à proximité des voies de transports, en particulier de la RD4

Participer au perfectionnement de la gestion des eaux et des déchets

Contribuer localement à l'amélioration de la qualité des eaux du Morbras en prévenant tout risque de pollution sur la commune

Contribuer à la réduction de l'empreinte énergétique du territoire

Objectif 3. Améliorer l'équilibre habitat/emploi

La Queue-en-Brie s'engage à contribuer au renforcement de l'équilibre habitat/emploi de la région Ile-de-France. A l'échelle de la commune, l'équilibre est difficile à atteindre, mais il est possible de favoriser un rapprochement de l'emploi et des actifs. Le développement économique de la commune devra permettre d'assurer une cohabitation aisée entre les activités économiques et la dominante résidentielle de la commune en favorisant l'installation d'activités compatibles avec les enjeux du maintien de la qualité du cadre de vie.

Conforter les activités existantes

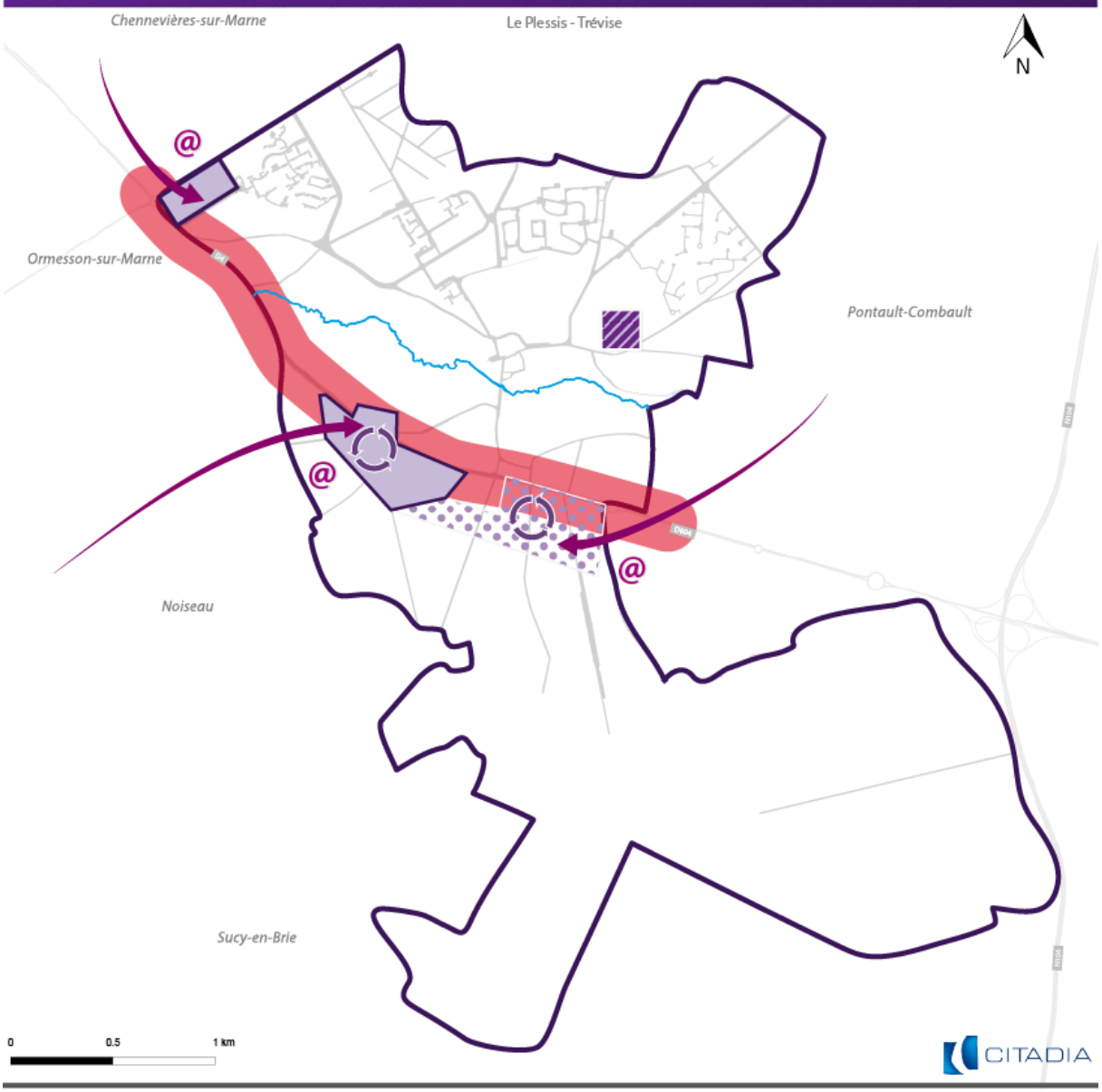
- *Maintenir les activités existantes à La Queue-en-Brie ;*
- *Permettre la reconversion de la zone d'activités du Chemin de la Montagne en zone à destination d'habitation et relocaliser si souhaité des activités le long de la RD4, afin de créer cohérence dans la répartition de l'offre économique ;*
- *Elaborer une stratégie d'harmonisation des zones d'activités à proximité de la RD4, en faisant évoluer leurs limites en lien avec les projets en cours de réflexion :*
  - ZAC Notre Dame,
  - Projets de logements,
- *Requalifier les espaces publics liés aux zones économiques ;*
- *Poursuivre l'aménagement numérique de la commune afin d'attirer les entreprises sur le territoire.*

Favoriser l'implantation de nouvelles entreprises

- *Répondre aux besoins des entreprises via une offre de services, de locaux et de fonciers d'activités, pour permettre le transfert, l'extension ou la création de nouvelles activités à La Queue-en-Brie ;*
- *Accompagner le développement de la ZAC Notre Dame et l'installation de nouvelles entreprises.*

Axe 3 : Pour un développement hamonieux et respectueux du cadre de vie

PLU de La Queue en Brie - PADD - Novembre 2015



Objectif 3 : Améliorer l'équilibre habitat/emploi

Conforter les activités existantes

- Maintenir les activités exitantes
- Permettre la reconversion de la zone d'activité du Chemin de la Montagne en zone à destination d'habitation
- Elaborer une stratégie de requalification des zones d'activités le long de la RD4
- Requalifier les espaces public liés aux activités économiques
- @ Poursuivre l'aménagement économique de la commune

Favoriser l'implantation de nouvelles entreprises

- accompagner le développement de la ZAC Notre Dame