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

1 – RAPPORT DE PRESENTATION

Dossier d'Approbation

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

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

1 – RAPPORT DE PRESENTATION

1A – Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement

Dossier d'approbation

SOMMAIRE

Introduction 5

Présentation des documents cadres 7

Rapport de compatibilité 7

Rapport de prise en compte 12

Un paysage mosaïque et un cadre de vie à respecter 22

Chapitre 1 : Un équilibre fragile entre ville et campagne 23

I. Des documents cadres en faveur des continuités écologiques et du cadre de vie à La Queue-en-Brie 23

II. Bilan du PLU de 2004 28

III. Un cadre de vie très qualitatif en première couronne parisienne 29

IV. Une unité territoriale à réaffirmer 39

Chapitre 2 : De vastes espaces naturels à relier pour matérialiser la Trame Verte et Bleue caudacienne 49

I. La Trame Verte et Bleue, un outil d'aménagement du territoire 49

II. Bilan du PLU de 2004 51

III. Une situation clé au sein d'un réservoir de biodiversité ancré dans des réseaux écologiques régionaux 52

IV. Une biodiversité variée attestant des fonctionnalités écologiques des milieux naturels de La Queue en Brie 53

V. Protéger les réservoirs de biodiversité d'envergure 55

VI. Les corridors écologiques locaux à préserver ou restaurer 62

VII. De multiples fonctions associées à la Trame Verte et Bleue 63

Chapitre 3 : Une optimisation des services environnementaux à poursuivre pour répondre durablement aux besoins du territoire 66

I. Bilan du PLU de 2004 66

II. Des orientations cadres en faveur d'une gestion durable de l'eau et des déchets 67

III. Un système d'alimentation en eau potable performant et bien suivi 71

IV. Un système d'assainissement efficace, des enjeux sur la qualité de l'eau à l'exutoire ……73

V. Une gestion des déchets performante qui se perfectionne 75

Chapitre 4 : Des sensibilités environnementales à prendre en compte 79

I. Bilan du PLU de 2004 79

II. Des orientations cadres en faveur de l'anticipation des risques et des nuisances ..79

III. Un territoire sujet à des risques naturels ponctuels localisés dans la vallée du Morbras.....81

IV. Des risques technologiques peu contraignants 83

V. Des sources de nuisances liées à des axes spécifiques à prendre en considération ……..86

VI. Une qualité de l'air globalement bonne à surveiller le long des axes de transport principaux.....87

Chapitre 5 : Tendre vers une réduction de l'empreinte énergétique du territoire 92

I. Bilan du PLU de 2004 92

II. Des orientations cadres en faveur de la transition énergétique et la lutte contre le changement climatique.....92

III. Un enjeu de réhabilitation énergétique du parc de logements 95

IV. Des modes de transports alternatifs à la voiture dont l'attractivité est à renforcer...96

V. Un potentiel d'énergies renouvelables à exploiter 98

A l'interface des dynamiques métropolitaines et locales 102

Chapitre 1 : Une population qui se stabilise, des logements à adapter.....103

I. Bilan du PLU 2004 103

II. Une population qui se stabilise.....103

III. Des logements à adapter 109

Chapitre 2 : Une commune résidentielle 115

I. Bilan du PLU 2004 115

II. Une commune résidentielle.....116

III. Une économie tournée vers le tertiaire.....120

IV. Répartition de l'activité économique.....121

V. Une offre commerciale multipolaire 126

Chapitre 3 : Une offre riche en équipements 130
I. Bilan du PLU 2004 130
II. Des équipements concentrés 131

Chapitre 4 : Transports et déplacements 138
I. Bilan du PLU de 2004 138
II. Une desserte routière hiérarchisée 139
III. Desserte en transports en commun 141
IV. De nombreuses liaisons douces à connecter 143
V. Les habitudes de déplacements des Caudaciens 146
VI. Stationnement 147

Chapitre 5 : Renouvellement urbain 149
I. Bilan du PLU de 2004 149
II. Documents cadres 150
III. Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers 152
IV. Analyse des potentiels de densification et de mutation 157

V. Les scenarii de développement 166

Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme de La-Queue-en-Brie a été approuvé le 12 mars 2004. Depuis, son approbation, le contexte législatif et réglementaire a évolué. La loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle II), l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ainsi que la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) promulguée le 26 mars 2014 imposent désormais de prendre en compte de nouveaux enjeux et outils dans les Plans locaux d'urbanisme (PLU), notamment ceux liés à l'environnement et au développement durable.

Le PLU doit s'inscrire dans le respect des documents supracommunaux. Il s'agira notamment d'assurer la compatibilité du PLU avec les nouvelles orientations du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), du Plan des Déplacements Urbains de la région Île-de-France (PDUIF), du Plan Local de l'Habitat (PLH) du Haut-Val-de-Marne, ou encore du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE).

Afin d'intégrer les actions déjà engagées, de déterminer de nouveaux axes pour l'aménagement du territoire de La-Queue-en-Brie, de prendre en compte l'évolution du contexte législatif et réglementaire mais également des documents supra-communaux, la commune a décidé, par délibération du conseil municipal en date du 27 mars 2015, de lancer la révision de son PLU.

Les objectifs 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 Morbras
  - 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

Présentation des documents cadres

La révision du PLU s'inscrit dans un cadre réglementaire global dont il faut tenir compte. Des orientations de rang supérieur s'appliquent au document, dans un rapport de compatibilité ou de prise en compte.

Rapport de compatibilité

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France 2030 (SDRIF)

Approuvé par décret en Conseil d'Etat le 27 décembre 2013, le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) définit le projet d'aménagement et de développement de l'espace francilien.

Il se compose de 6 fascicules, dont deux (le 2 et le 3) ont une portée normative et règlementaire vis-à-vis des documents de rang inférieur :

- Vision régionale
- Défis, projet spatial régional et objectifs
- Orientations réglementaires et carte de destination générale des différentes parties du territoire
- Evaluation environnementale
- Propositions pour la mise en œuvre (annexe)
- Synthèse (annexe)

Elaboré en s'appuyant notamment sur les grandes évolutions introduites par les lois Grenelle, Grand Paris et de modernisation de l'agriculture et de la pêche, le SDRIF vise à structurer l'espace francilien à l'horizon 2030 en assurant à la fois une amélioration du cadre de vie des habitants et une consolidation de la fonction métropolitaine régionale. Afin de répondre à ces deux ambitions, les principaux objectifs à l'échelle régionale sont les suivants :

- Résoudre la crise du logement par la production de 70 000 logements par an ;
- Créer 28 000 emplois par an en favorisant la mixité fonctionnelle et le rééquilibrage habitat/emploi à l'échelle régionale ;
- Mieux articuler le réseau de transports en commun notamment avec le réseau du Grand Paris Express afin de favoriser l'accessibilité aux services et équipements et de diminuer la dépendance à l'automobile ;
- Renforcer l'articulation des infrastructures de transport métropolitaines (rocades routières, ferrées, aéroports, ports), facteurs d'attractivité économique ;
- Produire un urbanisme de qualité permettant de limiter la vulnérabilité des tissus ;

- Limiter la consommation foncière, valoriser et protéger les ressources naturelles.

Le projet repose sur 3 grands principes :

- Un rééquilibrage des fonctions et une diminution des inégalités, notamment par un rapprochement des bassins d'habitat et d'emploi et l'amélioration de l'accessibilité globale aux équipements ;
- Un renforcement de la compétitivité de la métropole et une diminution de la consommation foncière par le renforcement d'une structuration multipolaire (création de pôles de centralité), l'amélioration de l'articulation du maillage des transports et la promotion de la densification urbaine ;
- Un renforcement de la protection et de la valorisation des espaces forestiers, agricoles et naturels.

Un modèle urbain multipolaire, compact et structuré autour d'un réseau de transport renforcé est souhaité. A ce titre, le cœur d'agglomération, dont fait partie le département du Val-de-Marne, doit affirmer ses centralités par une production de logements renforcée à proximité des gares et par une amélioration du fonctionnement des pôles d'activité.

Les orientations détaillées et localisées à l'échelle de La Queue-en-Brie sont présentées dans les différentes thématiques du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)

Approuvé par le Conseil Régional d'Île-de-France le 19 juin 2014, le PDUIF s'articule autour d'un enjeu : celui d'assurer un équilibre durable entre besoins de mobilité et protection de l'environnement et de la santé. Il se décline en deux catégories d'objectifs.

Les objectifs d'évolution des pratiques de mobilité :

- La réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020,
- Le respect des objectifs de qualité de l'air du Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) pour les polluants émis par les transports,
- La croissance de 20% des déplacements en transports collectifs,
- La croissance de 10% des déplacements en modes actifs (marche et vélo),
- La diminution de 2% des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Les objectifs d'amélioration de la performance environnementale du transport de marchandises :

- Le maintien des surfaces logistiques multimodales constitutives de l'armature logistique régionale,
- La diminution de la part du fret routier dans le transport de marchandises ayant une origine et/ou une destination en Île-de-France,

- La diminution de la part des véhicules les plus polluants dans le parc des poids lourds et de véhicules utilitaires légers.

Pour atteindre ces objectifs, neuf défis ont été définis, chacun correspondant à des séries d'actions, de l'ordre de la recommandation ou de la prescription :

- Défi 1 : construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
- Défi 2 : rendre les transports collectifs plus attractifs
- Défis 3 et 4 : redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
- Défi 5 : agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
- Défi 6 : rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements
- Défi 7 : rationnaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau
- Défi 8 : construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF
- Défi 9 : faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

Les orientations détaillées et localisées à l'échelle de La Queue-en-Brie sont présentées dans les différentes thématiques du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

Le Plan des Déplacements (PLD) du Haut Val-de-Marne

Le PLD du Haut Val-de-Marne est un document stratégique de planification déterminant les interventions dans les domaines des transports et de la mobilité, à court et moyen termes. Arrêté en juin 2012 par le Conseil Communautaire du Haut Val-de-Marne, le PLD a été soumis à enquête publique du 14 janvier au 13 mars 2013 mais n'a pas encore été approuvé.

Ce document décline et précise au niveau local les orientations et prescriptions du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), du Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF), du Plan de Déplacements Urbains du Val-de-Marne (PDU94) et du Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables du Val-de-Marne (SDIC94). Il intègre également les projets liés à l'arrivée du Grand Paris Express autour des gares de Champigny-Centre et Bry-Villiers-Champigny.

Le PLD a pour objectif de :

- Créer une ville accessible à tous,
- Améliorer et faciliter les déplacements,
- Organiser la circulation automobile et améliorer le stationnement,
- Favoriser les déplacements à pied et à vélo,

- Connaitre, mobiliser et sensibiliser les habitants sur les déplacements et ses problématiques.

Les orientations détaillées et localisées à l'échelle de La Queue-en-Brie sont présentées dans les différentes thématiques du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération du Haut Val-de-Marne

Le PLH a été adopté en juin 2012 et est devenu exécutoire en septembre 2012. Ce document permet de faire une photographie et une analyse du parc de logements du territoire de l'ex-communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne et de ses dynamiques. Les constats soulignés lors de l'élaboration du diagnostic territorial ont permis de définir des enjeux et des orientations pour la mise en place d'un programme ambitieux, basé sur 5 orientations, déclinées en une série d'actions :

1. Faire de l'habitat un élément essentiel du développement du haut Val-de-Marne,
2. Diversifier l'offre pour faciliter l'accueil de nouveaux ménages et mieux répondre aux besoins des habitants,
3. Développer une offre en logement répondant aux besoins spécifiques,
4. Mettre en œuvre une politique de l'habitat innovante et durable,
5. Faire vivre le PLH.

Au regard des orientations métropolitaines et des besoins locaux, le PLH a défini un objectif intercommunal de production de 703 logements par an entre 2010 et 2015.

Les orientations détaillées et localisées à l'échelle de La Queue-en-Brie sont présentées dans les différentes thématiques du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie 2016-2021

Le comité de bassin Seine-Normandie a adopté la version 2016-2021 du SDAGE et émis un avis favorable sur le programme de mesure le 5 novembre 2015. Suite à cette adoption, le préfet coordonnateur du bassin a arrêté le SDAGE et son programme de mesure. Cet arrêté, publié au JO du 20 décembre 2015, rend effective la mise en œuvre du SDAGE à compter du 1er janvier 2016. Il comprend 44 orientations, déclinées en 191 dispositions, qui recouvrent des obligations réglementaires ainsi que des recommandations et des incitations diverses. Elles traduisent les 6 grands défis à relever :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;

- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation

Le SDAGE définit en outre les objectifs pour chacune des masses d'eau et justifie les dérogations éventuelles en cas de non possibilité d'atteindre le bon état à l'horizon 2021.

Le PLU doit être compatible avec ce document.

Les Schémas d'aménagement et de gestion des eaux de l'Yerres et de Marne Confluence

Outil de gestion, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) définit les modalités précises d'application des orientations du SDAGE au niveau local, pour un bassin versant superficiel et/ou souterrain. La commune de la Queue-en-Brie est concernée par deux SAGE.

SAGE de l'Yerres

Le bassin versant de l'Yerres est situé sur le plateau de Brie et comprend 121 communes. Sur le territoire de La Queue-en-Brie, le bassin versant de l'Yerres s'étend sur le sud-est de la commune en forêt de Notre-Dame. Approuvé en 2011, le SAGE de l'Yerres a pour objectifs notables :

- d'améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines et prévenir toute dégradation ;
- restaurer et valoriser le patrimoine et les usages liés au tourisme et aux loisirs.

SAGE Marne Confluence

En cours d'élaboration, le SAGE Marne Confluence devrait être arrêté en 2017, le projet ayant été validé par la Commission Locale de l'Eau (CLE) en date du 18/12/2015. Son état initial a été approuvé le 25 septembre 2012, puis un scénario constituant la stratégie du SAGE a été approuvé par la Commission Locale de l'Eau le 17 novembre 2014. Le territoire du bassin versant de la Marne comprend le Morbras, il s'étend sur une grande partie de la commune. Il vise notamment :

- La qualité des eaux et des milieux aquatiques ;
- L'aménagement durable dans un contexte de développement urbain ;
- La valorisation des milieux naturels de la Marne et de ses affluents ;
- La conciliation des différents usages de l'eau.

Le PLU doit être **compatible** avec le SAGE de l'Yerres et le SAGE Marne Confluence.

Rapport de prise en compte

Plan de Déplacements du Val-de-Marne

Le Plan de Déplacements départemental a été adopté en 2009 et constitue le document d'orientation pour la politique de déplacements du Val-de-Marne. Ce plan vise à mettre en place une politique de déplacements volontariste et à proposer un cadre et un programme d'actions à l'échelon départemental pour répondre aux enjeux de mobilité et de déplacements suivants trois axes stratégiques complémentaires :

- Renforcer la solidarité des territoires et des personnes en améliorant l'accès à la mobilité pour influer sur la justice sociale, le développement économique, la paix civile, le développement durable et les liens entre les zones de logements,
- Accompagner le développement économique et l'emploi en desservant les pôles d'emplois départementaux et régionaux par les transports publics et en minimisant l'impact des transports de marchandises sur la population,
- Préserver l'environnement et améliorer la qualité de vie en préservant l'environnement par la maitrise des nuisances et de l'efficacité écologique à l'échelle globale.

Les orientations détaillées et localisées à l'échelle de La Queue-en-Brie sont présentées dans les différentes thématiques du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Île-de-France

Le Schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France (SRCE) a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Île-de-France le 21 octobre 2013. A ce titre :

- il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'actions.

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Val-de-Marne

Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) du Val de Marne correspond à un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Il constitue un cadre d'engagement pour le territoire départemental. Les objectifs du Plan Climat Energie Territorial du Val-de-Marne adopté le 27 janvier 2014 sont :

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) de -20% d'ici 2020 ;
- la lutte contre la précarité énergétique (meilleure isolation, économies d'énergie, aides sociales aux impayés d'énergie) ;
- la lutte contre le gaspillage et la rationalisation des déplacements afin d'encourager la sobriété énergétique ;
- le développement des énergies renouvelables accessibles à tous (objectif de 23% de la part des énergies renouvelables d'ici 2023) ;
- l'adaptation du territoire au dérèglement climatique (actions en faveur des éco-quartiers).

Le PLU doit prendre en compte le PCET du Val-de-Marne.

Le Plan Climat Energie Territorial de la Communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne

Le Plan Climat-Énergie Territorial (PCET) adopté en mai 2011 est l'outil développé par l'ex-Communauté d'Agglomération pour établir au niveau local une stratégie pour le climat. Celui-ci, formule des objectifs pour le territoire et établit un programme d'actions selon deux volets, l'atténuation (diminuer les émissions de GES) et l'adaptation (répondre aux changements climatiques en cours) :

- Atténuer l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de GES dans la perspective du facteur 4, en améliorant l'efficacité énergétique, en développant les énergies renouvelables, en recyclant les déchets et en transformant la politique des transports ;
- Prendre en compte et réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique.-SAGE

La démarche du PCET se poursuit avec le souhait d'élaborer un programme d'actions en 2015.

Le Plan Vert du Val-de-Marne 2006/2016

Le Conseil départemental du Val-de-Marne a adopté à l'unanimité le 26 juin 2006 son Plan Vert départemental 2006-2016. Il présente les objectifs et les orientations du département en matière d'environnement, paysage et espaces verts pour les dix années à venir.

Le Plan Bleu du Val-de-Marne

Au terme d'une large concertation associant les habitants, les entreprises et les acteurs professionnels de l'eau, le département a adopté en 2009 son Plan Bleu. Ce document fondateur, vision partagée d'une politique de l'eau pour le Val-de-Marne, a donné lieu à la signature d'une charte visant à :

- Réduire les atteintes à la ressource en eau (pollutions, gaspillage, prélèvement…) ;

- Préserver les espaces naturels et aquatiques notamment au bénéfice de la biodiversité ;
- Mieux tenir compte de l'eau dans les aménagements ;
- S'appuyer sur la richesse en eau pour renforcer l'attractivité du département.

Celui-ci définit également plusieurs actions destinées à maîtriser le risque inondation :

- Réaliser et coordonner des exercices de simulations de crues et améliorer la diffusion de l'information en cas de crise ;
- Étudier le risque d'inondations (induit par la crue) suite aux remontées de nappes ;
- Mener une campagne de sensibilisation de la population et des activités pédagogiques concernant le risque « inondation liée aux crues » ;
- Évaluer les risques socio-économiques liés à la crue (actualisation des études existantes dans ce domaine) pour sensibiliser et prendre conscience du risque

La Chartre de l'Arc Boisé 2015-2020

Dès 2004, collectivités et acteurs de l'environnement se sont associés autour de l'adoption d'une charte forestière visant à protéger le massif de l'Arc boisé. L'Arc Boisé regroupe la Forêt domaniale de la Grange, la Forêt régionale de Grosbois, et la Forêt domaniale de Notre-Dame.

L'Agence des Espaces Verts (AEV) a intégré le projet dès son lancement forte de son expertise forestière et propriétaire d'une partie du site. Une troisième signature de la charte partenariale prolongera jusqu'en 2020 les actions entreprises depuis 2004 : gestion forestière, préservation du massif et de la biodiversité, sensibilisation et accueil du public. La nouvelle Charte de l'Arc Boisé, dont l'arrêt se profile pour la fin d'année 2015, s'inscrira dans le prolongement des deux moutures précédentes, avec des objectifs tels que :

- la protection de l'intégralité de la forêt, des mares et des tourbières ;
- des actions en faveur des liaisons écologiques ;
- l'amélioration les connaissances écologiques propres au massif.

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et Randonnées du Val-de-Marne

Il s'agit d'un document administratif et juridique élaboré par le Conseil départemental du Val-de-Marne qui a pour vocation d'assurer la pérennité de la pratique de la randonnée. Il inventorie les sentiers et itinéraires de randonnée présents sur le territoire dans le but de favoriser la découverte des sites naturels et des paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée.

Le Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables du Val-de-Marne (SDIC)

Adopté en 2009 par le Conseil départemental du Val-de-Marne, ce schéma général structurant et évolutif englobe 480 km de voirie. Il identifie 27 itinéraires sur l'ensemble du territoire val-de-marnais dont l'itinéraire menant d'Alfortville à Bry-sur-Marne qui passe par Chennevières. La commune de La Queue-en-Brie est concernée par 3 itinéraires prioritaires (échéances 2020) : itinéraires 17 de Villeneuve-Saint-Georges au Plessis-Trévise, itinéraire 18 de Boissy-Saint-Léger à La Queue-en-Brie et l'itinéraire 21 de La Queue-en-Brie à Fontenay.

Le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) d'Île-de-France

Pour mettre en place les objectifs des lois Grenelle 1 et 2 au niveau local, le Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE) d'Île-de-France fixe les objectifs et orientations au niveau régional et propose des moyens adaptés au territoire francilien. Il a été approuvé le 23 novembre 2012 et soumis à un arrêté préfectoral le 14 décembre 2012. Ses objectifs concernent :

- La sobriété énergétique et l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments
- La maîtrise des consommations électriques du territoire
- Le développement des modes de transports alternatifs
- La promotion de la densification et de la mixité fonctionnelle
- Le développement des énergies renouvelables
- La densification, l'extension et la création de réseaux de chaleur et en privilégiant le recours aux énergies renouvelables

Il fixe également des objectifs en matière de qualité de l'air :

- Poursuivre l'amélioration des connaissances en matière de qualité de l'air ;
- Caractériser le plus précisément possible l'exposition des Franciliens à la pollution de l'air ;
- Inciter les Franciliens et les collectivités à mener des actions améliorant la qualité de l'air.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) pour l'Île-de-France

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) pour l'Île-de-France, approuvé par arrêté inter-préfectoral le 25 mars 2013, définit les objectifs et les mesures, réglementaires ou portées par les acteurs locaux, permettant de ramener les concentrations en polluants atmosphériques à un niveau inférieur aux valeurs limites réglementaires. Ses orientations majeures qui doivent être prises en compte dans le PLU sont :

- Poursuivre et renforcer la politique régionale de lutte contre les nuisances des transports terrestres ;
- Développer des outils permettant de connaître l'étendue des populations concernées par des dépassements de valeurs de qualité de l'air ;
- Réduire les émissions de particules dues aux chantiers ;
- Promouvoir une politique de transport respectueuse de la qualité de l'air ;
- Améliorer la qualité de l'air pour la santé des Franciliens.

Le Schéma directeur des réseaux de chaleur du Val-de-Marne

Le Schéma directeur des réseaux de chaleur élaboré en 2013 par le Syndicat intercommunal de la périphérie de Paris pour les énergies et les réseaux de communication (SIPPEREC) avec l'appui du Conseil départemental du Val-de-Marne recense les réseaux de chaleur existants ou en cours de création ainsi que les principales zones favorables au développement de nouvelles opérations alimentées par de la géothermie profonde. Suite à une analyse de l'adéquation entre les ressources en sous-sol et le potentiel de valorisation en surface, les villes du département ont été classées en 4 groupes et la préfaisabilité de 4 nouvelles opérations de géothermie a été identifiée.

Les conclusions localisées à l'échelle de La-Queue-en-Brie sont présentées dans la partie thématique « Bilan carbone-énergie » de l'état initial de l'environnement.

Le Plan Régional Santé Environnement 2

Le Plan Régional Santé Environnement 2 (PRSE 2) a été approuvé par arrêté préfectoral le 27 juillet 2011. Concernant la thématique des nuisances et de la pollution, il fixe comme objectifs pour la période 2010-2015 de :

- Poursuivre et renforcer la politique de lutte contre les nuisances sonores des transports terrestres ;
- Développer des outils permettant de mieux connaître l'exposition des populations à la pollution de l'air.

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du Val-de-Marne

Réglementairement, le Conseil départemental du Val-de-Marne se doit d'établir un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), en tant que gestionnaire des voiries départementales de plus de 3 millions de véhicules par an et selon la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002. L'objectif du PPBE consiste à prévenir et à réduire les effets du bruit.

Ce PPBE, approuvé en 2014, a été élaboré sur la base des cartographies de bruit du réseau routier départemental. Elaboré par le Conseil départemental, il fixe 5 objectifs :

- Protéger les riverains dans les zones prioritaires
- Protéger les occupants des établissements sensibles départementaux
- Améliorer l'environnement sonore le long des routes départementales
- Sensibiliser les aménageurs à faire évoluer les pratiques
- Améliorer la connaissance sur la thématique du bruit et la sensibilisation du public

Il a également pour objectif le renforcement et la préservation des zones de calme.

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la Communauté d'Agglomération du Haut Val-de-Marne

En complément de la cartographie du bruit préalablement réalisée par Bruitparif sous l'égide du Conseil départemental du Val-de-Marne, l'ex-Communauté d'Agglomération du Haut Val-de-Marne, compétente en matière de lutte contre le bruit, a engagé l'élaboration de son projet de PPBE sur son territoire. Validé en 2013, ce PPBE s'inscrit dans la continuité des cartes de bruit. Il consiste à prévenir les effets du bruit, à réduire si nécessaire les niveaux de bruit jugés excessifs et à préserver d'éventuelles zones de calme. Il est établi pour une durée maximale de 5 ans.

Le Schéma Directeur Départemental d'Assainissement

Le Schéma directeur départemental d'assainissement 2008-2020, approuvé en 2008, constitue le document de cadrage de la politique départementale d'assainissement. Il fixe les objectifs à long terme dans le domaine de l'assainissement sur le territoire départemental en intégrant l'ensemble des problématiques associées au contexte géographique et réglementaire. Il constitue de ce fait la déclinaison technique du Plan Bleu, volet du schéma départemental d'aménagement sur la politique de l'eau pour l'assainissement.

Cette démarche s'inscrit dans une logique globale d'aménagement du cadre de vie dans un contexte de développement durable autour des enjeux majeurs sur le territoire du Val de Marne qui sont :

- la préservation de l'environnement (le milieu aquatique et toutes ses composantes, la faune, la flore, etc.) ;
- l'amélioration du service à l'usager et de l'information du public ;
- la maîtrise du dispositif d'assainissement en termes de sécurité et de performance du système ainsi que de maîtrise des coûts du service.

Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés d'Île-de-France (PREDMA)

La Région Île-de-France a adopté le 26 novembre 2009 le PREDMA (Plan Régional d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés d'Île-de-France). Ce plan donne des objectifs chiffrés à mettre en œuvre par l'ensemble des acteurs de la gestion des déchets mais aussi par les collectivités :

- la prévention (taux de captage des déchets dangereux à 65% en 2019,…),
- la diminution des déchets produits de 50kg/hab/an,
- la valorisation organique des déchets végétaux et biodéchets (production de 440 000 t/an de compost en 2019),
- l'augmentation du recyclage de 60%,
- la valorisation énergétique des déchets,
- l'amélioration du transport fluvial et ferré (le plan prévoit à l'horizon 2019 le transport de 500 000t de déchets supplémentaires par voie fluviale et/ou ferrée),
- la prise en compte de la problématique des déchets dans les documents d'urbanisme.

Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) du Val-de-Marne

Approuvé en 2000, il est la déclinaison départementale du PREDMA.

Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux (PREDD)

La Région Île-de-France a adopté le 26 novembre 2009 le PREDD (Plan régional d'élimination des déchets dangereux).

L'objectif est de collecter d'ici 10 ans 65 % des déchets dangereux produits par les ménages.

Le Plan régional d'Elimination des Déchets d'Activités de Soins

La Région Île-de-France a adopté le 26 novembre 2009 le PREDAS (Plan régional d'élimination des déchets d'activités de soins). Il fixe notamment des objectifs chiffrés en matière de gestion des déchets d'activité de soin :

- Collecter d'ici 10 ans 50 % des DASRI (Déchets d'Activités de Soin à Risque Infectieux) produits par les ménages au lieu des 5% actuels ;
- Assurer un meilleur tri des DASRI dans les établissements de soins.

Le Plan de Réduction des Déchets d'Ile de France (PREDIF)

Le PREDIF (Plan de Réduction des déchets d'Ile de France) a été adopté le 24 juin 2011 par le Conseil Régional d'Île-de-France. Il indique les orientations à suivre dans un but de réduction des déchets :

- Créer une dynamique régionale pour la réduction des déchets
- Faciliter le développement des actions de prévention et mobiliser de nouveaux acteurs dont les acteurs économiques
- Mettre en œuvre et valoriser l'exemplarité de l'institution régionale
- Mettre en œuvre des modalités de gouvernance et de suivi.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)

Pour permettre le développement du Très Haut Débit au sein du Val-de-Marne, le Conseil départemental du Val-de-Marne a décidé de rédiger un schéma directeur en décembre 2010 (ce document a été réactualisé en mai et juin 2011).

Ce document a été élaboré en conformité avec la loi Pintat relative à la lutte contre la fracture numérique et permet de poursuivre les objectifs suivants :

- Bâtir un document opérationnel de moyen/long terme décrivant une situation à atteindre en matière de couverture numérique du département,
- Analyser, au sein de ce document, le chemin à parcourir pour y parvenir et la part prévisible qu'y prendront les opérateurs privés,
- Arrêter des orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre pour accélérer l'atteinte des objectifs ou simplement permettre de les atteindre.

Ce document a par ailleurs pour but d'informer officiellement la Région Île-de-France et les autres départements de la région des actions réalisées, initialisées et planifiées par le Val-de-Marne afin que ces actions soient clairement prises en compte dans la démarche d'élaboration du Schéma de Cohérence Régionale en matière d'aménagement numérique.

Le SDTAN ambitionne l'équipement généralisé en fibre optique du territoire d'ici le 2ème semestre 2016.

Le Schéma départemental en faveur des personnes âgées

Les lois du 2 janvier 2002 et du 13 août 2004 ont confié au Conseil départemental du Val-de-Marne la compétence concernant l'élaboration et l'adoption du Schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale.

Etabli pour 5 ans (2013-2017), ce 3ème schéma départemental gérontologique doit répondre à 5 objectifs :

- Apprécier la nature, le niveau et l'évolution des besoins sociaux et médico-sociaux de la population ;
- Dresser le bilan quantitatif et qualitatif de l'offre sociale et médico-sociale existante ;
- Déterminer les perspectives et les objectifs de développement de l'offre sociale et médico-sociale ;
- Préciser le cadre de la coopération et de la coordination entre les établissements et les services sociaux et médico-sociaux ;
- Définir les critères d'évaluation des actions mises en œuvre dans le cadre de ces schémas.

Cet outil de pilotage de politique publique intègre des expérimentations ou des exigences en matière de qualité à développer sur une période de 5 ans.

Le Plan stratégique de développement économique (PSDE)

Faisant suite au PSDE de 2003-2012, le nouveau plan (2013-2020) élaboré par le conseil départemental du Val-de-Marne doit permettre de mettre en place « une économie innovante, solidaire, au service de tous les Val-de-Marnais ». Afin de mettre en œuvre cette ambition, le département agira selon 4 axes d'intervention qui structureront son action :

- Développer les pôles de rayonnement métropolitain du Val-de-Marne,
- Proposer une politique immobilière et foncière permettant d'anticiper et d'encadrer les mutations du territoire,
- Faire du Val-de-Marne un territoire innovant en soutenant le développement de l'innovation sous toutes ses formes,
- Accompagner les étapes-clés de la croissance des entreprises.

Pour répondre au double enjeu d'attractivité et d'animation territoriale et de structuration du tissu économique val-de-marnais, ce document donnera la possibilité au département de répondre aux défis du renforcement de la notoriété économique du territoire à travers une action forte sur l'image du Val-de-Marne et du développement des filières et secteurs stratégiques.

Le Schéma départemental de l'enseignement supérieur et de la recherche (SDESR)

L'élaboration de ce schéma a été présentée au bureau du Conseil départemental du 18 février 2013. Elle s'est inscrite dans une démarche partenariale et transversale qui a réuni plus de 60 personnes (rencontres et ateliers) et a permis de définir les axes prioritaires pour le maintien et le développement de l'enseignement supérieur et de la recherche sur le territoire.

Le SDESR, en articulation avec l'ensemble des politiques départementales, vise les grands objectifs suivants :

1. Maintenir et développer la recherche et l'enseignement supérieur sur le territoire :
    - En faire des enjeux forts dans le développement du territoire, des grands projets, des dynamiques territoriales,
    - Renforcer et promouvoir la recherche et l'innovation.
2. Favoriser les conditions de réussite des étudiants :
    - Améliorer les conditions de vie étudiante,
    - Favoriser l'orientation et l'insertion professionnelle.

Le Schéma départemental du tourisme et des loisirs

Ce document s'inscrit dans la continuité du premier schéma du tourisme et des loisirs qui avait permis de réunir et mobiliser les acteurs du tourisme val-de-Marnais autour de nombreux projets (pôle touristique des boucles de la Marne). En adoptant le 10 décembre 2012 sa nouvelle stratégie départementale du tourisme et des loisirs pour la période 2013-2018, le Conseil départemental affirme l'importance de cette thématique en tant que secteur économique majeur et levier d'aménagement du territoire.

Au regard du bilan du premier schéma et du nouveau contexte territorial, ce document définit 3 ambitions majeures pour le tourisme et les loisirs du Val-de-Marne :

1. Un tourisme au service de l'épanouissement de la personne humaine dans toute sa diversité,
2. Faire du tourisme un levier de développement et d'aménagement du territoire,
3. Conforter et développer une identité touristique val-de-marnaise.

Les axes opérationnels suivants ont été retenus :

- Axe 1 : positionner le Val-de-Marne dans la destination Paris Île-de-France,
- Axe 2 : Développer une stratégie touristique adaptée à la diversité des publics,
- Axe 3 : Optimiser les partenariats et les moyens.

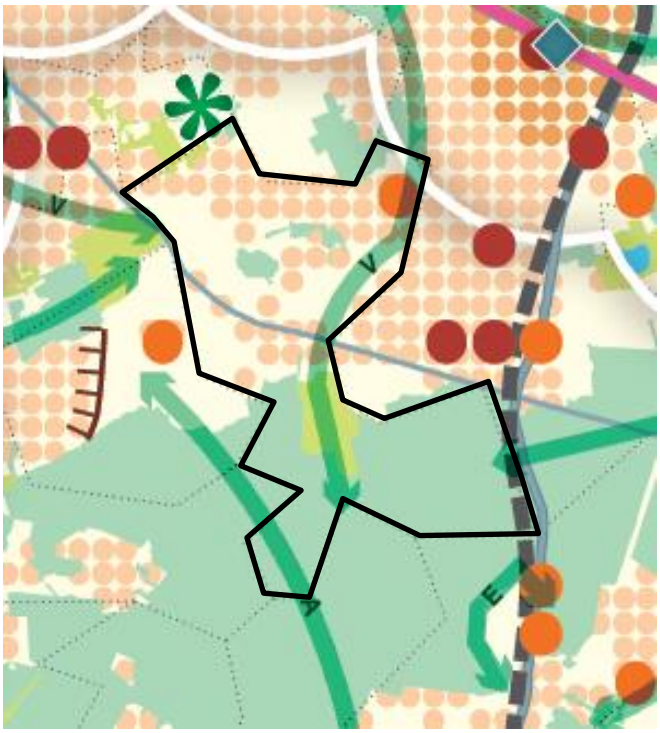
1

Un paysage mosaïque et un cadre de vie à respecter

Chapitre 1 : Un équilibre fragile entre ville et campagne

I. Des documents cadres en faveur des continuités écologiques et du cadre de vie à La Queue-en-Brie

Le Schéma Directeur d'Ile de France (SDRIF)



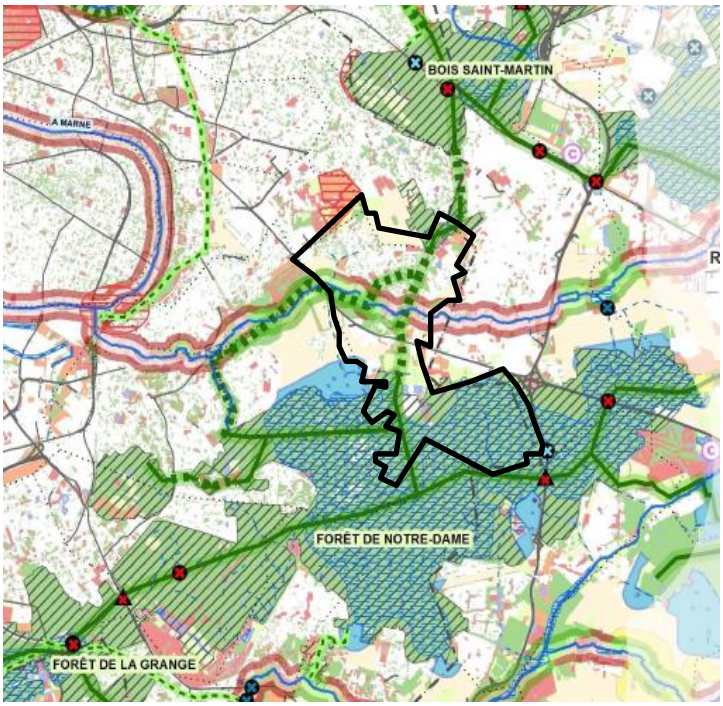
La Queue-en-Brie dans le SDRIF – Source : SDRIF

Le Schéma Directeur Régional d'Ile de France, avec lequel le PLU doit entretenir un **rapport de compatibilité**, définit des modalités de protection ou de restauration des milieux naturels et des paysages. Il identifie notamment :

- **Quatre espaces boisés et naturels**: la forêt domaniale de Notre-Dame comme espace majeur, deux autres bois le long du Morbras, et une partie de la forêt régionale du Plessis-St-Antoine ;
- **Un espace agricole à préserver et valoriser** ;
- **Un espace vert et/ou de loisirs**: le Parc départemental des Marmousets, à l'insertion avec la forêt départementale de Notre-Dame ;

- **La pointe d'une continuité à la fois verte et écologique** au sud-est de la commune, traversant la forêt de Notre-Dame (qui correspond à l'Arc Boisé);
- **Une liaison verte nord/sud** reliant la Forêt de Notre-Dame à la Forêt du Plessis-St-Antoine, segment de la liaison entre la forêt Notre-Dame et le Bois Saint Martin ;
- **Une liaison agricole et forestière** reliant la plaine agricole de Noiseau à celle de Lésigny, et traversant la forêt de Notre-Dame sur l'extrémité sud-ouest de la commune.
- Des lisières forestières : en dehors des sites urbains constitués à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île-de-France (SRCE)



La Queue-en-Brie dans le SRCE – Source : SRCE

Adopté le 21 octobre 2013, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île-de-France, avec lequel le PLU doit entretenir un **rapport de prise en compte**, identifie plusieurs continuités écologiques :

- Le massif de l'Arc Boisé est considéré comme un « **réservoir de biodiversité** » mais aussi comme un « **secteur de concentration des mares** » à préserver ;
- Les **lisières du massif** sont également à préserver de toute urbanisation ;
- Au nord-est de la commune, le secteur ZNIEFF des « **boisements et friches du Plessis-St-Antoine** » à cheval sur le Plessis Trévise, est également considéré comme un « réservoir de biodiversité à préserver » ;

- **Un corridor d'échelle supérieure** joignant la forêt du Plessis-St-Antoine à l'Arc Boisé, un élément fragmentant ce corridor, passage difficile dû au mitage de l'urbanisation est recensé sur la route de Combault ;
- Le Morbras et ses abords forment un « **corridor de la trame verte (sous trame arborée) et bleue à préserver ou à restaurer** » ; le seuil du lavoir de La Queue-en-Brie est d'ailleurs identifié comme un élément fragmentant de la sous trame bleue.
- La RD4 qui constitue une coupure écologique et paysagère importante de la commune

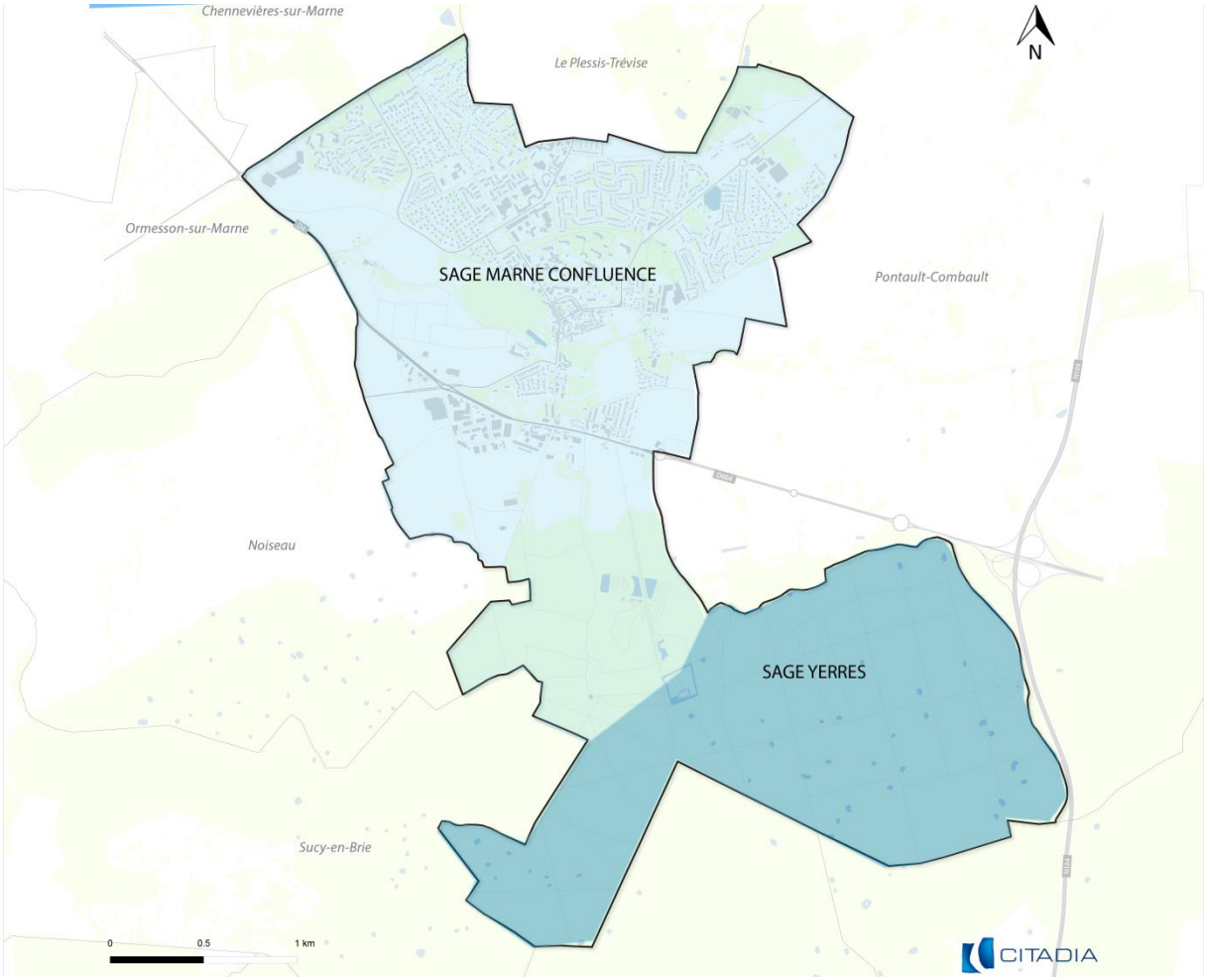
Plan Bleu du Val-de-Marne à horizon 2020

Le Plan Bleu du Val de Marne décline un certain nombre d'objectifs pour l''horizon 2020 à mettre en perspective avec la présence du ru et des zones humides sur le territoire de La Queue-en-Brie:

- Améliorer la connaissance et le suivi de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;
- Préserver et reconquérir les milieux naturels et zones humides et favoriser le développement de la biodiversité dans le Val-de-Marne ;
- Faciliter la réappropriation de l'eau par les Val-de-Marnais et renforcer le sentiment d'attachement au territoire.

Les Schémas d'aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le SAGE est la déclinaison du SDAGE Seine Normandie à l'échelle du sous bassin.



Les bassins versants s'appliquant aux SAGE à La Queue-en-Brie – Source : EVEN Conseil

5.1 SAGE de l'Yerres

Le bassin versant de l'Yerres est situé sur le plateau de Brie et comprend 121 communes. Sur le territoire de La Queue-en-Brie, le bassin versant de l'Yerres s'étend sur le sud-est de la commune en forêt de Notre-Dame. Approuvé en 2011, le SAGE de l'Yerres a pour objectifs notables :

- d'améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines et prévenir toute dégradation ;
- restaurer et valoriser le patrimoine et les usages liés au tourisme et aux loisirs.

Suite à l'approbation du SAGE en octobre 2011, le Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des eaux du bassin versant de l'Yerres (SyAGE) s'est lancé dans la réalisation d'une étude sur les zones humides du bassin versant de l'Yerres : étude d'identification des zones humides à enjeux et prioritaires du bassin versant de l'Yerres (2012-2013), étude de caractérisation et de définition des objectifs de gestion (2014-2016). Cette étude, menée par le SyAGE, n'a pas de caractère règlementaire mais apporte un enrichissement des connaissances sur les zones humides du bassin versant de l'Yerres. Pour la mise en

compatibilité des PLU avec le SAGE de l'Yerres, il est recommandé d'utiliser les cartes des unités fonctionnelles de zones humides prioritaires afin de vérifier le classement de ces zones humides dans les PLU. Le PLU pourra être jugé incompatible avec le SAGE si ces zones humides sont classées en U ou AU

5.2 SAGE Marne Confluence

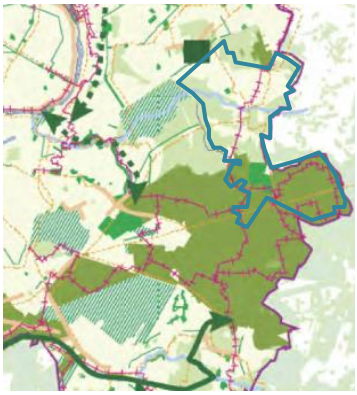
En cours d'élaboration, le SAGE Marne Confluence devrait être arrêté en 2017, le projet ayant été validé en date du 18/12/2015 par la Commission Locale de l'Eau. Son état initial a été approuvé le 25 septembre 2012, puis un scénario constituant la stratégie du SAGE a été approuvé par la Commission Locale de l'Eau le 17 novembre 2014. Le territoire du bassin versant de la Marne comprend le Morbras, il s'étend sur une grande partie de la commune. Il vise notamment :

- La qualité des eaux et des milieux aquatiques ;
- L'aménagement durable dans un contexte de développement urbain ;
- La valorisation des milieux naturels de la Marne et de ses affluents ;
- La conciliation des différents usages de l'eau.

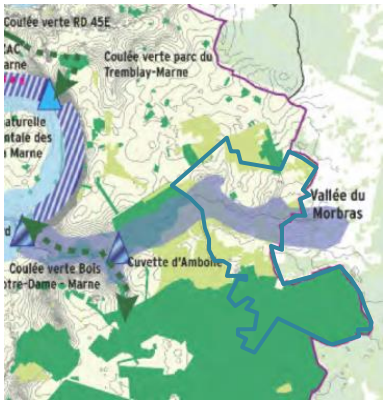
Il prévoit ainsi la réduction des rejets d'eaux usées dans les milieux humides, la reconquête écologique des cours d'eau et des zones humides, la diminution du ruissellement et de ses impacts, ainsi que la compatibilité des usages avec la qualité des milieux aquatiques.

Le PLU doit être **compatible** avec le SAGE de l'Yerres et le SAGE Marne Confluence.

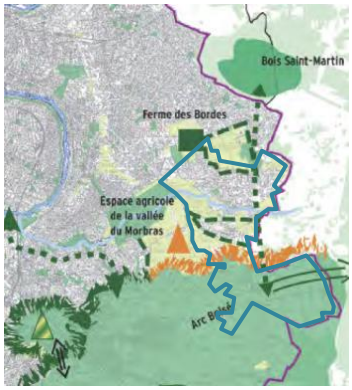
Plan Vert du Val-de-Marne



Trame Verte départementale à La Queue-en-Brie – Source : Plan Vert



Articulation de la TVB 94- Source : Plan Vert



Le patrimoine forestier à valoriser dans le 94 –Source : Plan Vert

Le Plan Vert identifie sur le territoire communal :

- **Une continuité paysagère** à préserver **le long du Morbras** ;
- **Une articulation de la vallée du ru** à faire valoir **avec la Trame Verte** (espaces agricoles au sud du Morbras et forêt de Notre-Dame) ;

- **Des lisières agricoles périurbains fragiles et à préserver** en bordure de Notre-Dame ;
- **Une continuité boisée « l'Arc boisé »** dont la forêt de Notre-Dame fait partie et qui doit être préservée dans son intégralité ;
- **Une continuité verte à créer** entre le **bois Saint-Martin et l'Arc Boisé ;**
- **Deux espaces agricoles en franges urbaines menacés : Champ Garni et de part et d'autre de la RD4.**

Enjeux de la révision du PLU

✓ Prendre en compte les nouvelles préconisations cadres en matière de biodiversité et de paysage

II. Bilan du PLU de 2004

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement du PLU de 2004 de la commune font état du paysage et du cadre de vie de La Queue-en-Brie de manière relativement développée. Sont ainsi mentionnées la **topographie** et les **entités** qu'elle crée (plateau, vallon), ainsi que les **espaces naturels et agricoles** à l'origine d'un cadre de vie agréable. Par ailleurs, un chapitre entier consacré au **paysage urbain et au cadre bâti** est développé.

Concernant la morphologie urbaine, sont développées **les caractéristiques du tissu traditionnel (**voies, parcellaire, usages, édifices repères), et les **caractéristiques du tissu récent (**grandes opérations dans les années 70, nouvelles dessertes, morphologie récente, bâti, voies, usages) ainsi que les **caractéristiques du cadre bâti pavillonnaire.**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de 2004 présente un certain nombre d'orientations en faveur du paysage et du cadre de vie : il formule ainsi la volonté de « Protéger les zones naturelles, agricoles, et paysagères pour le maintien de la qualité du cadre de vie » (orientation 1), de « Conforter le développement urbain pour rassembler les quartiers, dans le respect de leurs spécificités » (orientations 1 et 2) et de « Valoriser le patrimoine bâti du village : maintenir les alignements sur rue, reconduire les gabarits existants, reconnaître la densité » (orientation 3).

Les trois Orientations d'aménagement traduisent une volonté de préservation du cadre de vie et d'aménagement des espaces publics (mise en valeur du centre-ville, restructuration des îlots, des quartiers ou des secteurs et traitement des espaces et ouvrages publics).

Le règlement du PLU de 2004, **souligne les caractéristiques des formes urbaines** en présentant de nombreuses zones différentes en fonction de ces-dernières :

- Zone UA : zone d'habitations basses construites en ordre continu ;
- Zone UB : zone à dominante d'habitat collectif dense ;
- Zone UC : zone affectée à des équipements collectifs, sanitaires ou sociaux ;

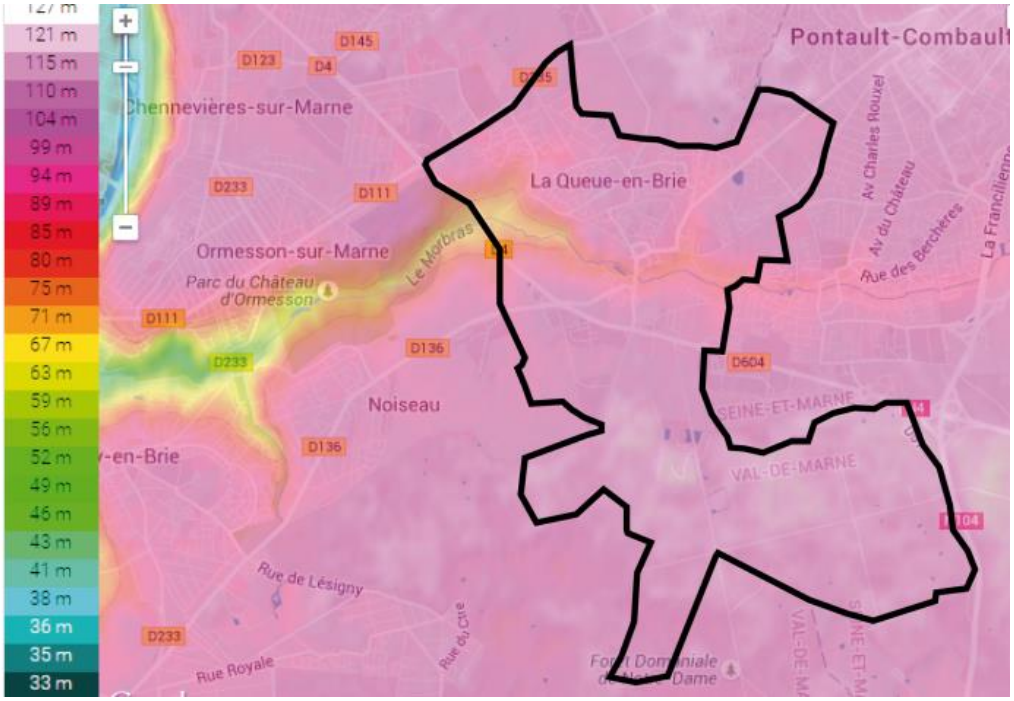
- Zone UD : zone d'urbanisation ancienne ;
- Zone UE : zone d'habitations basses de type pavillonnaire implantées sur un parcellaire de taille variable ;
- Zone UF : zone d'activité à vocation d'industries, de services, d'activités tertiaires ou artisanales,… ;
- Zone UG : zone mixte destinée à des constructions à usage d'habitation, d'équipements ou liées à des activités économiques ;
- Zone UN : zone destinée à l'implantation d'équipements publics ou équipements collectifs d'intérêt général ;
- Zone UX : zone d'activités à vocation s'industrie, de services, d'activités tertiaires ou artisanales et d'activités commerciales (ZAC Notre-Dame)
- Zone AU : zone d'aménagement futur ;
- Zone A : grands espaces agricoles, plateaux ;
- Zone N : forêt Notre-Dame, château des Marmousets, forêt du Plessis-Saint-Antoine, la vallée du Morbras.

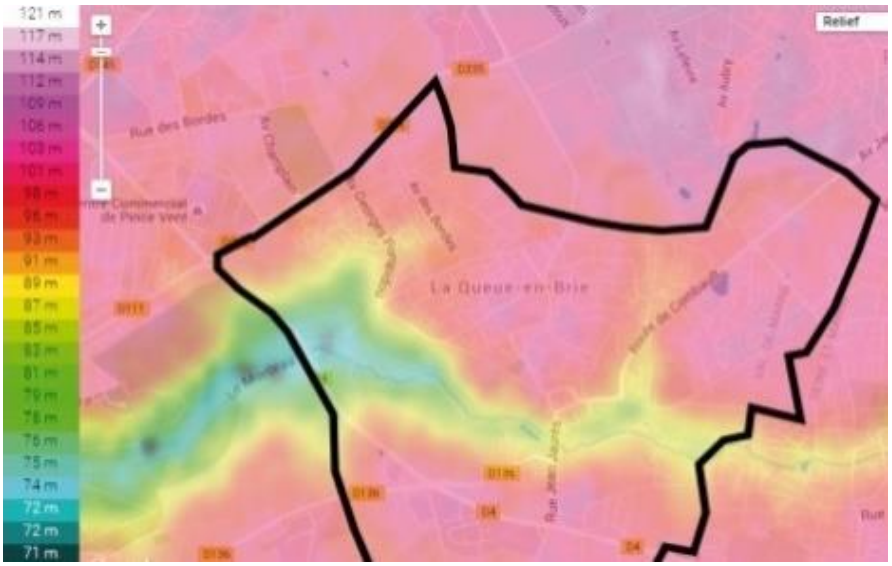
Par ailleurs, une attention particulière est portée aux **espaces extérieurs privés participant à la qualité du cadre de vie** : protection des plantations existantes au maximum et interdiction de l'abattage d'arbre sans compensation, surfaces réservées aux espaces verts en pleine terre (30%). De plus, de nombreux espaces boisés classés (TC) sont inscrits au zonage dans les inscriptions graphiques.

III. Un cadre de vie très qualitatif en première couronne parisienne

Un plateau traversé par une vallée donnant lieu à des vues ouvertes

La Queue-en-Brie se situe dans le Val de Marne, en limite du département de la Seine-et-Marne, dans la **Brie**, une région naturelle s'étendant sur un plateau au relief peu marqué et traversé de vallées peu profondes. La commune est située sur un vaste **plateau**, présentant un relief assez marqué autour de la **vallée du Morbras** (dénivelé de plus de 40m sur la commune). Cette vallée, ainsi que les zones agricoles cultivées qui l'entourent en majeure partie, donnent lieu à des **vues remarquables** qui mettent en valeur la commune et donnent une sensation d'ouverture et d'espace participant au caractère de **« ville à la campagne »** de La Queue-en-Brie.



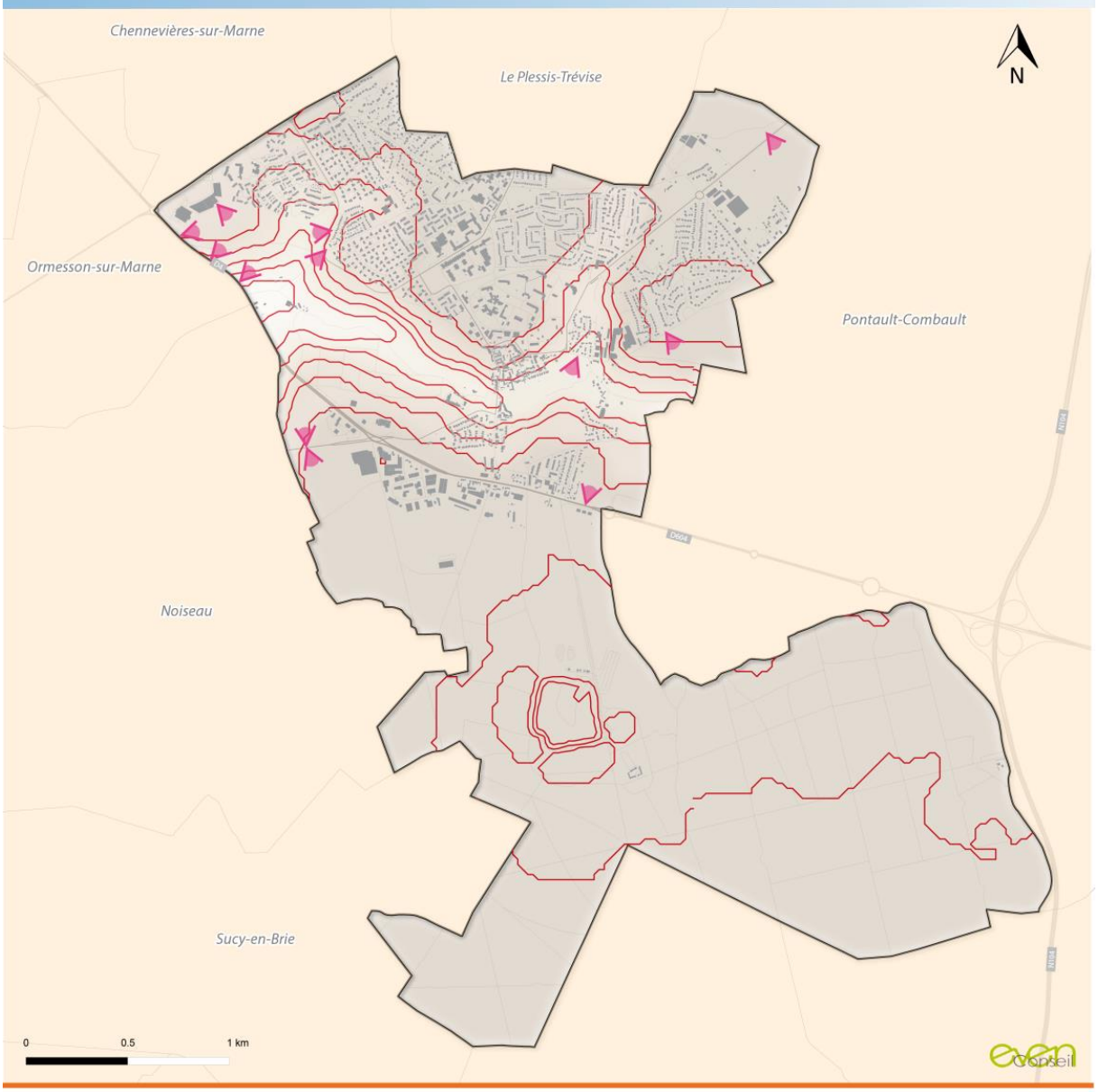


La Queue-en-Brie sur le plateau de la Brie et traversée par la vallée du Morbras (source : Topographic-map)

Vue ouverte sur un champ et sur l'urbanisation au loin au bout de l'allée Pascal et depuis la RD4 (source : Even conseil)

UN PLATEAU TRAVERSÉ D'UNE VALLÉE, DONNANT LIEU À DES VUES OUVERTES

PLU de la Queue en Brie - Diagnostic - Septembre 2015



Des espaces de nature qui structurent la commune

Des espaces naturels omniprésents sur le territoire

La Queue-en-Brie est une commune à la limite des territoires d'urbanisation continue de la région parisienne : après Pontault-Combault à l'est, commencent des territoires présentant plus d'espaces naturels et agricoles. Cette proximité avec le monde rural se ressent dans la commune. En effet, **près de la moitié du territoire** est occupée par des **forêts** : principalement, la **forêt domaniale de Notre-Dame et le domaine des Marmousets** au sud, et la forêt régionale du Plessis-St-Antoine au nord. D'autre part, la **vallée du Morbras**, qui traverse la ville **d'est en ouest**, du côté nord de la commune, constitue un espace remarquable propice à la promenade le long du cours d'eau dans un cadre qualitatif. Cet espace pourrait cependant être **mis en valeur** de manière plus forte (signalétique, etc.), ce qui est prévu dans le **projet** de promenade piétonne le long du Morbras en cours avec des emplacements réservés au PLU en faveur de l'Agence des Espaces verts (AEV).

Par ailleurs, des milieux à enjeux, en interaction avec ceux de la commune de La Queue-en-Brie, sont situés en périphérie de la commune comme la plaine des Bordes, le parc d'Ormesson ou encore la plaine agricole de Noiseau,

Parc départemental des Marmousets (source : Even conseil)

La présence de la forêt en ville, rue de la Libération (source : Even conseil)

La vallée du Morbras (source : Even conseil)

Des espaces cultivés donnant un ton rural à la Queue-en-Brie

En plus de la surface importante occupée par les espaces naturels, on retrouve de nombreux **espaces cultivés** à La Queue-en-Brie : cultures céréalières et vergers principalement. Ces **espaces ouverts** permettent de larges respirations dans la ville. Par ailleurs, trois **jardins partagés ou familiaux** témoignent de l'intérêt pour la production légumière des habitants appuyant l'aspect « production nourricière » présent dans la ville.

Les espaces naturels et agricoles de La Queue-en-Brie forment notamment une coulée de nature qui traverse la ville d'est en ouest (coulée remarquée au SRCE). Ils participent à la qualité du cadre de vie et à la sensation de « ville à la campagne » spécifique à La Queue-en-Brie.

Espace cultivé, chemin de la Montagne (source : Even conseil)

Vergers, le long de la RD 4 (source : Even conseil)

Jardins partagés, route de Combault (source : Even conseil)

Des espaces de nature intimes au cœur des quartiers pavillonnaires

La trame naturelle des grands espaces de forêts et de cultures se poursuit à l'intérieur des espaces urbanisés, via, d'une part les jardins privés végétalisés, et d'autre part les squares, places ou espaces publics. La sensation de nature se trouve ainsi prolongée dans toute la ville et le paysage très végétal au cœur des quartiers pavillonnaires donne lieu à un cadre de vie de qualité.

Ces espaces de nature, en opposition aux grands espaces de forêts et aux espaces agricoles très ouverts, constituent des espaces intimes, souvent petits et nichés au cœur d'une importante végétation.

Jardins privés végétalisés, rue de Copenhague (source : Even conseil)

Des espaces publics riches en végétation, rue de Savoie (source : Even conseil)

Insertion de végétation dans les nouveaux projets également, rue de la Pompe (source : Even conseil)

Des espaces valorisés

La ville est parsemée de **cheminements piétons** qui permettent notamment de **relier les quartiers pavillonnaires** entre eux. Ces derniers tendent en effet à former des entités très distinctes les unes des autres. Les liaisons douces sont une manière de créer des connexions entre eux, et ce par des modes de déplacements actifs. Les liaisons douces sont également organisées **autour des espaces de nature de la ville** et forment ainsi des liens entre les placettes ou espaces publics végétalisés en zone urbanisée, ou les chemins le long des espaces cultivés ou encore la vallée du Morbras.

Le **cheminement le long du Morbras**, traversant la ville d'est en ouest, permet la découverte du patrimoine naturel et du patrimoine bâti (abreuvoir, lavoir). Il est actuellement peu mis en valeur, mais fera prochainement l'objet d'une valorisation comme promenade piétonne.

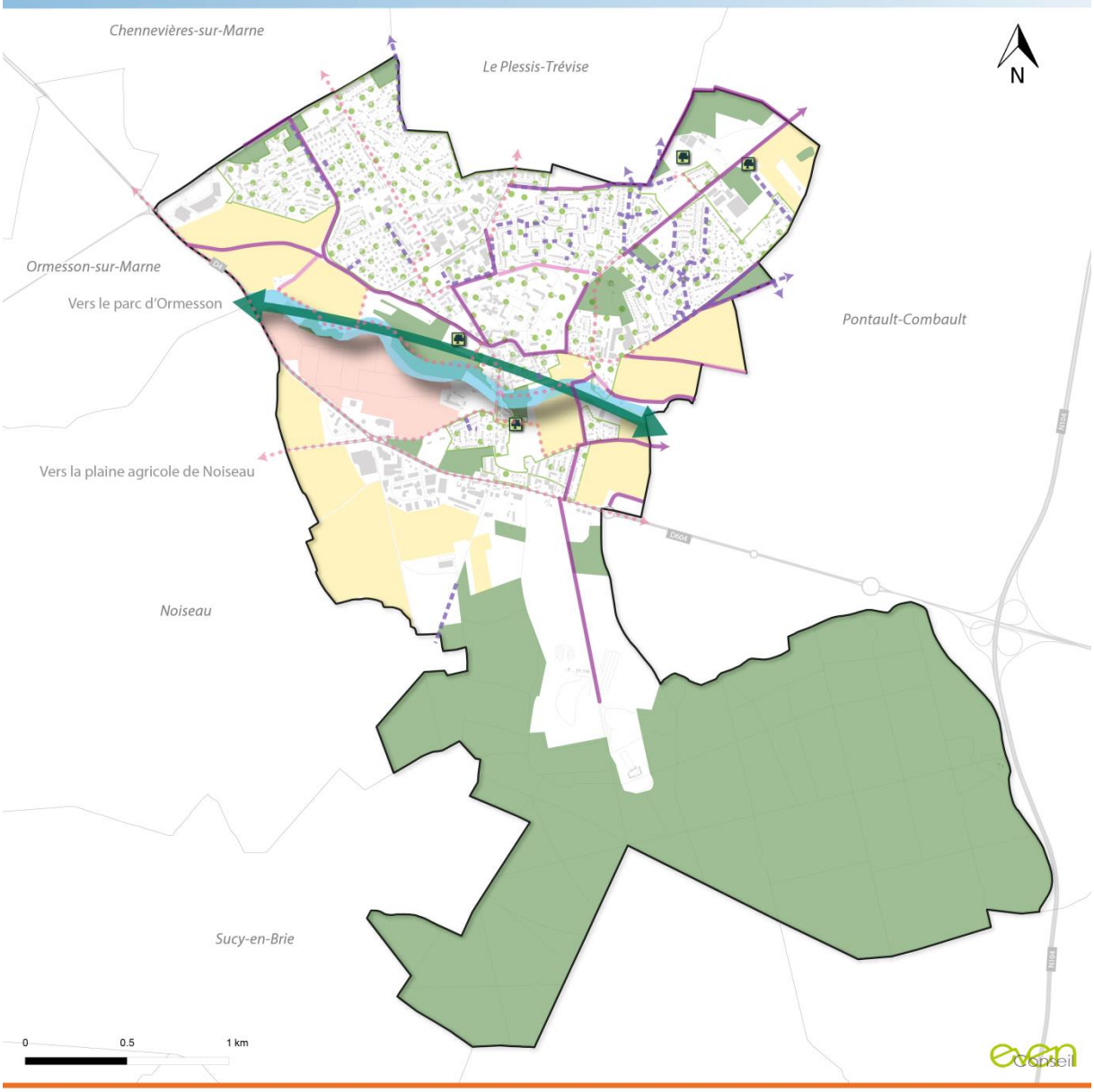
Cheminement entre les zones urbanisées et les champs, derrière l'allée Pascal (source : Even conseil)

Cheminement à travers les pavillons, derrière la rue de Copenhague (source : Even conseil)

Un cheminement le long du Morbras à mettre en valeur (source : Even conseil)

DES ESPACES DE NATURE QUI STRUCTURENT LA COMMUNE

PLU de la Queue en Brie - Diagnostic - Septembre 2015



Des espaces naturels omniprésents

- Forêts, boisements
- Vallée du Morbras

Des espaces cultivés

- Grandes cultures
- Vergers
- Jardins partagés ou familiaux

Des espaces de nature intimes au coeur des quartiers d'habitat

Des espaces valorisés

- Liaisons douces piétonnes existantes
- Liaisons douces cyclables existantes
- Liaisons douces mixtes à conforter
- Liaisons douces mixtes à créer

Une coulée est-ouest le long du Morbras

Enjeux de la révision du PLU

- ✓ Protéger et mettre en valeur les vues remarquables sur les espaces ouverts de la commune
- ✓ Préserver les espaces naturels (forêts, vallée du Morbras) permettant à la ville de jouir d'un cadre de vie remarquable au milieu des éléments de nature
- ✓ Préserver les espaces cultivés (cultures céréalières, vergers, jardins partagés) donnant à la ville son caractère rural et sa richesse de vues ouvertes
- ✓ Mettre en valeur ces espaces pour une meilleure connaissance de ces-derniers et notamment de leur valeur nourricière et paysagère par les habitants
- ✓ Préserver les espaces de nature en milieu urbain, garants de la qualité du cadre de vie et du côté intime des quartiers pavillonnaires
- ✓ Maintenir le réseau de liaisons douces déjà existant dans la ville et continuer à créer un véritable maillage sur tout le territoire de la commune et d'encourager la découverte des espaces de nature du territoire

Des édifices inscrits au titre des monuments historiques

Parallèlement à un patrimoine naturel très fourni, la Queue-en-Brie se caractérise par la présence d'un patrimoine bâti remarquable. Quatre édifices sont ainsi inscrits aux **Monuments historiques** : **le château des Marmousets, l'église Saint Nicolas, l'ancien domaine de l'Hermitage et les vestiges de la Tour Médiévale**.

Un patrimoine remarquable non protégé

Le patrimoine bâti de la Queue-en-Brie se matérialise notamment par des maisons en meulières dans le style briard construites au niveau du cœur de ville historique.

On retrouve également d'autres éléments de patrimoine non protégés mais néanmoins remarquables et en particulier :

- Un patrimoine lié à l'eau et au Morbras : le lavoir du vieux-village, l'abreuvoir, les puits, la fontaine et le lavoir de la Pierre Lais ;
- L'école de musique Lionel André ;
- La borne royale n°19 ;
- La maison du peintre Edgar Degas ;
- Le château des Mûrets ;
- Le pigeonnier du château
- Les glacières des Marmousets et Rouart
- Un patrimoine religieux : le monument sépulcral des curés, l'église Saint Jean.

L'église St-Nicolas et l'école de musique Lionel André (source : Even conseil)

Le lavoir du Vieux-village (source : Even conseil)

La fontaine et le lavoir de la Pierre Lais (source : Even conseil)

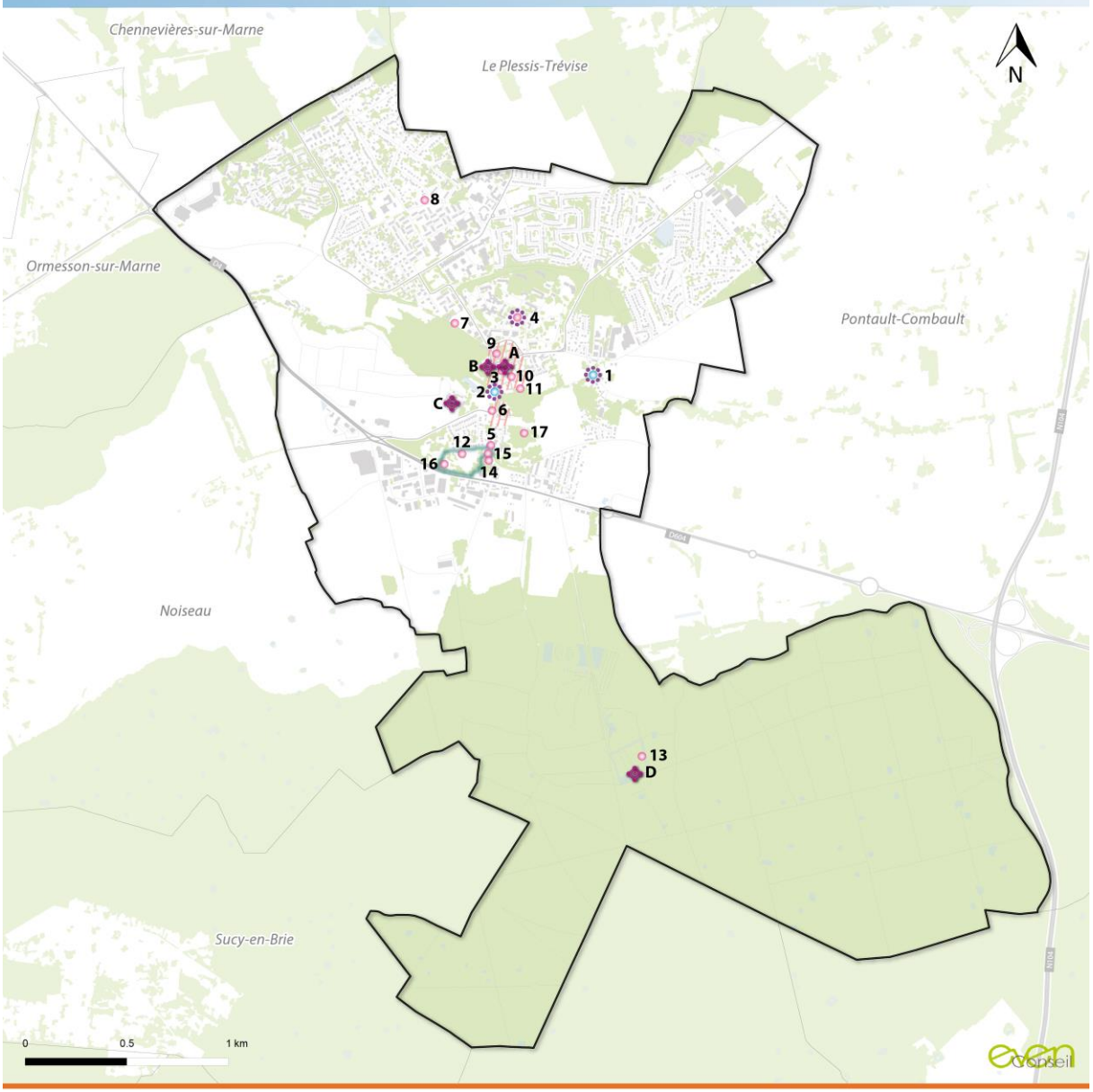
Ces différents édifices sont mis en valeur de manière inégale. Ainsi, l'école de musique présente un aspect très qualitatif au niveau du centre historique, et des projets sont pensés dans une optique de mise en valeur du patrimoine, comme le parc impressionniste autour de la maison d'Edgar Degas dans le parc Rouart. Au contraire, la fontaine et le lavoir Pierre Lais sont actuellement peu mis en valeur.

Enjeux de la révision du PLU

- ✓ Préserver le patrimoine bâti de La Queue-en-Brie
- ✓ Mettre en valeur de manière plus homogène les différents éléments de patrimoine bâti de la commune

MONUMENTS HISTORIQUES ET PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE

PLU de la Queue en Brie - Diagnostic - Septembre 2015



Monument historique

Élément de patrimoine bâti non protégé

- Autour de l'eau
- Autre

Le Vieux-village : une concentration de patrimoine briard

Une réflexion à approfondir sur la mise en valeur du patrimoine par un parc culturel

Des éléments de patrimoine bâti à mettre en valeur

Monuments historiques

A Église St-Nicolas
B Vestiges de la Tour médiévale
C Ancien domaine de l'Hermitage
D Château des Marmousets

Patrimoine remarquable

1 Fontaine et lavoir de la Pierre Lais
2 Lavoir et abreuvoir du Vieux-village
3 École de musique Lionel André
4 Château des Murets
5 Maison d'Edgar Degas
6 Borne royale n°19
7 Monument sépulcral des curés
8 Eglise St Jean
9 Puits du cour Pellerin
10 Puits de l'école primaire Jean Jaurès
11 Puits proche du Morbras
12 Puits du Parc Rouart
13 Glacière des Marmousets
14 Glacière de la demeure Rouart
15 Glacière du Parc Rouart (entrée)
16 Glacière du Parc Rouart (sud ouest)
17 Pigeonnier

IV. Une unité territoriale à réaffirmer

Une diversité de formes urbaines à connecter

Des espaces publics de cohésion à développer

La Queue-en-Brie présente des **espaces publics** qui laissent une grande place à la **circulation piétonne**.

Par ailleurs, de **nombreux espaces publics de quartiers**, de petite taille et d'échelle intime parsèment la ville. Ce sont des squares et jardins publics, véritables **espaces de rencontre et de détente pour les habitants**. Ces espaces publics **plantés** en cœur de quartier (souvent au sein des quartiers pavillonnaires) confèrent à la commune l'image d'une ville verte. Par ailleurs, les limites entre espace public et espace privé sont souvent peu visibles au sein des quartiers développant encore cet **aspect végétal**.

On retrouve également des **espaces publics de qualité,** plus minéraux, **dans le bourg de l'église**.

Parallèlement à ces nombreux espaces publics de quartiers, on retrouve **très peu d'espaces publics de regroupement** à l'échelle de la ville entière et permettant la cohésion au sein de cette dernière. La place de **l'Hôtel de ville** semble être le seul espace de regroupement remplissant ces fonctions. Cette place très minérale, encadrée par des bâtiments hauts, présente un parvis béton sur lequel ni le bâtiment ni les commerces attenants n'ont d'accès. Elle occupe une **place stratégique** dans l'organisation urbaine de la ville, toutefois, un **traitement approprié** et une fonction définie lui permettront d'assumer pleinement son rôle d'espace de regroupement pour les Caudaciens.

Place de l'Hôtel de ville – Source : Citadia Conseil

Espace public de quartier – Source : Citadia Conseil

Enjeux

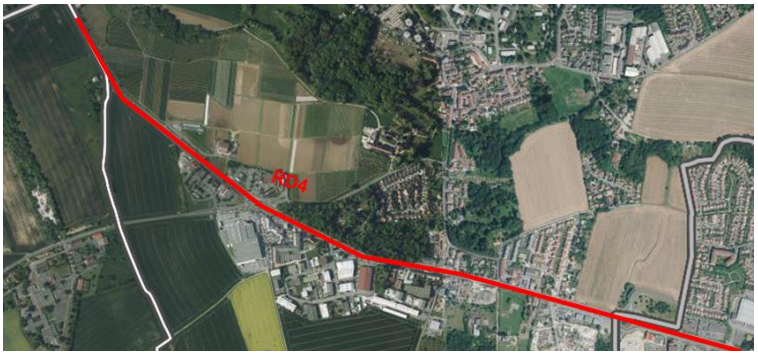
- ✓ Préserver les espaces publics existants et notamment les squares et jardins de quartier
- ✓ Développer des espaces de regroupement à l'échelle de toute la ville

Des ruptures dans la ville

Si l'organisation de la ville paraît relativement homogène, de nombreux éléments forment pourtant des ruptures, que ce soient les quartiers d'habitat programmés, les infrastructures ou les emprises naturelles.

La rupture liée à l'infrastructure routière

La RD4 est l'axe structurant qui traverse la commune d'Est en Ouest et coupe le territoire en deux. Voie urbaine importante et très passante, la RD4 laisse peu de place pour les modes doux et présente un paysage globalement peu qualitatif (hétérogénéité et dégradation du bâti, activités…). Cette quatre-voies est difficilement traversable et forme une césure entre le plateau au Nord, ayant subi un développement urbain, et le couvert forestier au Sud.



La RD4, une voie routière dans la ville, sources : Even Conseil et Google

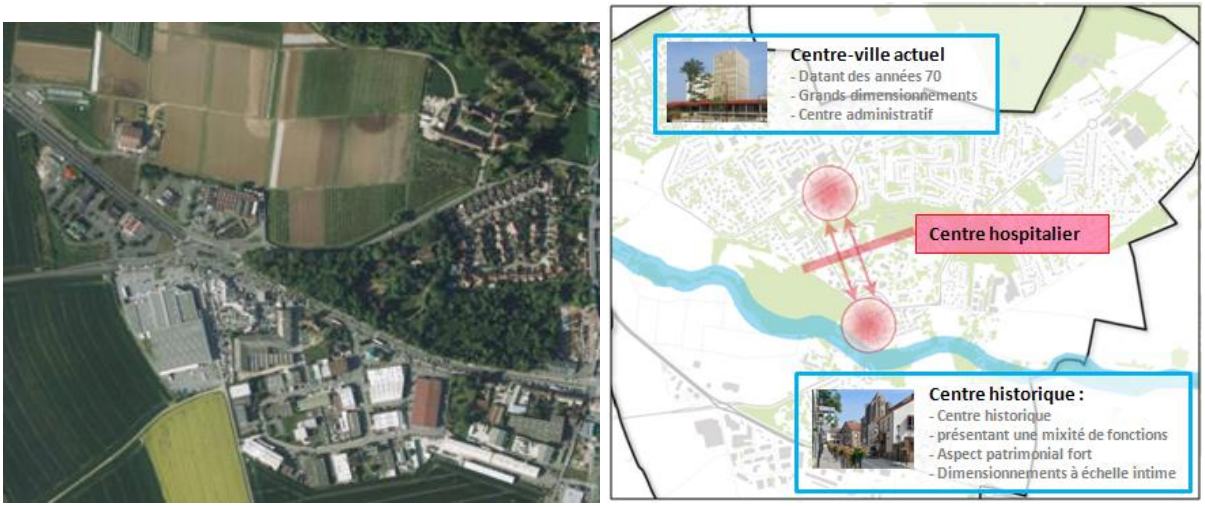
Enjeux

- ✓ Apaiser la RD4 et la considérer comme un boulevard urbain (ralentissement, paysage plus lisible…) afin d'effacer l'effet de rupture ;
- ✓ Faciliter les traversées.

Les ruptures fonctionnelles

Les nombreux secteurs d'activités et les emprises de grands équipements situés au cœur du tissu urbain de la commune entrainent des ruptures fonctionnelles.

- **Les secteurs d'activité au bord de la RD4** : Ces espaces d'activité occupent une assiette foncière importante et se situent entre le tissu résidentiel et la zone agricole ou au sein même du tissu résidentiel. Ils se composent de bâtiments imposants, clos de murs et de grillages, et constituent des espaces quasi monofonctionnels à dominante minérale, peu pratiqués et adaptés aux piétons (espaces publics peu qualitatifs).
- **Le centre hospitalier « Les Murets »** représente une emprise de 17 ha en plein cœur de la commune et crée une rupture entre le cœur historique et le centre-ville actuel. C'est un espace clos composé de nombreux espaces verts et plantés visibles depuis la rue.



Les ruptures créées par les ZA de la Croix-Saint-Nicolas et le Trou de Villeneuve, ainsi que le centre hospitalier, sources : Google et Citadia.

Enjeux

- ✓ Permettre le désenclavement du centre hospitalier afin de lier les deux « cœurs de ville » de La-Queue-en-Brie ;
- ✓ Envisager la perméabilité des secteurs d'activité en bordure de la RD4.

Les ruptures morphologiques

La diversité des formes urbaines et l'urbanisation composée essentiellement d'opérations d'ensemble autocentrées constituent des ruptures qui nuisent à l'unité du territoire. Il s'agit notamment de :

- Ruptures visuelles entre les différentes formes résidentielles ;
- Quartiers autocentrés, fermés, formant des blocs imperméables qui limitent les circulations internes à la commune.

Les ruptures liées à l'occupation du sol

La Vallée du Morbras et les espaces agricoles constituent à la fois des atouts majeurs pour la commune mais également des ruptures dans la cohérence et le fonctionnement de la ville.

En effet, ces espaces dessinent des limites nettes avec les espaces urbanisés et leurs préservations restreignent les connexions entre certains quartiers.

Enjeux

- ✓ Renforcer les liens visuels et physiques entre les quartiers par un travail sur les voies routières et piétonnes.

Des ruptures urbaines qui marquent le territoire communal

PLU de la Queue en Brie - Diagnostic - Septembre 2015

Rupture liée à l'Infrastructure routière
La RD 4

Ruptures fonctionnnelles
Entre secteurs d'activités et habitats

Le centre hospitalier «Les murets», une rupture entre les 2 «coeurs de ville»

Secteurs d'activités La Croix Saint Nicolas et le Trou Villeneuve

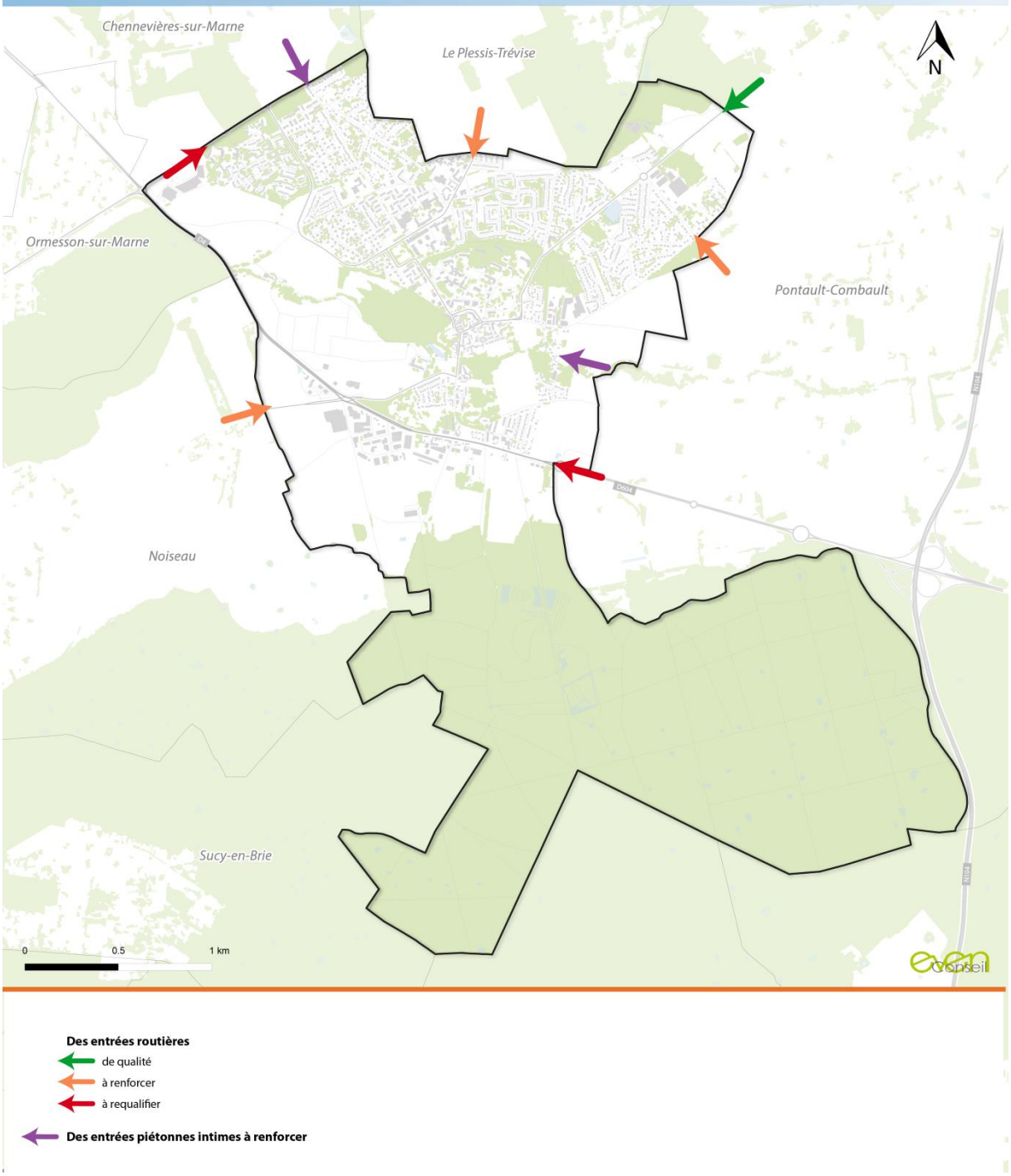
Ruptures morphologiques
Des îlots d'habitat auto centrés

Des poches de grands ensembles

Ruptures liées à l'occupation des sols
Des zones naturelles et agricoles qui jouxtent les zones urbaines

DES ENTRÉES DE VILLE DE QUALITÉ HÉTÉROGÈNE

PLU de la Queue en Brie - Diagnostic - Septembre 2015



Des entrées de ville de qualité hétérogène

Les entrées de ville marquent et influencent fortement la perception de l'ensemble du territoire car elles présentent la première image d'une ville et de son accueil. L'entrée de ville constitue un lieu de transition entre l'espace naturel ou agricole, et l'espace bâti, ainsi que le seuil d'entrée de la commune.

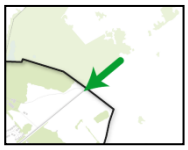
Une entrée de ville réussie doit permettre d'apporter une lecture efficace des lieux et renvoyer une image positive. Sont notamment recherchés des aménagements qualitatifs de la voirie et de ses abords (rétrécissement de voie, plantation d'arbres, mobilier,…), permettant de marquer le seuil d'entrée de ville, de le qualifier et de permettre la pratique par divers modes de déplacement.

On retrouve à La-Queue-en-Brie des entrées routières et piétonnes, de qualité variable : certaines sont de qualité, d'autres présentent des aspects positifs et d'autres à renforcer, et d'autres encore sont à retravailler avec des aménagements de qualité.

Des entrées routières

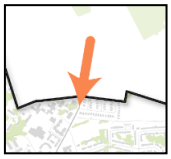
Une entrée de ville de qualité

L'entrée rue J. Heuclin au nord-est, depuis Pontault-Combault, peut être qualifiée d'entrée de ville de qualité. Elle se caractérise par un paysage très ouvert offrant des vues lointaines. Elle est marquée par une signalétique adaptée, et par un changement de mobilier urbain. La voirie est aménagée de manière à laisser aux modes de déplacements doux une place dédiée (présence d'une voie cyclable). Par ailleurs, la requalification de cette entrée de ville est en cours de réflexion.



Des entrées de ville à renforcer

L'entrée de ville située **au nord de la commune**, route de Villiers, depuis Le Plessis-Trévise, est marquée par une signalétique claire et par les alignements d'arbres. Elle présente un aspect très végétal, une qualité à conforter par un traitement de la voirie intégrant les modes de déplacements doux et reconsidérant la présence des plots sur les trottoirs.



L'entrée de ville, **route de Noiseau à l'ouest**, est actuellement marquée par un panneau d'entrée de ville et un paysage très ouvert donnant lieu à des vues. Cependant l'arrivée gagnerait à être plus marquée et adoucie puisqu'à l'heure actuelle elle se distingue par une arrivée directe dans une zone d'activité.

Enfin l'entrée de ville **située à l'est rue Jean Moulin**, depuis Pontault-Combault, se fait directement au milieu des pavillons et se distingue par une ambiance assez apaisée. Un aménagement paysager pourra par exemple marquer plus fortement cet espace. Par ailleurs, la requalification de cette entrée est en cours de réflexion.

Des entrées de ville à requalifier

L'avenue de l'Hippodrome au nord-ouest, depuis Ormesson-sur-Marne est une entrée peu lisible du fait notamment de la forte présence de panneaux publicitaires. On y retrouve un paysage de zone d'activité. Quelques efforts de végétalisation ont déjà été faits, cependant la présence de nature est à renforcer. Cette entrée de ville serait à rendre plus claire en rendant le paysage plus épuré et végétalisé, et, en intégrant de la place pour les modes de déplacement doux, inexistants à l'heure actuelle sur la voie.

Enfin, la **rue du Général de Gaulle à l'est,** depuis Pontault-Combault, est aussi une entrée de ville peu lisible du fait de la forte présence de panneaux publicitaires et du paysage de zone d'activité. Ce dernier présente cependant des vues ouvertes côté nord. Aucune place

n’est réservée aux modes de déplacements doux sur la voie. L’entrée est donc à clarifier, à marquer et à végétaliser.

Des entrées piétonnes pour percevoir le territoire autrement

Les entrées piétonnes permettent de percevoir le territoire à échelle plus humaine, plus intime et plus lente. En effet, les deux **entrées de ville piétonnes** principales du territoire, (avenue des Bordes au nord-ouest, depuis Chennevières-sur-Marne et rue de l’Affinoire à l’est, depuis Pontault-Combault) sont des entrées beaucoup plus intimes qui s’effectuent dans un cadre champêtre. Dans les deux cas, une réflexion est à mener sur le fait de « marquer » plus fortement l’entrée par la mise en place d’une signalétique par exemple, ou bien au contraire de garder un caractère intime et presque inaperçu pour ces entrées piétonnes dans un cadre naturel. Un projet de requalification intégré au projet de cheminement le long du Morbras est prévu pour l’entrée côté est rue de l’Affinoire.

Aucune gare n’existe à La Queue-en-Brie, il n’y a donc aucune entrée piétonne par ce biais.

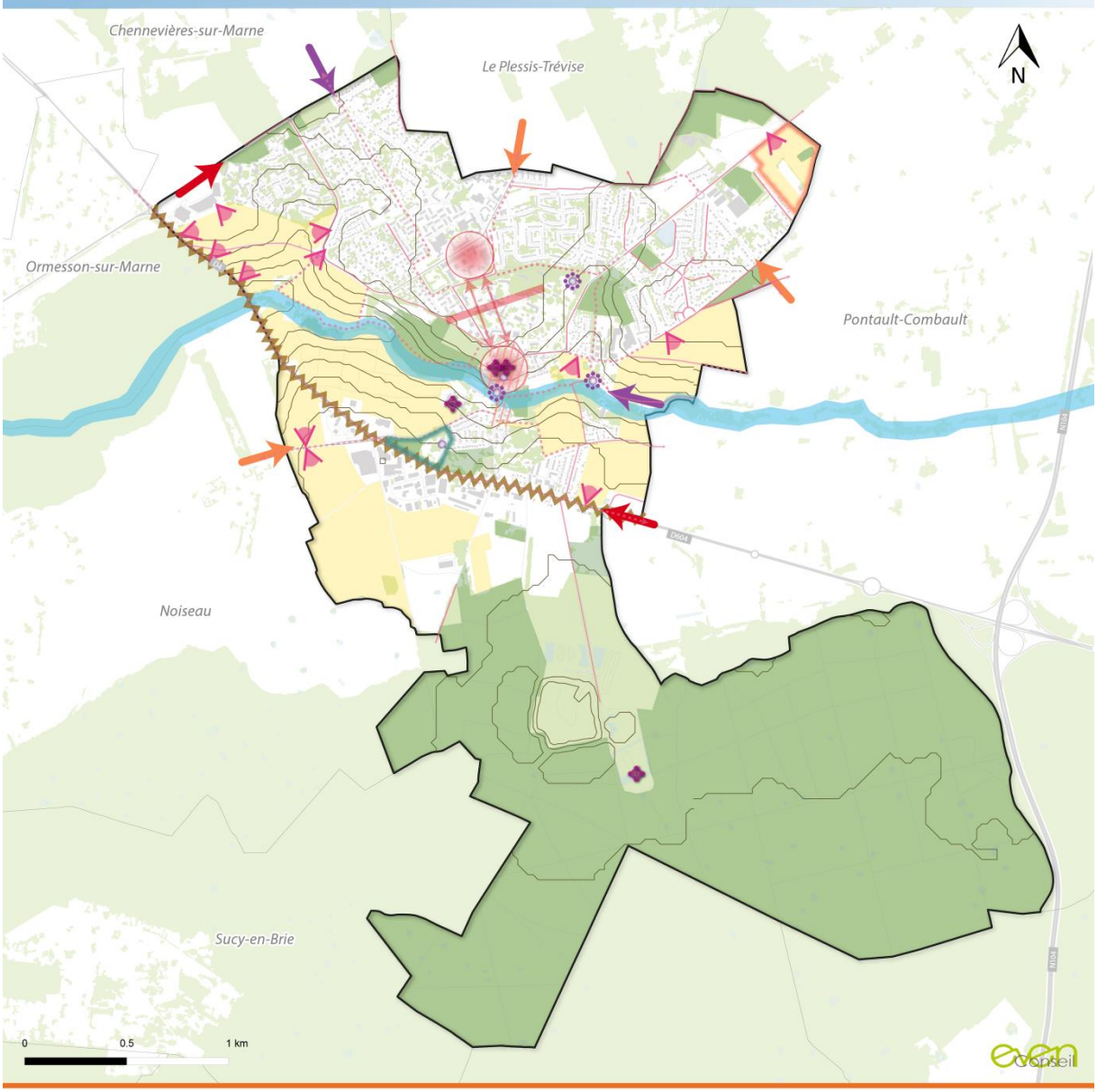
Avenue des Bordes

Rue de l’Affinoire

sources des photos : Google et Citadia.

LA QUEUE-EN-BRIE, UN ÉQUILIBRE FRAGILE ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

PLU de la Queue en Brie - Diagnostic - Septembre 2015



Des espaces de nature omniprésents et valorisés

- Forêts
- Espaces cultivés
- Intégrer les enjeux de préservation de la quallité paysagère et des vues sur la vallée dans le cadre d'une éventuelle future urbanisation
- Vallée du Morbras
- Liaisons douces existantes
- Liaisons douces à venir

Un relief particulier et des vues remarquables

- Lignes de niveau par pas de 5 m
- Des vues ouvertes sur le territoire

Un patrimoine bâti remarquable à mettre en valeur

- Monument historique
- Élément de patrimoine bâti non classé
- Le Vieux-village : une concentration de patrimoine briard
- Des éléments de patrimoine bâti à mettre en valeur
- Une réfléxion à approfondir sur la mise en valeur du patrimoine par un parc culturel

Des entrées de ville à homogénéiser

- Entrée de ville routière à renforcer
- Entrée de ville routière à requalifier
- Entrée de ville piétonne intime à renforcer

Des ruptures à dépasser

- La RD4, une coupure dans la ville
- Deux coeurs de ville à relier

Constats

- ✓ De nombreux espaces publics de quartier mais peu d'espaces publics de regroupement à l'échelle de la ville ;
- ✓ Des ruptures diverses qui morcellent l'unité urbaine
- ✓ Des entrées de ville de qualité hétérogène.

Orientations cadres

Les orientations du SDRIF pour la période 2013-2030

- Protéger les espaces boisés et naturels, les espaces verts de loisirs ;
- Valoriser le patrimoine bâti dans une recomposition urbaine de qualité ;
- Faire entrer la nature en ville ;
- Ouvrir la ville sur les fleuves en préservant leurs fonctions écologiques et paysagères ;
- Préserver et faire découvrir les grands paysages franciliens.

Enjeux

- ➢ Atténuer les ruptures urbaines pour faciliter les circulations dans la ville
- ➢ Préserver les espaces publics existants et notamment les squares et jardins de quartier ;
- ➢ Développer des espaces de regroupement à l'échelle de toute la ville ;
- ➢ Protéger et mettre en valeur les vues remarquables sur les espaces ouverts de la commune;
- ➢ Appuyer le réseau de liaisons douces déjà existant dans la ville afin de créer un véritable maillage sur tout le territoire de la commune et d'encourager la découverte des espaces de nature du territoire ;
- ➢ Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti de La Queue-en-Brie ;
- ➢ Homogénéiser la qualité des entrées de ville afin qu'elles donnent une véritable image à la hauteur de la qualité de vie à La Queue-en-Brie.

Chapitre 2 : De vastes espaces naturels à relier pour matérialiser la Trame Verte et Bleue caudacienne

I. La Trame Verte et Bleue, un outil d'aménagement du territoire

La Trame Verte et Bleue, notamment à travers les nombreux espaces naturels paysagers d'exception qui la composent, participe grandement à la qualité paysagère du territoire. Grâce à la présence de la vallée du Morbras et de la forêt de Notre-Dame, la Queue-en-Brie jouit d'une situation privilégiée vis-à-vis de grandes entités naturelles desquelles découlent des enjeux forts de biodiversité.

Un outil instauré par le Grenelle de l'Environnement

Pour se maintenir et se développer, tous les êtres vivants ont besoin de pouvoir échanger et donc de circuler. Depuis quelques décennies, l'intensité et l'étendue des activités humaines (urbanisation, construction d'infrastructures, intensification de l'agriculture) contraignent voire empêchent les possibilités de communication et d'échanges pour la faune et la flore sauvage. Cette fragmentation des habitats naturels est l'un des principaux facteurs de réduction de la biodiversité. L'enjeu est donc de limiter cette fragmentation en recréant des liens écologiques.

Pour répondre à cet enjeu, les lois Grenelle de l'Environnement prévoient l'élaboration d'une Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle nationale, régionale et locale.

La Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à constituer ou à reconstituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer et donc d'assurer leur survie et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

L'élaboration de la Trame Verte et Bleue (TVB) est une obligation. Le Grenelle de l'Environnement impose notamment la réalisation d'une Trame Verte et Bleue dans le PLU prenant en compte les orientations nationales formulées dans le Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE).

De nombreux bénéfices associés à la Trame Verte et Bleue

En plus de favoriser la biodiversité en milieu urbain, la nature en ville offre des bénéfices en faveur de la qualité du cadre de vie. La trame verte et bleue peut également être un outil pour répondre aux nombreux enjeux environnementaux auxquels est soumise la ville : pollution de l'air, réchauffement climatique, consommation importante d'énergie, gestion des eaux pluviales,…

Par exemple, la végétation contribue à améliorer la qualité de l'air, en particulier en filtrant les particules fines et en absorbant certaines particules polluantes.

Les éléments de Trame Verte jouent aussi un rôle dans la gestion des ruissellements et donc dans la maîtrise des inondations pluviales en préservant des sols perméables qui favorisent l'infiltration d'une partie des eaux ou encore en ralentissant les écoulements.

A ces services environnementaux, il convient d'ajouter les bénéfices sociaux, esthétiques, hédoniques, culturels et éducatifs, procurés par la nature. Certains espaces de la Trame Verte et Bleue peuvent ainsi servir d'espaces d'activités de plein air : liaisons douces, aires de jeux, pêche, chasse, etc… Les espaces verts sont des lieux propices et recherchés pour la « pratique » des relations sociales.

Il ne s'agit donc pas de considérer la préservation et le développement de la biodiversité en ville comme des contraintes pour le fonctionnement de la ville, ni l'inverse ; mais au contraire de penser la Trame Verte et Bleue comme un support de diverses fonctions (rôle écologique, social, paysager, de gestion des eaux, etc.) pour la ville.

Deux grands types d'espaces à adapter au contexte de La Queue-en-Brie

La Trame Verte et Bleue est constituée de :

- **Réservoirs de biodiversité** : milieux les plus remarquables du point de vue de la biodiversité, ils abritent des espèces jugées prioritaires ou déterminantes ou constituent un habitat propice à leur accueil. Les conditions vitales au maintien de la biodiversité et à son fonctionnement sont réunies (une espèce peut y trouver les conditions favorables à son cycle biologique : alimentation, reproduction, repos..).

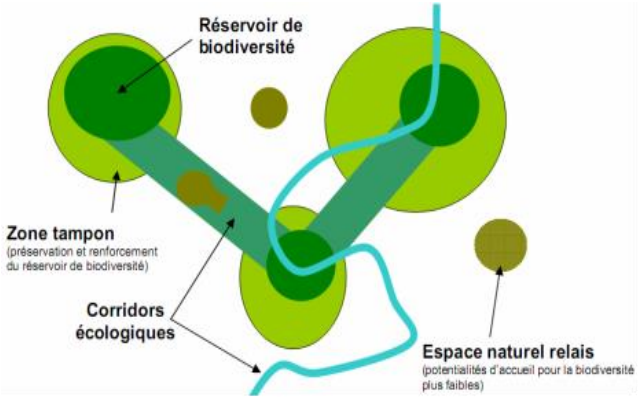
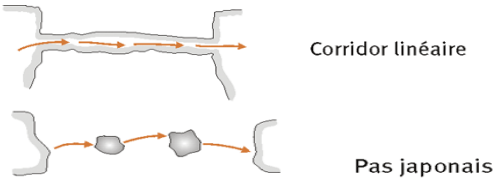


Schéma des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue – Source : EVEN Conseil

- **Corridors écologiques** : nature plus ordinaire permettant les échanges entre les réservoirs de biodiversité. Les déplacements permettent à la faune de subvenir à la fois à ses besoins journaliers (nutrition), saisonniers (reproduction) ou annuels (migration).

En milieu urbain, 2 types de corridors écologiques sont à valoriser pour faciliter les échanges entre les réservoirs :

- **Les corridors linéaires** : il s'agit d'espaces de nature ordinaire présentant une continuité au sol, sans obstacles, et permettant de relier deux réservoirs de biodiversité de façon linéaire. Ils permettent les déplacements de la faune terrestre (mammifères notamment). On peut citer par exemple la coulée verte du sud parisien, ou encore les talus des voies ferrées.



Les corridors écologiques. Source : Science, eau et territoire

- **Les corridors en pas japonais** : il s'agit d'éléments de nature ordinaire localisés en ilots ponctuels. Ces espaces de transition sont typiques des milieux urbains où les fragmentations nombreuses ne permettent pas toujours d'assurer un déplacement continu. Ces espaces permettent alors d'assurer les échanges entre les réservoirs de biodiversité pour la faune volante (chiroptères, avifaune, insectes). Ces corridors peuvent par exemple être constitués par les jardins insérés dans le tissu pavillonnaire ou les espaces verts publics.

II. Bilan du PLU de 2004

L'état initial de l'environnement du PLU de 2004 pose un état des lieux qui permet de dresser un profil complet des différents espaces naturels et agricoles de La Queue-en-Brie (plateau agricole, vallon du Morbras, forêt de Notre-Dame). La liaison écologique majeure de forêts a également été identifiée.

Le PADD traite bien le sujet des espaces naturels mais rarement du point de vue des continuités écologiques. Les différents objectifs du PADD concernent notamment :

- Une limitation des nouvelles possibilités d'urbanisation prises sur des espaces naturels ou agricoles ;
- Une protection de façon pérenne des forêts existantes et de la vallée du Morbras ;
- Une préservation et une valorisation des possibilités de parcs en milieu urbain en renforçant le maillage des liaisons douces entre ces parcs ;
- Une protection des espaces boisés de taille plus modeste dans la vallée et en milieu urbain ;
- Une prise en compte des espaces urbanisés existants en zones naturelles en encadrant leurs possibilités d'évolution ;

Les OAP du PLU de 2004 ont inscrit la préservation des alignements d'arbres et la conservation des chemins plantés vers la forêt de Notre-Dame.

Le règlement protège les plantations existantes et l'abattage d'arbre sans compensation à l'article 13, en imposant également des surfaces réservées aux espaces verts en pleine terre (30%) dans les zones urbanisées. Les principaux espaces naturels sont délimités par une

zone N dans le PLU : Forêt de Notre-Dame, abords du Morbras et Forêt du Plessis-St-Antoine. De même, les exploitations agricoles sont délimitées par une zone A : Champ Garni, Champtier de la Pompe, la Marnière, le Four à Chaux, Terre du Moulin de Champlain. Enfin les nombreux espaces boisés classés (TC) sont présents dans les inscriptions graphiques.

Enjeux de la révision du PLU

- ✓ Poursuivre la réflexion sur le « réseau » de la Trame Verte et Bleue (TVB)
- ✓ Décliner les orientations des documents cadres en matière de TVB dans le PLU, notamment le SDRIF, le SRCE et le Plan Vert 94
- ✓ Développer éventuellement les outils règlementaires pour la prise en compte de la TVB de façon systématique dans les projets

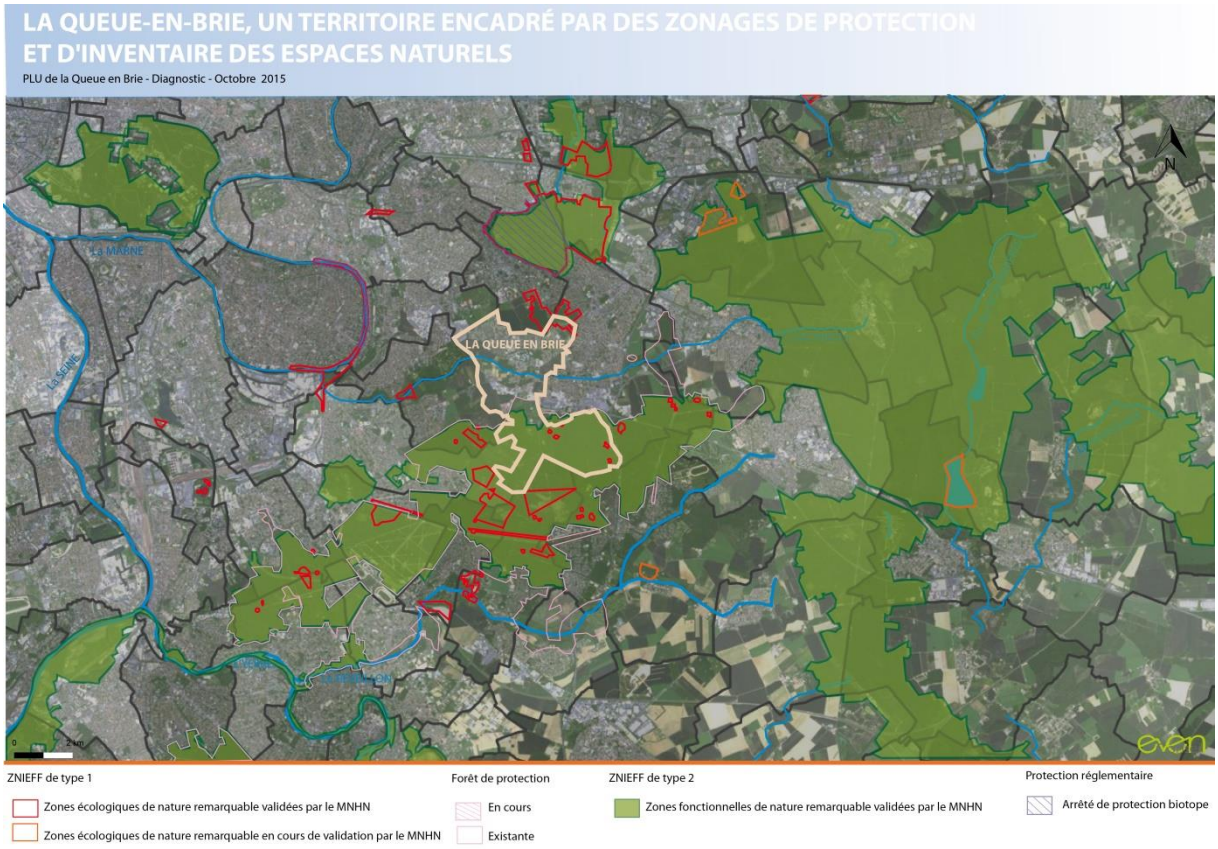
III. Une situation clé au sein d'un réservoir de biodiversité ancré dans des réseaux écologiques régionaux

Le territoire de La Queue-en-Brie est inscrit au sein et à proximité de plusieurs réservoirs de biodiversité importants.

- Au nord de la commune, une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 correspondant à une partie de la **forêt régionale du Plessis-St-Antoine** qui s'étend sur 28 hectares de bois ouverts, ainsi que le Bois St Martin plus au nord, massif forestier de 285 hectares, plus important site naturel de l'est parisien après le bois de Vincennes.
- Une ZNIEFF type 2 ainsi que de multiples ZNIEFF type 1 concernent la **forêt de Notre-Dame**, ensemble forestier comptant plus de 300 mares et s'étendant sur 2 200 hectares.
- A l'est, la **forêt domaniale d'Armainvilliers**, classée ZNIEFF de type 2, forêt humide de 1 452 hectares abritant également une multitude de mares.
- Le **parc départemental des Marmousets**, classé Espace Naturel Sensible depuis 2013. Il constitue l'un des principaux accès à la forêt de Notre-Dame et s'étend sur 18.85 hectares.

Il n'y a pas de zone Natura 2000, de réserve naturelle ou de Parc Naturel sur le territoire communal ni à proximité.

L'Arc boisé est classé en forêt de protection (décret n°2016-678 du 25 mai 2016).



Localisation des ZNIEFF à La Queue en Brie

IV. Une biodiversité variée attestant des fonctionnalités écologiques des milieux naturels de La Queue en Brie

Une faune et une flore caractérisées au cours de plusieurs inventaires

Plusieurs inventaires ont été réalisés au cours des années 2000-2010 en plus des ZNIEFF qui possèdent leurs propres inventaires.

- Un inventaire a été réalisé en 2008 par Biotope concernant l'étude d'impact de la ZAC Notre-Dame.
- Un autre inventaire a été entrepris en 2010 par Biodiversita sur le secteur de la Forêt de Notre-Dame et les espaces semi-naturels alentours.

Deux espèces floristiques protégées recensées

Des **espèces floristiques protégées** ont été recensées sur la commune notamment :

- l'Urticaire citrine, une espèce aquatique ;
- l'Alisier de Fontainebleau se développant dans les forêts sèches.

Alisier de Fontainebleau

Urticulaire citrine

Toutefois toutes les strates du massif boisé de Notre-Dame présentent un enjeu de préservation de par leur appartenance à cet ensemble végétal remarquable : pruneliers, sureaux, aubépines, ormes, entre autres.

Les **zones humides** portent quant à elles un enjeu de restauration également. Des zones humides ont été repérées à proximité du Morbras ainsi que dans la forêt de Notre-Dame. Celles-ci ont la particularité de voir s'y développer une flore caractéristique, notamment en forêt de Notre-Dame (bouleaux, saules, frênes, bourdaines, peupliers tremble). En bordure du Morbras, les berges n'ont aujourd'hui que peu d'intérêt du fait de la pauvreté des essences végétales qui y sont observées.

A l'inverse, dans les milieux prairiaux, aucune espèce patrimoniale n'a été relevée. On y recense tout de même une flore variée avec des espèces telles que le Fromental, le Dactyle, le Paturin trivial, le Plantain lancéolé, le Vulpin des prés, la Fétuque roseau, etc.

Une faune d'intérêt patrimonial

Tous les groupes d'espèces faunistiques sont présents à La Queue-en-Brie. La commune accueille une faune d'intérêt patrimonial avec la présence notamment de :

- Mammifères comme l'écureuil roux et le hérisson d'Europe, les chauves-souris Pipistrelles, l'Oreillard roux, le Vespertilion à moustaches et le Vespertilion de Natterer protégés sur le territoire national ;
- Oiseaux cavernicoles dans les boisements, qui abritent 5 espèces protégées : Pic épeichette, Pic mar, Pic noir, Pic vert et l'Engoulevent d'Europe, inscrit dans la directive des oiseaux. Enfin, les prairies abritent le Tarier pâtre, le Bruant jaune et les milieux humides le Martin pêcheur, le Loriot d'Europe, l'Hirondelle de rivage et la Rousserolle verderolle.
- Insectes : le Grand Sylvain, le Grand Mars changeant, le Petit Mars changeant, la Grande Tortue, le Carabe, le Grand Capricorne, le Conocéphale gracieux, l'Oedipode émeraudine ;

- Reptiles : la Vipère péliade et le Lézard Vivipare
- Amphibiens, avec deux espèces remarquables : le Triton crêté et la Rainette arboricole.

Rainette Arboricole

Engoulevent d'Europe

Ecureuil roux

Enjeux de la révision du PLU
- ✓ Protéger la faune et la flore d'intérêt
- ✓ Conforter les habitats existants
- ✓ Favoriser les corridors permettant leurs déplacements de réservoir en réservoir

V. Protéger les réservoirs de biodiversité d'envergure

Des réservoirs humides

Le vallon du Morbras, un lieu de grande valeur écologique

Le Morbras et le lavoir de La Queue-en-Brie – Source: Citadia

Le Morbras est un affluent de la Marne en rive gauche donc un sous-affluent de la Seine. Il prend sa source dans la Forêt d'Armainvilliers, à l'est de La Queue-en-Brie, traverse le plateau agricole notamment sur la commune et termine en se jetant dans la Marne à Bonneuil-sur-Marne.

Le vallon du Morbras est un corridor écologique identifié au SRCE. Il fait l'objet d'un projet d'articulation avec la Trame Verte dans le Plan Vert du 94 (notamment avec les massifs au nord et au sud). Il est par conséquent l'un des maillons de la ceinture verte régionale.

En grande partie entouré de zones N et A (naturelles et agricoles), il est globalement protégé de la dynamique d'urbanisation à La Queue-en-Brie. Seulement ce vallon a une **qualité médiocre** de ces eaux et **l'état fortement dégradé de ses habitats aquatiques** risque de remettre en cause son intérêt patrimonial actuel pour l'avifaune et les insectes principalement.

Malgré une flore maigre sur les berges, **il est ponctué de zones humides** au sein desquelles s'étend une strate arborée fournie : chênes, platanes, frênes et arbres fruitiers. Les terres de cultures, vergers boisements et jardins familiaux autour du ru contribuent également à ce corridor écologique.

Enfin, le vallon du Morbras comporte aussi un enjeu patrimonial puisqu'il traverse le centre historique où sont installés l'ancien abreuvoir et le lavoir, éléments importants du patrimoine de la commune.

De nombreuses mares

Les zones humides se caractérisent par une richesse patrimoniale de la faune avec la présence d'oiseaux, de batraciens, et de la flore avec des essences telles que la Molinie, la Bruyère, la cardamine, la primevère.

Une multitude de zones humides ont été observées en Forêt de Notre-Dame, et dans une moindre mesure en bordure du Morbras.

Ces espaces font l'objet d'une **classification en ZNIEFF de type 1** et d'une continuité écologique identifiée au SRCE.

Cependant les connexions écologiques entre les mares ou les zones humides sont limitées par un certain nombre d'éléments de rupture :

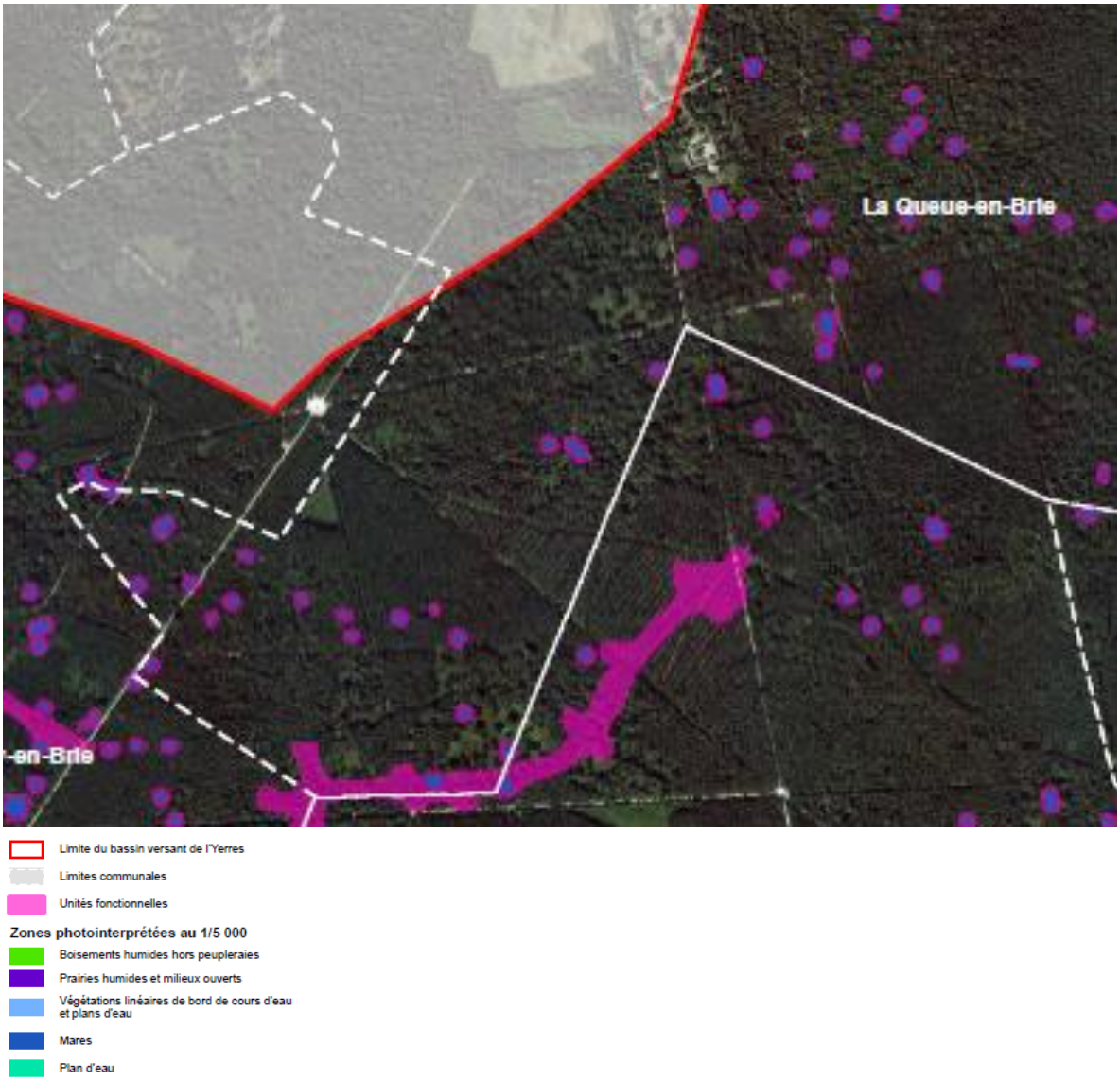
- La RD4, qui sépare les zones humides de la forêt de Notre-Dame des zones humides du Morbras,
- Certaines cultures intensives.

Des terrains propices aux zones humides

Des zones humides potentielles sont identifiées sur le territoire par l'enveloppe d'alerte de la DRIEE. En effet la DRIEE a mené une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié - critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation. Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.

Par ailleurs le Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des eaux du bassin versant de l'Yerres (SyAGE) s'est lancé dans la réalisation d'une étude en deux phases sur les zones humides du bassin versant de l'Yerres. La première phase de cette étude réalisée entre 2012 et 2013 vient préciser les données existantes notamment l'enveloppe d'alerte de la DRIEE et permet de disposer d'une enveloppe de zones humides prioritaires, identifiée à la suite de choix opérés en Comité de pilotage. Elle permet d'identifier et pré-caractériser les

unités fonctionnelles de ces zones humides prioritaires (ensemble de zones humides prioritaires dont les caractéristiques et interactions assurent localement une cohérence fonctionnelle).



Extrait Cartographie des unités fonctionnelles de zones humides potentielles prioritaires
Source : SyAGE – Biotope 2013

Enjeux de la révision du PLU

- ✓ Protéger le Morbras des dynamiques urbaines et le mettre en valeur par ses qualités patrimoniales et de promenade sans porter atteinte à sa biodiversité
- ✓ Améliorer la qualité de son eau
- ✓ Contribuer au développement du corridor écologique autour des zones humides et du Morbras
- ✓ Atténuer les effets de discontinuités écologiques, notamment pour les zones humides

Des réservoirs boisés

Espaces boisés à La Queue-en-Brie

La forêt de Notre-Dame

La forêt domaniale de Notre-Dame couvre environ la moitié de la superficie communale. Elle possède une faune patrimoniale et une flore riche, et constitue l'un des plus importants massifs de la couronne parisienne. **Classée en ZNIEFF de type 1**, elle est identifiée comme support de continuités écologiques au SRCE et dans le Plan Vert. Elle est par ailleurs classée forêt de protection par décret du 25 mai 2016. Il s'agit de la protection foncière la plus stricte applicable aux forêts en France, avec un classement à l'échelle de la parcelle cadastrale validé par le Conseil d'État.

Espace naturel d'intérêt, la Forêt de Notre-Dame présente des fragilités à considérer :

- Des lisières fragiles vis-à-vis de l'urbanisation;
- La vingtaine de mares protégées par des sous-bois présentent un état de conservation précaire.

Le parc départemental de Marmousets

Le domaine des Marmousets est classé espace naturel sensible (ENS) depuis 2013. La création des Espaces Naturels Sensibles (ENS) vise à préserver, reconquérir et valoriser des sites qui présentent un intérêt écologique et/ou paysager remarquables et/ou menacés ou bien encore des champs naturels d'expansion des crues.

Acquis par le Département en 1980, le Domaine des Marmousets,ancien rendez-vous de chasse du XVIe siècle constitue l'un des principaux accès à la forêt Notre-Dame et au massif de l'Arc boisé.. Il **accueille sur 18,85 ha de multiples activités qui en font un lieu de loisirs et de promenade en milieu naturel**. Aires de pique-nique, cheminements piétons, club de modélisme et activités pédagogiques en font un lieu animé. Le parc est agrémenté de mares et d'équipements de jeux, ainsi que d'un jardin de plantes aquatiques de plusieurs milliers de végétaux. Le Domaine des Marmousets comprend également des espaces naturels et semi naturels. Les études écologiques récentes ont confirmé son intérêt et le niveau d'enjeux très fort pour certaines espèces. A noter que le périmètre de l'ENS ne prend pas en compte les parties totalement minérales du centre de modélisme.

Forêt de Notre-Dame– Source: 94.citoyens.com

Vue sur le Bois de la Fontaine des Bordes– Source: Even Conseil

Des espaces boisés ponctuels

Ces boisements ponctuels subissent une pression d'urbanisation plus importante que les autres types de réservoirs puisqu'ils s'insèrent dans un tissu urbanisé.

Certains possèdent un intérêt écologique notable, tels que la Forêt du Plessis-St-Antoine qui fait l'objet d'une classification en ZNIEFF de type 1. Associés aux prairies et/ou parcelles agricoles, ils participent également aux continuités écologiques entre les grands massifs boisés.

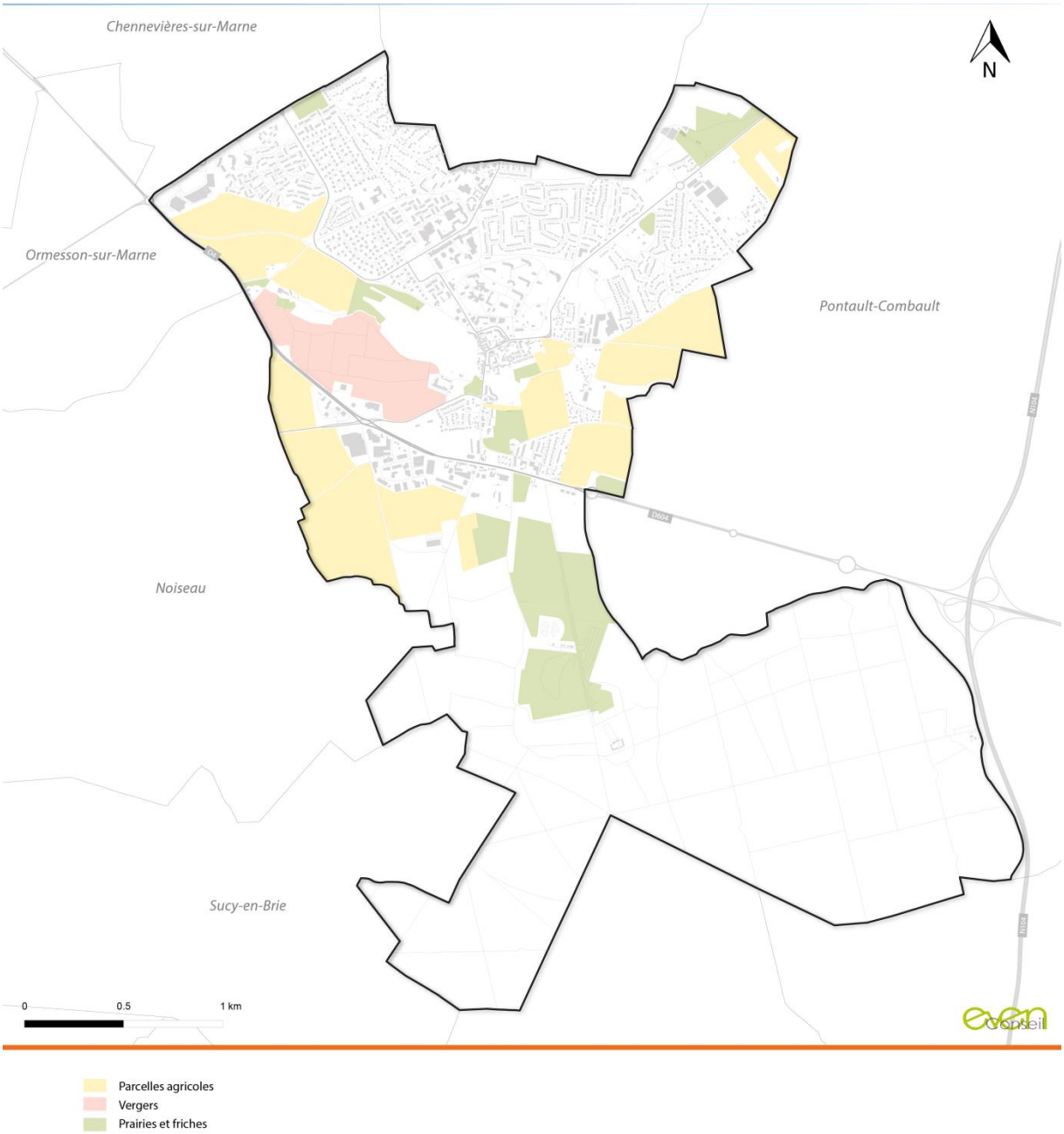
Néanmoins, les services de la Ville constatent que, sur certains secteurs, ces boisements sont dégradés considérant des critères paysagers ou phytosanitaires ou partiellement urbanisés, ce qui réduit fortement leur fonctionnalité écologique

Enjeux de la révision du PLU

- ✓ Préserver l'intérêt écologique de la forêt de Notre-Dame et du Parc des Marmousets
- ✓ Protéger la Forêt du Plessis-St-Antoine
- ✓ Intégrer les boisements ponctuels d'intérêt dans le maillage écologique
- ✓ Permettre l'évolution des boisements dégradés en partie urbanisés

Des réservoirs semi-naturels

Les réservoirs prairiaux



Prairies et terres agricoles à La Queue-en-Brie – Source : Even Conseil

Pâtures

Les espaces de pâturage principalement présents à La Queue-en-Brie sont de type équin. Ils présentent donc un **intérêt moindre en raison du tassement des sols et de la végétation rase**. On les observe surtout au sud de la RD4 en direction de la forêt de Notre-Dame.

Prairie et friches

Les **zones de friches** se retrouvent principalement au niveau des chemins herbeux proches de la vallée du Morbras ou des grands espaces verts. Ces espaces ouverts où la végétation est laissée libre présentent un intérêt écologique plus important que les espaces de pâture.

Les prairies sont quant à elles principalement des **prairies de fauche et des prairies améliorées** dont la végétation principalement mésophile et nitrophile présente un intérêt variable.

Terres agricoles

La Queue-en-Brie est caractérisée par la présence de **cultures, de terres agricoles, qui représentent une partie conséquente des espaces ouverts** (Champtier de la Pompe, La Marnière, Près de la Fontaine et Champ Garni entre autres). **Ces cultures présentent un intérêt variable** : les zones les plus intensives sont pauvres en biodiversité ; alors que les zones de jardins familiaux, vergers ou friches herbacées sont plus riches d'intérêt pour la faune et la flore même si ces derniers ne constituent pas des milieux comparables à ceux du massif boisé.

Les milieux semi-naturels de pâtures, prairies, friches et terres agricoles constituent ainsi des secteurs aux fonctionnalités écologiques plus limitées que pour les milieux naturels, néanmoins ces habitats sont intéressants par leur **complémentarité aux réservoirs boisés et humides principaux.**

Prairies et terres agricoles à La Queue-en-Brie – Source: Even Conseil

La Queue en Brie est concernée par deux Périmètres d'Intervention Foncière (PRIF). Outil d'intérêt majeur, le PRIF est un engagement partenarial explicite entre une commune, l'AEV et le Conseil régional afin de pérenniser la vocation forestière, naturelle ou agricole d'un site délimité. Le premier est celui du Plessis St Antoine, il concerne 16 hectares sur la commune. Le second est celui de la Vallée du Morbras. Les communes concernées par un PRIF doivent s'attacher à faire évoluer leur PLU en cohérence avec la destination forestière, naturelle ou agricole du PRIF. De plus, elle veille à faire appliquer leur document d'urbanisme de façon à éviter le mitage et les usages contraires aux objectifs de protection et de mise en valeur durable.

Enjeux de la révision du PLU

- ✓ Intégrer les prairies et les espaces semi-naturels à la trame écologique caudacienne
- ✓ Concilier la préservation de la biodiversité aux usagers agricoles
- ✓ Contribuer au renforcement de la trame bleue au sein des prairies
- ✓ Garantir la préservation de linéaires favorables à la biodiversité dans les espaces agricoles même intensifs

VI. Les corridors écologiques locaux à préserver ou restaurer

Des portions de Trame Verte et Bleue linéaire à connecter pour assurer un maillage écologique fin au sein de la commune

De nombreux segments de trames vertes et bleues sont présents sur le territoire de La Queue-en-Brie mais sont **aujourd'hui relativement déconnectés les uns des autres**.

Les parties non cultivées telles que les bernes herbeuses le long des chemins, des bosquets ou en lisière des bois participent à la structuration de continuités en lisière de forêt ou en bordures de parcelles d'exploitation agricoles.

De même :

- les nombreux chemins piétons arborés traversant les lotissements,
- les alignements d'arbres sur l'espace public, en bord de ru ou en pourtour d'exploitations agricoles,
- les abords de routes ,…

Cheminements végétalisés au bout de la rue de Copenhague – Source: Even Conseil

…constituent des espaces de linéarité supports de continuités au sein de la trame verte communale.

La Queue-en-Brie est de plus **caractérisée par la présence importante de cheminements doux** au sein des secteurs résidentiels notamment, qui permettent aux espaces de nature en ville des fonctions de promenade.

Des espaces ouverts en ville contribuant aux liaisons écologiques

Un certain nombre **d'espaces verts ponctuels en milieu urbain contribuent à composer un réseau écologique en pas japonais** :

- Les espaces verts interstitiels accompagnant les logements collectifs ou les équipements, comme la résidence Bois des Friches ou le centre hospitalier ;
- Les cœurs d'îlots végétalisés tels qu'on les observe rue d'Anjou, rue de Bretagne, rue de Flandre, rue du Maine, ou rue Henri Rouart
- Les petits squares de lotissements, tel que le square sur l'avenue André Guide
- La trame des jardins privatifs.

Cœur d'ilot boisé Avenue du Maine – Source: Even Conseil

Jardins privés rue de Stockholm – Source: Even

Le square de l'avenue André Gide– Source: Even Conseil

VII. De multiples fonctions associées à la Trame Verte et Bleue

Les espaces de nature présents sur le territoire associent à leur intérêt pour la biodiversité d'autres avantages pour la qualité du cadre de vie des habitants. En effet, les bois, prairies, squares, etc. sont aussi supports :

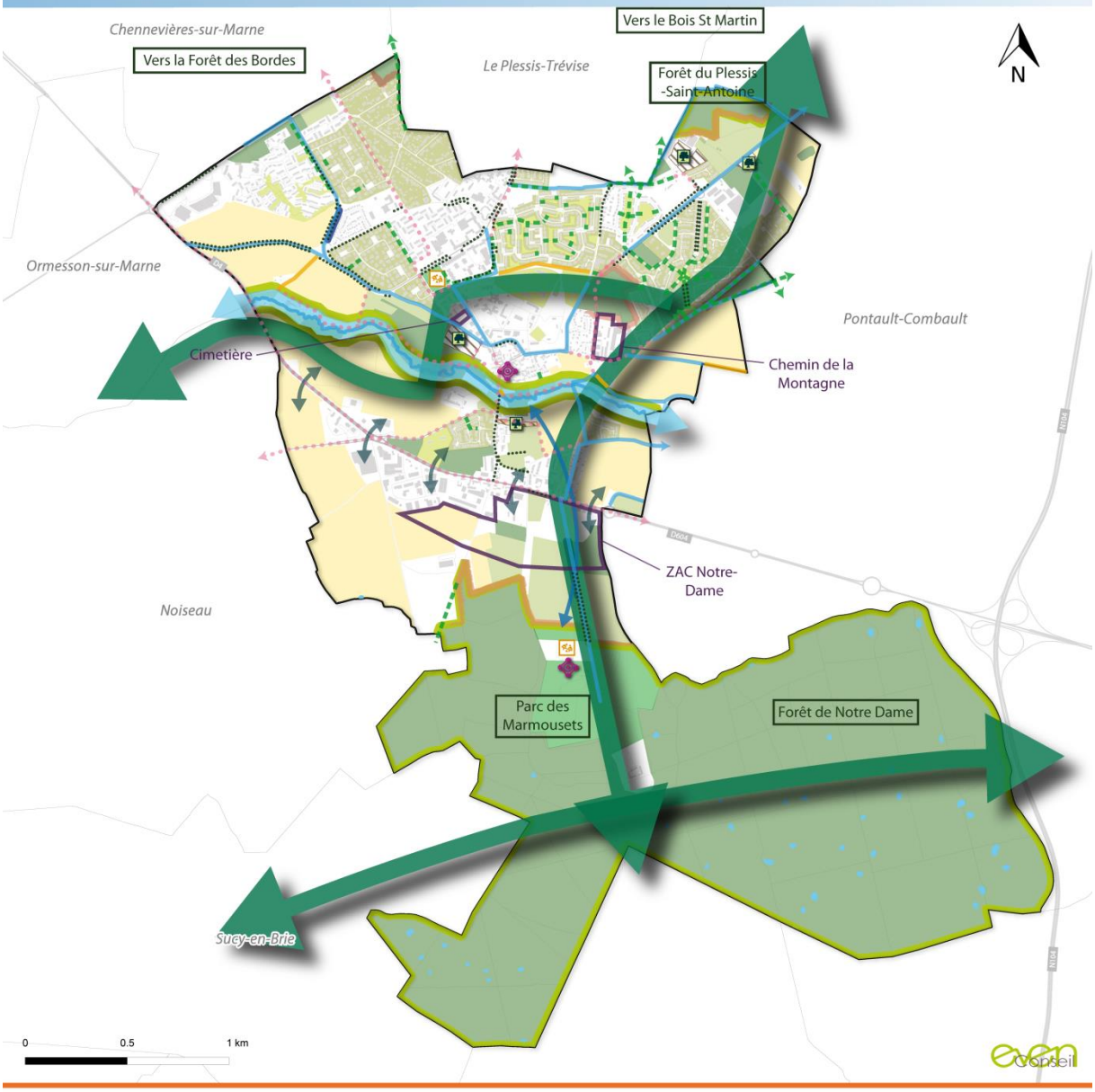
- De loisirs récréatifs, comme c'est le cas pour le Parc des Marmousets ;
- De promenades, notamment sur le réseau de cheminements associés à la trame naturelle ;
- D'activités en extérieur : jardins familiaux, parcours de santé…
- De découverte patrimoniale avec un ensemble d'éléments remarquables observables le long du Morbras.

Enjeux de la révision du PLU

- ✓ Créer des lieux de rencontre aménagés en accompagnement de la Trame Verte et Bleue aux usages multiples pour les habitants
- ✓ Préserver une trame d'espaces verts privés fournie, jouant un rôle de maillage écologique en pas japonais
- ✓ Renforcer le maillage de liaisons douces en lien avec ces espaces verts

DE VASTES ESPACES NATURELS A RELIER POUR MATERIALISER LA TRAME VERTE ET BLEUE

PLU de la Queue en Brie - Diagnostic - Septembre 2015



I. Les composantes naturelles de la TVB à valoriser

- Espaces verts publics et squares
- Bois
- Mares
- Ru du Morbras
- Coeurs d'îlots végétalisés
- Alignements d'arbres
- Abords de route végétalisés
- Prairies et friches
- Parcelles agricoles (dont vergers)
- Jardins privés
- Jardins partagés

II. Un réseau à structurer et rendre fonctionnel

- Protéger les lisières et bois ponctuels des pressions urbaines
- Contribuer au corridor bleu le long du Morbras
- Renforcer la connectivité des zones humides
- Participer au projet d'arc boisé et matérialiser les continuités vertes Nord/Sud
- Atténuer les lieux de rupture tels que la RD4
- S'assurer de la prise en compte de la trame écologique dans les projets urbains
- Préserver les réservoirs de biodiversité constitués par les espaces boisés et zones humides

III. Associer la préservation de la biodiversité et le réseau TVB à des usages multiples

- Usages récréatifs
- Patrimonial
- Jardins familiaux

Poursuivre la réflexion engagée sur le maillage de liaisons douces

- Liaisons douces piétonnes existantes
- Liaisons douces cyclables existantes
- Liaisons douces mixtes à conforter
- Liaisons douces mixtes à créer

Constats

- D'importants réservoirs de biodiversité sur la commune ;
- Une faune et une flore d'intérêt recensées ;
- Des corridors écologiques continus et en pas japonais déjà existants mais qui ne sont pas véritablement structurés ;
- Des usages de loisirs et de promenade associés aux espaces de nature.

Orientations cadres

Les orientations du SDRIF pour la période 2013-2030

- Reconquérir, préserver, valoriser les espaces ouverts
- Maintenir et restaurer les liaisons entre ces espaces
- Mieux gérer les interfaces ville-campagne
- Faire entrer la nature en ville
- Pérenniser la production agricole et forestière.

Les orientations du SDAGE Seine Normandie 2016-2021

- Diminuer les pollutions des milieux aquatiques
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides

Les orientations du SRCE

- Préserver les lisières de forêt de toute urbanisation ;
- Préserver ou restaurer les réservoirs de biodiversité;
- Participer aux corridors d'échelle supérieure, gommer les éléments fragmentant ces corridors.

Enjeux

Mettre en place un véritable projet de Trame Verte et Bleue (TVB) à La Queue-en-Brie :

- Protéger les réservoirs majeurs de biodiversité ;
- Consolider le rôle des prairies et espaces agricoles dans la TVB ;
- Renforcer les liens écologiques nord-sud entre les deux réservoirs boisés Notre-Dame et Saint-Martin en faisant pénétrer la Trame Verte et Bleue dans la zone urbanisée ;
- Créer des espaces de convivialité associés à la TVB, y associer des usages compatibles à la présence de biodiversité ;
- S'assurer de la prise en compte de la trame écologique dans les projets urbains: ZAC Notre-Dame, Chemin de la Montagne, rue Jean Jaurès, cimetière;
- Réduire les effets de rupture existants sur le réseau routier en particulier la RD4.

Chapitre 3 : Une optimisation des services environnementaux à poursuivre pour répondre durablement aux besoins du territoire

I. Bilan du PLU de 2004

L'état initial de l'environnement dresse un état des compétences et des équipements en matière d'eau potable. Il fait également une présentation des équipements et de la répartition des compétences d'assainissement (réseau et station), de même qu'un relevé des enjeux de régulation des eaux de ruissellement. En revanche, il n'y a pas de production de chiffres quant à la consommation d'eau sur l'ensemble de la commune, ou quant au rendement du réseau. Enfin, la thématique du traitement des déchets est brièvement abordée avec une présentation de la compétence mais aucun chiffre quant à la production de déchets.

Un des objectifs du **PADD** vise à « maîtriser le ruissellement pluvial et la régulation du bassin versant du Morbras avec des solutions équilibrées au regard des contraintes environnementales et paysagères du site ». En revanche aucun objectif n'est établi concernant la qualité de l'eau et l'économie de la ressource. Par ailleurs, la gestion des déchets n'apparaît pas dans le cadre du PADD.

Les **OAP** ne préfigurent aucune disposition concernant l'eau et les déchets.

Le dispositif réglementaire impose un raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement, de même qu'un assainissement interne de type séparatif afin de respecter les dispositions prescrites dans le Règlement Sanitaire Départemental. La mise à jour du document devra se fonder sur les prescriptions du règlement intercommunal.

Enjeux de la révision du PLU

- ✓ Poursuivre et approfondir les démarches en faveur de la gestion alternative de la ressource en eau, notamment à l'occasion des nouveaux projets
- ✓ Approfondir les orientations en faveur d'une gestion optimisée des déchets

II. Des orientations cadres en faveur d'une gestion durable de l'eau et des déchets

Des documents encadrant la gestion de l'eau

Les obligations en matière de gestion de l'eau sont recensées dans les documents réglementaires suivants : **Code Général des collectivités territoriales, Code de l'Environnement, Circulaire du 22 mai 1997 relative à l'assainissement non collectif, Décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées.**

Ainsi, il est obligatoire, notamment, de :

- Délimiter les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif des eaux usées, si possible à l'issue d'une étude générale de Schéma Directeur d'Assainissement ;
- Dans les zones d'assainissement collectif, mettre en œuvre, entretenir, surveiller les ouvrages d'assainissement sur le domaine public afin de garantir leur bon fonctionnement dans le respect des normes de rejet imposées par la réglementation ;
- Dans les zones d'assainissement collectif, contrôler la conformité des raccordements des usagers au réseau d'assainissement ;
- Dans les zones d'assainissement non collectif, contrôler la conformité des installations d'assainissement dans le domaine privé et vérifier que les opérations d'entretien sont effectuées dans les règles de l'art par les usagers ;
- Délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour assurer la maitrise des eaux de ruissellement et les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et si besoin le traitement des eaux de ruissellement ;
- Mettre en place un règlement d'assainissement collectif et un règlement d'assainissement non collectif.

Le PLU doit par ailleurs être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine Normandie 2016-2021, ainsi que les Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) d'Yerres et de Marne Confluence.

Les orientations du SAGE de l'Yerres qui peuvent concerner plus particulièrement La Queue-en-Brie sont les suivantes :

- Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eaux et des milieux associés
- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines
- Maîtriser le ruissellement et améliorer la gestion des inondations
- Améliorer la gestion quantitative de la ressource

- Restaurer le patrimoine et les usages liés au tourisme et aux loisirs

D'autre part, le SAGE Marne Confluence en cours d'élaboration préconise :

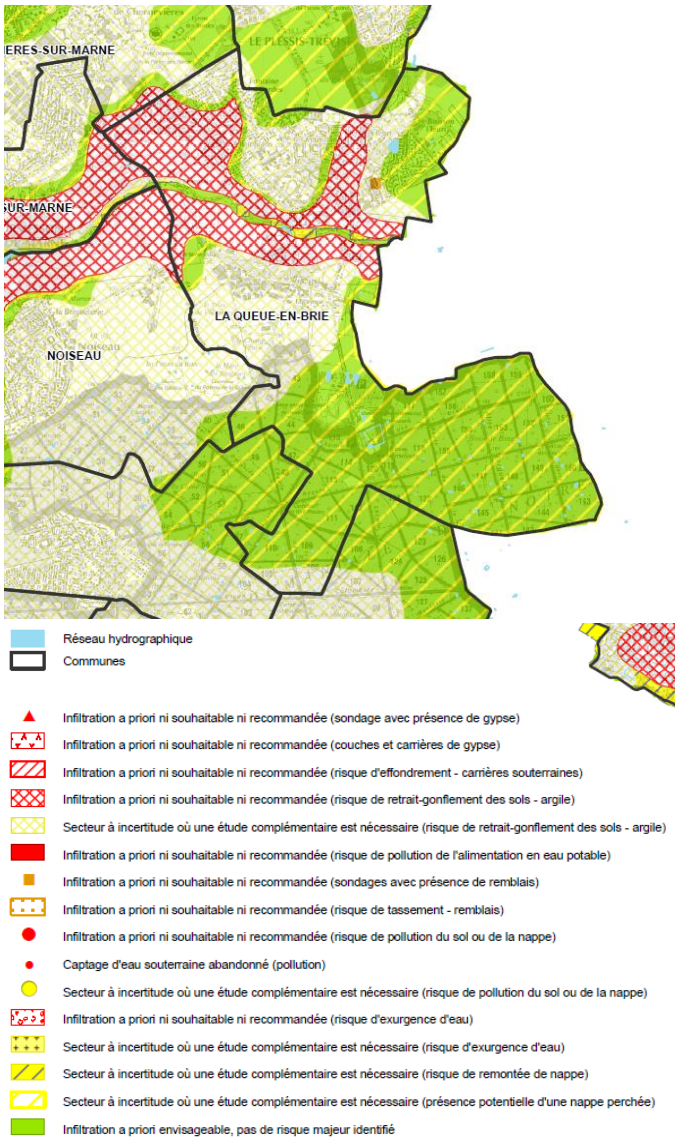
- **L'aménagement durable** dans un contexte de développement urbain
- **La valorisation du patrimoine** naturel et paysager de la Marne et de ses affluents
- **La conciliation des différents usages de l'eau**
- **La qualité des eaux et des milieux aquatiques**

Le Schéma Directeur Départemental d'Assainissement (SDDA) à l'horizon 2020 du Val-de-Marne vise à agir pour la protection du milieu naturel (rejets de polluants, qualité de l'eau), la maîtrise du système d'assainissement (conformité des réseaux, maîtrise des débits, prévention des inondations, etc.).

Le Règlement de Service Départemental d'Assainissement (RSDA) du Val-de-Marne approuvé par Délibération du Conseil départemental n°2014·3·5.4.29 du 19/05/2014 définit les relations entre la Service Public d'Assainissement (SPA) et l'usager du service, ainsi que les conditions et les modalités de déversement des effluents (eaux usées et eaux pluviales) dans le réseau départemental d'assainissement afin d'assurer la sécurité du personnel et des usagers, l'hygiène publique et le respect de l'environnement. Il fixe des modalités de raccordement au réseau d'assainissement, les obligations de raccordement pour les eaux domestiques ou industrielles, les conditions de raccordement pour les eaux pluviales et le contrôle. Ce présent règlement ne concerne que les réseaux départementaux d'assainissement.

Adopté par délibération du Conseil départemental n°2014·3·5.8.33 du 19/05/2014, **le zonage pluvial départemental (ZPD)** constitue un outil pour une gestion durable des eaux pluviales à l'échelle du territoire départemental. Il fixe le principe de privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle en favorisant l'infiltration dès que possible, tout en ayant la possibilité, au cas par cas, et en fonction de la nature du projet, de la nature du sous-sol concerné et de la capacité des réseaux départementaux, d'autoriser un rejet à débit limité dans ces réseaux.

En cas d'absence de zonage communal réglementaire, la commune de la Queue en Brie peut s'appuyer sur le zonage pluvial départemental qui a une valeur de guide technique de recommandations et propose une vision harmonisée des règles de gestion des eaux pluviales à l'échelle des différents bassins versants situés sur le territoire départemental.



Extrait du Zonage pluvial départemental sur la commune de la Queue en Brie

Le Règlement d'Assainissement de l'ex-CA du Haut Val-de-Marne met en œuvre les programmes établis dans le Schéma Directeur d'Assainissement Départemental. Il définit les conditions auxquelles sont soumis les déversements des eaux dans les réseaux et ouvrages d'assainissement communautaires. Il précise les modalités de branchement au réseau communautaire.

Les orientations cadres relatives à la gestion des déchets

La problématique des déchets est principalement réglementée par **la Loi de 1992 relative à l'Elimination des déchets et aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui formule des objectifs relatifs :**

- à la prévention et la gestion des déchets à la source ;
- au traitement des déchets en favorisant leur valorisation ;
- à la limitation en distance du transport des déchets ;

- à l'information du public ;
- à la responsabilisation du producteur.

Suite à cette loi, le tri et la valorisation ont été rendus obligatoires, le recours à l'enfouissement des déchets a été limité aux déchets ultimes.

Deux outils principaux ont été mis en place pour atteindre ces objectifs :

- la Taxe Générale sur les Activités Polluantes (TAGP), taxe due par tout exploitant d'installation de traitement ou de stockage des déchets suivant le principe du « pollueur-payeur » ;
- la rédaction des Plans d'Elimination des Déchets gérés à l'échelle régionale ou départementale selon les déchets considérés.

Par la suite, les **lois Grenelle de l'Environnement** se sont prononcées en faveur de la politique de réduction des déchets, notamment via la baisse de la quantité de déchets produits par habitant. Ainsi les objectifs concernaient notamment :

- La diminution de 15% des quantités de déchets destinées à l'enfouissement ou à l'incinération à l'horizon 2012 ;
- La réduction de la production d'ordures ménagères de 7% à l'horizon 2014 ;
- L'augmentation du recyclage matière et organique pour les porter à un taux de 35% des déchets ménagers et assimilés à l'horizon 2012, 45% en 2015, contre 24% en 2004.

Si ces objectifs ambitieux du Grenelle de l'Environnement n'ont pas tous été atteints au plan national, **le PLU devra démontrer la cohérence de ses orientations au regard des enjeux de réduction des pressions de l'urbanisation sur la gestion des déchets.**

De plus, le **Plan Régional d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés d'Île-de-France** (PREDMA), adopté le 26/11/2009 prévoit des objectifs chiffrés à mettre en œuvre par l'ensemble des acteurs de la gestion des déchets mais aussi par les collectivités. Il a été décliné à l'échelle du département, et doit être pris en compte dans le cadre de la révision du PLU.

Enjeux de la révision du PLU

✓ Intégrer les objectifs des documents cadres et leurs traductions réglementaires dans le projet communal

III. Un système d'alimentation en eau potable performant et bien suivi

Une compétence intercommunale

L'alimentation en eau potable est une compétence intercommunale assurée par **le Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable (SMAEP) de l'Ouest Briard**.

Le Syndicat dessert 15 182 abonnés pour 66 671 habitants raccordés à un réseau de 327 km de canalisations sur tout le territoire du Syndicat qui s'étend sur 3 communes : Pontault-Combault, La Queue-en-Brie et Le Plessis-Trévise.

Le Syndicat a délégué la gestion à la **Société Française de Distribution d'Eau** (Véolia) par un contrat d'affermage signé en 2006 pour 20 ans.

Une gestion performante en perfectionnement grâce au suivi du SMAEP

La ressource en eau

Le service d'eau potable du SMAEP de l'Ouest Briard ne dispose pas de ressource en propre : le service est alimenté par des achats d'eau.

L'eau distribuée est un **mélange d'eau souterraine provenant de trois forages situés au moulin des Douves à Torcy (77) (à 50%), et d'eau de la Marne traitée à l'usine d'Annet-sur-Marne (77) (à 50%).** L'unité de distribution d'eau dont dépend La Queue-en-Brie, dessert également la commune du Plessis-Trévise sur le département du Val-de-Marne.

Les consommations

Le volume moyen d'eau consommé par habitant du Syndicat est de **47 m^3/an en 2013**, soit un volume inférieur à la moyenne nationale qui s'élève à 53m3/an/habitant. Ce chiffre est constant depuis 2010, et inférieur aux consommations relevées sur le territoire en 2007.

Année	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Volume par habitant desservi (m3/hab)	50	46	49	17	47	47	47

Le réseau

Le SMAEP dispose d'une installation de production (Usine de Douve) et de 4 installations de pompage.

Le rendement du réseau de distribution est stable à 91.4%. Mais d'après le SMAEP l'indice de connaissance des réseaux demeure assez faible et le taux moyen de renouvellement

(linéaire de réseau renouvelé) inférieur à l'objectif des 1% fixé. Afin de réduire les pertes sur le réseau liées à des fuites, des opérations de recherche de fuite sont régulièrement réalisées par le délégataire. 1 115 ml de réseau ont fait l'objet d'inspection à La Queue-en-Brie.

Qualité de l'eau distribuée

La qualité de l'eau distribuée est **bonne que ce soit pour les paramètres microbiologiques ou physico-chimiques** avec zéro prélèvement non-conforme à la réglementation en vigueur pour les tests effectués.

Prix de l'eau

Le prix de l'eau a augmenté de 1,8% au 1er janvier 2014 pour une facture globale regroupant eau, assainissement et taxes qui a augmenté de 3,8% par rapport au 1er janvier 2013.

Globalement, le service de distribution en eau potable à La Queue-en-Brie est performant puisque le SMAEP en assure un bon suivi et propose des solutions d'amélioration du service, notamment pour le renouvellement du réseau.

Enjeux de la révision du PLU

- ✓ Sensibiliser les Caudaciens à l'économie de la ressource ;
- ✓ Tenir compte des besoins de renouvellement du réseau diagnostiqués par le SMAEP.

IV. Un système d'assainissement efficace, des enjeux sur la qualité de l'eau à l'exutoire

Une compétence intercommunale

La compétence assainissement intercommunale est partagée entre l'Etablissement Public Territorial (EPT) «Grand Paris Sud Est Avenir » (auparavant dénommé Territoire 11) et le Conseil départemental.

Le Conseil départemental assure la gestion des réseaux d'eaux usées et pluviaux départementaux dont les tracés sont reportés aux annexes sanitaires. L'EPT « Grand Paris Sud Est Avenir » assure en régie la gestion de la partie communautaire du réseau ainsi que la gestion du cours d'eau non domanial du Morbras et ses affluents depuis La Queue-en-Brie jusqu'à Sucy-en-Brie en passant par Ormesson et Noiseau soit 123,5 km de cours d'eau au total.

Le réseau d'assainissement de La Queue-en-Brie est de type **séparatif**, il achemine les eaux vers la **station d'épuration de Valenton Seine Amont**. Cette station est gérée par le Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP).

Un réseau performant, une qualité de l'eau du Morbras à surveiller

Le réseau communautaire et départemental

L'EPT « Grand Paris Sud Avenir » gère ainsi en régie les réseaux de ses 7 communes. Cela représente 503km de collecteurs d'eaux usées et pluviales, dont 240km de réseaux eaux usées et 263km de réseaux eaux pluviales, 22 stations de relevage pour les eaux usées et 12 pour les eaux pluviales. Les collecteurs du réseau départemental reçoivent ensuite les effluents transportés par le réseau communautaire.

L'ensemble des eaux usées est donc acheminé à la station d'épuration de Valenton, les effluents des collecteurs pluviaux se déversent quant à eux dans la Marne, le Morbras ou dans le Ru des Marais.

La station d'épuration Valenton Seine Amont a été mise en service en 1987, elle possédait alors une capacité de 150 000m^3/j. Elle a ensuite été agrandie en 1992 afin de porter sa capacité à 300 000m^3/j. Une nouvelle unité « Valenton 2 » a été mise en service en 2005. **Elle reçoit aujourd'hui un débit moyen de 450 000m^3 à 530 000m^3/j, soit 75 à 88% de sa capacité de traitement minimale, qui s'élève à 600 000 m3 d'eau par jour et est extensible par temps de pluie à 1 500 000 m3. Cette souplesse de capacité hydraulique et les récents travaux effectués pour la modernisation de la station d'épuration des eaux usées permettent d'anticiper les besoins futurs du territoire en matière d'assainissement.**

Le rendement épuratoire de la station est par ailleurs conforme au rendement minimum et varie entre 90 et 99% selon les polluants.

Les eaux pluviales

Une partie des eaux pluviales est prise en charge par le réseau collectif d'assainissement séparatif qu'il soit communautaire ou départemental. Mais des installations de rétention ou de gestion alternative des eaux pluviales existent aussi sur la commune.

On recense en majorité des bassins de rétention, liés à l'aménagement des lotissements. Ceux-ci permettent d'éviter la surcharge des réseaux ou des ruissellements trop importants en direction du Morbras.

Des systèmes d'infiltration directe, au travers de noues paysagées, sont également développés dans le cadre de nouveaux projets, notamment celui de la ZAC Notre Dame.

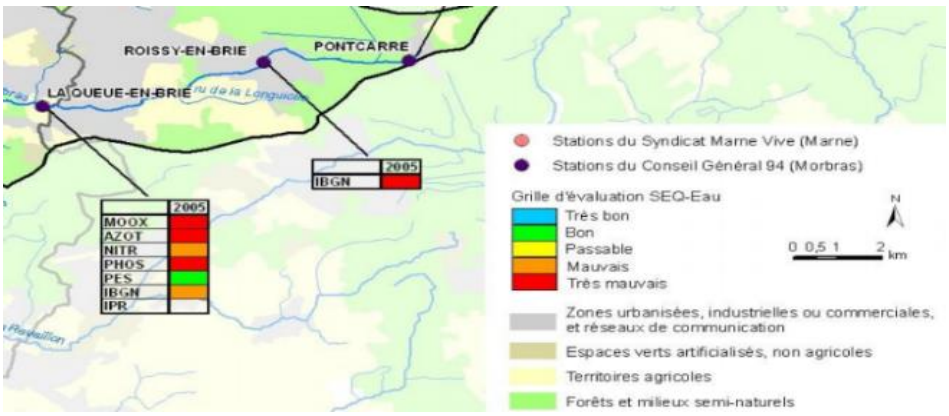
La présence du Morbras, de ses affluents, de zones humides et de nombreuses mares sur le territoire est sujette à d'importants enjeux de ces volumes d'eau en ruissellement. La commune a l'avantage de présenter une imperméabilisation relativement faible, qui permet d'absorber une partie des eaux pluviales directement.

Les masses d'eau à La Queue-en-Brie

La problématique de l'assainissement et du ruissellement pluvial à La Queue-en-Brie est à mettre en perspective avec celle de la qualité des masses d'eau.

Le territoire communal est principalement situé sur le bassin versant des masses d'eau superficielles suivantes :

- **La Marne, du confluent de la Gondoire au confluent de la Seine** (FRHR154A). La masse d'eau a le statut de masse d'eau fortement modifiée, de bon potentiel écologique et de potentiel chimique mauvais avec un bon objectif chimique fixé à 2027. Certains paramètres déclassants sont la concentration en nutriments et en hydrocarbures caractéristiques de la pollution urbaine.
- **Le Morbras, de sa source au confluent de la Marne** (FRHR154B). La masse d'eau a le statut de masse d'eau fortement modifiée, de potentiel écologique moyen et de potentiel chimique mauvais avec des objectifs de bon potentiel écologique fixé à 2021 et de bon potentiel chimique à 2027. Ici aussi les paramètres déclassants sont caractéristiques de la pollution urbaine.



Qualité des eaux superficielles du Morbras en 2009 – Source: SAGE Marne Confluence

Ces observations ont notamment été confirmées par des analyses réalisées par Véolia Eau, qui ont montré que **les altérations du Morbras sont principalement liées aux pollutions d'origine urbaine en amont** (Pontault-Combault, Roissy-en-Brie). En effet, le Ru Morbras à hauteur de La Queue-en-Brie a une très forte concentration en matières organiques et oxydables (MOOX), en Azote (AZOT) et en Phosphore (PHOS).

Enjeux de la révision du PLU

- ✓ Contribuer à l'amélioration de la qualité des eaux du Morbras en prévenant d'éventuelles pollutions
- ✓ Prendre en compte les préconisations de règlement d'assainissement de l'ex Communauté d'Agglomération du Haut Val-de-Marne (CAHVM), du Règlement de Service Départemental de l'Assainissement (RSDA) et du Zonage Pluvial Départemental (ZPD)
- ✓ Prévenir les difficultés de gestion des eaux pluviales en développant des solutions alternatives

V. Une gestion des déchets performante qui se perfectionne

1. Une collecte organisée à l'échelle intercommunale

Le traitement des déchets est effectué par la Communauté d'Agglomération du Haut Val-de-Marne (CAHVM), adhérente du SMITDUVM (syndicat de traitement des déchets).

Le tri sélectif est pratiqué sur l'ensemble de la commune. Deux à trois collectes sont faites par semaine pour les déchets ménagers, une collecte par semaine pour les gisements sélectifs, qui sont gérés plus particulièrement par la société SEPUR. Quatre points de collecte en apport volontaire pour le verre et cinq pour les papiers sont présents sur l'ensemble de la commune.

Par ailleurs, l'une des deux déchetteries de la CAHVM est implantée à La Queue-en-Brie.

Un total de 54 052.48 tonnes de déchets tous confondus a été produit sur la Communauté d'Agglomération dont 28 293.52 t d'ordures ménagères. Ce chiffre est en légère hausse (+0.76%) par rapport à 2013. En revanche, le tonnage des ordures ménagères est en baisse de -3.19% par rapport à cette même année. En 2014, la moyenne de déchets collectés par habitants pour le territoire s'élève à 473 kg (contre 427 kg pour le Val-de-Marne et 481 pour la région Île-de-France).

Années	Tonnage d'ordures ménagères résiduelles enlevées sur le CAHVM (en tonnes)
2010	28 500
2011	28 226
2012	29 199
2013	29 225
2014	28 293

Extrait du rapport annuel de la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers et assimilés pour 2014

2. Un traitement efficace et un engagement en faveur de l'amélioration des performances de tri sélectif

Les ordures ménagères collectées sont déposées au centre d'incinération de Créteil. Les déchets verts sont quant à eux compostés à La Queue-en-Brie via l'entreprise TEVA, spécialisée dans le compostage ; et les encombrants placés dans l'une des deux déchetteries de la Communauté d'Agglomération du Haut Val-de-Marne (CAHVM).

Un manque de communication sur le tri est relevé sur les communes de la CAHVM, malgré une sensibilisation en milieu scolaire. Le taux de refus de tri en 2013 était de 26%. Même si le taux de refus de tri en 2014 est en baisse de 3.01%, il engendre une augmentation des coûts et donc de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères. Afin d'améliorer la qualité de tri, la Communauté a mis en place depuis septembre 2014 un système de contrôle renforcé des bacs. Un guide du tri a d'ailleurs été édité par la communauté d'agglomération, et plusieurs actions de prévention ont également été menées au cours de l'année 2014 :

- sessions de sensibilisation au tri sélectif des personnels d'entretien et des animateurs, visite en déchetterie, animations scolaires,…

La CAHVM s'investit par ailleurs en faveur de la réduction de la production de déchets au travers de la promotion de modes de valorisation des déchets à petite échelle avec la mise en place de composteurs individuels en 2012.

Enjeux de la révision du PLU

- ✓ Approfondir les actions de sensibilisation en faveur de la réduction de la production de déchets et du tri sélectif ;
- ✓ Appuyer à la mise en œuvre d'éventuels projets de bornes enterrées prévus par le CAHVM ;
- ✓ Faciliter la démarche de tri, valorisation des déchets pour les habitants ;
- ✓ Intégrer le paramètre de gestion des déchets dans les futurs projets.

Constats

- Une alimentation en eau potable performante, une eau de bonne qualité
- Un système d'assainissement efficace
- Une qualité de l'eau médiocre à l'exutoire
- Une gestion des déchets performante

Orientations cadres

Les orientations du SDRIF pour la période 2013-2030

- Privilégier des espaces bâtis économes en ressources
- Préserver et restaurer les milieux aquatiques et humides particulièrement sensibles
- Préserver les zones de champs captant
- Assurer un accès équitable et durable aux ressources en eau

Les orientations du SDAGE Seine Normandie 2016-2021

- Diminuer les pollutions des milieux aquatiques
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Gérer la rareté de la ressource en eau

Les orientations du SAGE de l'Yerres

- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines
- Maîtriser le ruissellement et améliorer la gestion des inondations
- Améliorer la gestion quantitative de la ressource

Les orientations du SAGE Marne Confluence

- L'aménagement durable dans un contexte de développement urbain
- La valorisation du patrimoine naturel et paysager de la Marne et de ses affluents
- La conciliation des différents usages de l'eau
- La qualité des eaux et des milieux aquatiques

Les orientations du Plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés

- Diminuer la production de déchets
- Valoriser organiquement ou énergétiquement les déchets
- Augmenter la part de déchets recyclés

Enjeux

- Favoriser l'économie de la ressource en eau
- Contribuer à l'amélioration de la qualité des eaux du Morbras
- Poursuivre les initiatives en matière de gestion alternative des eaux pluviales en faveur de la prévention du ruissellement
- Poursuivre la bonne dynamique de gestion de l'assainissement
- Sensibiliser les populations à la réduction de la production de déchets et au tri
- Poursuivre la bonne dynamique de gestion des déchets
- Intégrer le paramètre de gestion des déchets dans les futurs projets

Chapitre 4 : Des sensibilités environnementales à prendre en compte

I. Bilan du PLU de 2004

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement identifient clairement l'ensemble des risques et des nuisances.

Le PADD ne décline pas d'orientation à part entière pour la prévention des risques et des nuisances. En revanche, un objectif de maîtrise du ruissellement pluvial et de régulation du bassin versant du Morbras y est inscrit afin de contribuer à la limitation du risque d'inondation.

Les **orientations d'aménagement et de programmation** n'intègrent pas ce volet environnemental.

Le règlement regroupe des dispositions techniques alternatives limitant le débit des eaux pluviales. Elles agissent en faveur de la prévention du risque d'inondation par ruissellement, avec notamment à l'article 4 une obligation d'intégrer des dispositions techniques alternatives limitant le volume des eaux pluviales, et de mettre en place une limitation de débit par stockage selon le principe de calcul de limitation des débits des eaux en vigueur dans le département.

Enjeux de la révision du PLU

- ✓ Renforcer la prise en compte des risques et nuisances dans le PLU, notamment dans les projets de la commune

II. Des orientations cadres en faveur de l'anticipation des risques et des nuisances

Le SDRIF

Le **Schéma Directeur de la Région Île-de-France** (SDRIF) 2030 fixe comme objectif en matière de risques, nuisances et pollution :

- Réduire la vulnérabilité de la ville aux risques, aux pollutions et aux nuisances ;
- Lutter contre l'imperméabilisation des sols ;
- Rechercher une utilisation raisonnée des sites pollués ;
- Proscrire la localisation de nouvelles activités à risque important pour la population ;

- Privilégier un cycle de l'eau plus naturel en favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

Le PLU doit être compatible avec le SDRIF.

Le SDAGE et les SAGE

Le PLU doit aussi être compatible avec le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie** qui prévoit également des orientations pour la période 2016-2021 concernant les risques liés à l'eau :

- Privilégier, dans les projets neufs ou de renouvellement, les techniques de gestion des eaux pluviales à la parcelle limitant le débit de ruissellement ;
- Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales ;
- Maîtriser le ruissellement et l'érosion en amont des cours d'eau et des points d'infiltration de nappes phréatiques altérés par ces phénomènes ;
- Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements.

Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) d'Yerres se fixe comme objectifs :

- La maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement (collecte, transport, stockage et dépollution) ;
- La défense contre les inondations

Le SAGE Marne Confluence en cours d'élaboration préconise :

- L'acceptation, et l'adaptation du territoire au risque d'inondation
- Diminution du ruissellement et de ses impacts

Les Plans de réduction des nuisances

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du Val-de-Marne a été établi par le Conseil départemental du Val-de-Marne le 15 décembre 2014, selon la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002. Il se fixe 5 objectifs :

- **Protéger les riverains** dans les zones prioritaires ;
- **Protéger les occupants** des établissements sensibles départementaux ;
- **Améliorer l'environnement sonore** le long des routes départementales ;
- **Sensibiliser les aménageurs** à faire évoluer les pratiques ;
- **Améliorer la connaissance sur la thématique du bruit** et la sensibilisation du public.

Il a également pour objectif le renforcement et la préservation des zones de calme.

Le Plan de Protection pour l'Atmosphère (PPA) pour l'Île-de-France a été révisé et approuvé par arrêté inter-préfectoral le 25/03/2013. Il définit les objectifs et les mesures, réglementaires ou portées par les acteurs locaux, permettant de **ramener les concentrations en polluants atmosphériques à un niveau inférieur aux valeurs limites réglementaires**. Ses orientations majeures qui doivent être prises en compte dans le PLU sont :

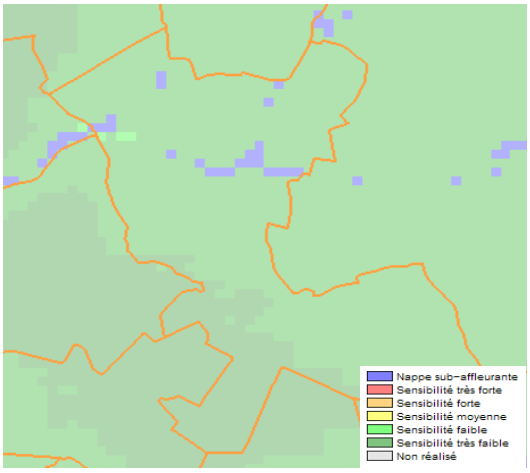
- Poursuivre et renforcer la politique régionale de lutte contre les nuisances des transports terrestres ;
- Développer des outils permettant de connaître l'étendue des populations concernées par des dépassements de valeurs de qualité de l'air ;
- Réduire les émissions de particules dues aux chantiers ;
- Promouvoir une politique de transport respectueuse de la qualité de l'air ;
- Améliorer la qualité de l'air pour la santé des Franciliens.

Enjeux de la révision du PLU
- ✓ Intégrer les préconisations des documents cadres au PLU

III. Un territoire sujet à des risques naturels ponctuels localisés dans la vallée du Morbras

Un risque d'inondation lié au Morbras

La Queue-en-Brie n'est pas comprise dans le **Plan de Prévention des Inondations (PPRI) du Val-de-Marne** approuvé le 12 novembre 2007 qui concerne les inondations par débordement du Morbras.



Carte du risque d'inondation par remontée de nappe.Source : inondationsnappe.fr

Par contre, elle est inscrite dans le cadre **du Programme d'Actions et de Prévention des Inondations d'Intention (PAPI) de l'Yerres**. Ce programme a pour objet de promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation en

vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement. Il constitue également un dispositif de transition devant préparer la mise en œuvre de la Directive Inondation (DI).

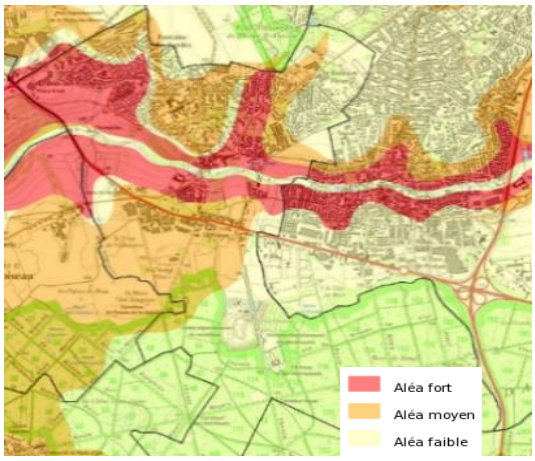
La commune peut être plus particulièrement concernée par un phénomène de **remontée de nappes**. La majorité des nappes d'eau sont contenues dans des roches que l'on appelle des aquifères, la nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie est la nappe phréatique. Dans certaines conditions, une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : une inondation « par remontée de nappe ».

Sur le territoire de la commune **les nappes affleurantes se situent de manière localisée, le long du Morbras** : elles pourraient constituer un risque qu'il convient d'anticiper.

Un risque de mouvement de terrain lié au retrait et gonflement des argiles

Dans la vallée du Morbras, des zones sont soumises au retrait et gonflement des argiles entraînant un risque de mouvement de terrain.

L'argile est un minéral qui a pour particularité d'absorber l'eau. Ainsi, son volume varie en fonction de sa teneur en eau : il gonfle lorsqu'il est à saturation et devient dur et cassant lorsqu'il est asséché. Ces phénomènes dits de retrait et gonflement entraînent des mouvements de terrain lents, peu dangereux pour l'homme mais pouvant provoquer des dégâts importants sur les constructions. Le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) classe les différents secteurs en fonction des aléas qui les concernent :



Carte de l'aléa mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles, Source : georisques.gouv.fr

- zone où l'aléa est qualifié de faible : la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments ;
- zone où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort : la probabilité de survenance d'un sinistre et l'intensité des phénomènes attendus y sont élevées ;
- zone d'aléa moyen : zone intermédiaire entre ces 2 situations.

Le territoire de La Queue-en-Brie est **globalement soumis à un risque faible et moyen**, **mais un axe linéaire de risque fort est recensé au niveau de la vallée du Morbras**. La présence de sols argileux dans les secteurs de nappes affleurantes accroît le risque. Le bâti ancien du centre historique, des zones pavillonnaires et une zone d'activités sont notamment soumis à cet aléa fort.

Ce risque a conduit à la prescription d'un Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydrations

des sols (PPRMT) dans le Val-de-Marne le 9 Juillet 2001 sur 33 communes dont la Queue-en-Brie. Il est actuellement en cours de réalisation.

Enjeux de la révision du PLU

- ✓ Contribuer à la limitation du risque d'inondation en agissant sur la maîtrise des eaux de ruissellement ;
- ✓ Assurer la sécurité des personnes et des biens vis-à-vis du risque mouvements de terrain en déclinant le règlement du futur PPRMT (en cours) dans le PLU ;
- ✓ Informer les populations sur les risques de mouvements de terrain ;
- ✓ Etudier le risque dans les projets situés à proximité de ces zones pour mettre en place des solutions adaptées.

IV. Des risques technologiques peu contraignants

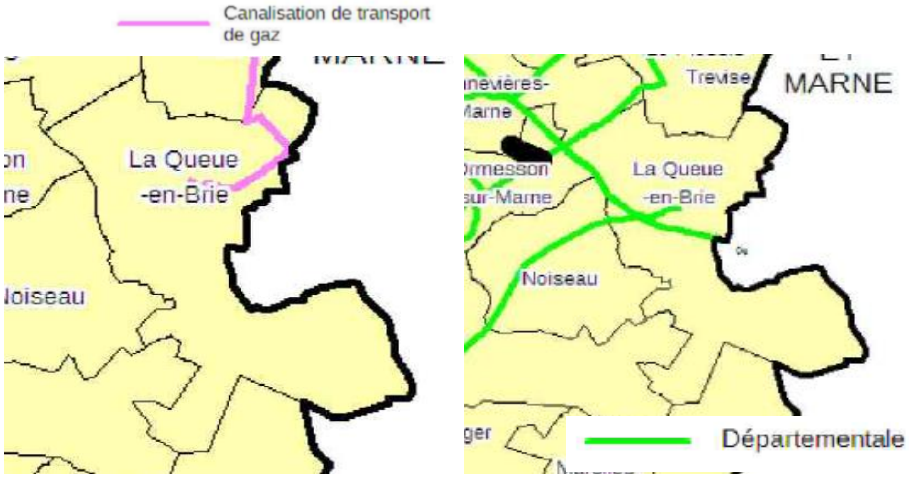
Des réseaux de transport en matières dangereuses

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

La commune de La Queue-en-Brie est traversée par plusieurs voies de communication, dont certaines sont importantes. Même si toutes les infrastructures de transport sont potentiellement impactées par le risque de Transport de Matières Dangereuses, **les voies les plus concernées** sont :

- la **RD4** ;
- la **RD136.**

Le risque peut également provenir de canalisations de gaz à haute pression. Il en existe une au sud du territoire communal. Les contraintes en matière d'urbanisme consistent alors en des restrictions quant à l'implantation de nouveaux établissements recevant du public (ERP) ou d'immeubles de grande hauteur (IGH).



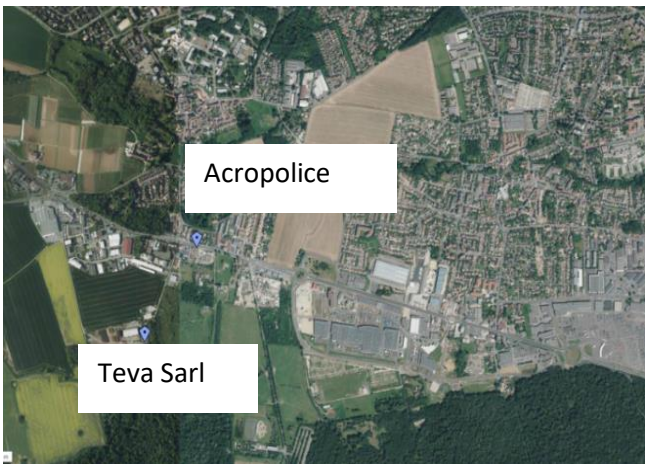
Réseau de Transport de Matières Dangereuses TDM - Source : DDRM94

Un tissu industriel limité réduisant le risque technologique associé

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), réglementées par la loi du 19 juillet 1976, sont des établissements présentant des risques pour la sécurité des personnes, la santé ou l'environnement. Elles sont classées selon 5 catégories en fonction de l'importance des risques encourus.

Le territoire de la Queue-en-Brie recense **2 ICPE soumises à autorisation** : Acropolice et Teva SARL situées le long de la RD4.

Toutes les installations classées font l'objet de règles de fonctionnement qu'elles doivent respecter afin de ne pas porter atteinte à l'environnement humain ou naturel. Elles doivent être prises en compte dans l'élaboration des documents d'urbanisme.



En revanche, **aucun site SEVESO** n'est répertorié sur la commune.

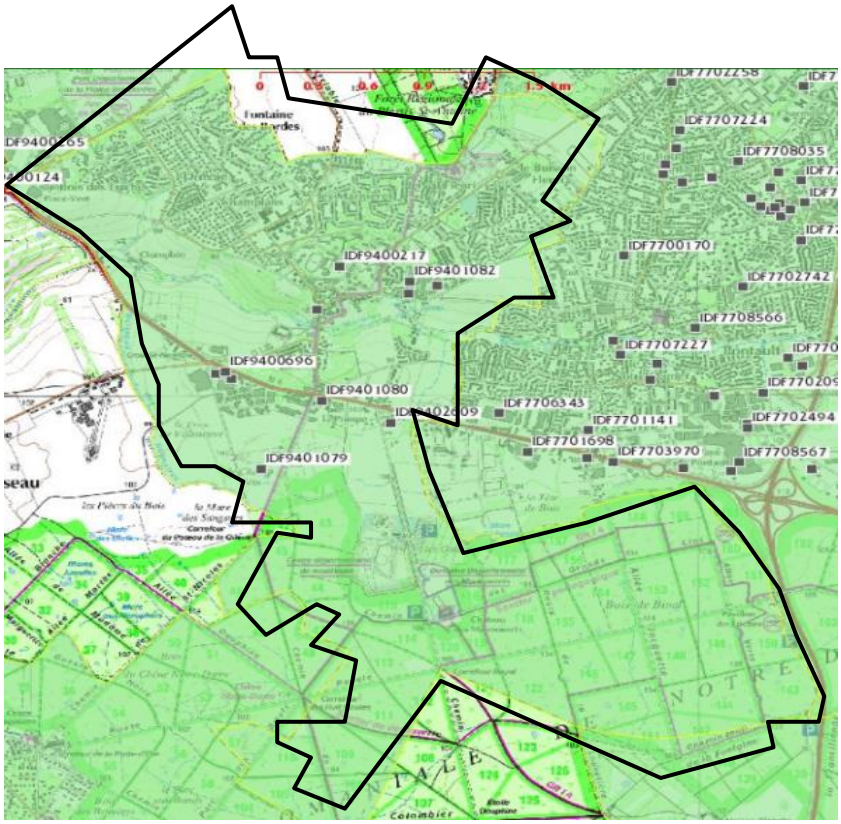
Enjeux de la révision du PLU

- ✓ Adapter l'urbanisation aux abords de la RD136 et de la RD4 ;
- ✓ Assurer une cohabitation harmonieuse entre les activités et les zones résidentielles.

Une pollution des sols potentielle à maîtriser dans le cadre des futurs projets

La pollution du sol présente un risque direct pour les personnes et un risque indirect via la pollution des eaux. Les bases de données BASOL et BASIAS du Bureau de Recherches géologiques et minières permettent de connaître les sites pollués ou potentiellement pollués qui ont été recensés sur le territoire national.

A la Queue-en-Brie, **1 site est identifié comme pollué** d'après la base de données BASOL, qui établit l'inventaire des sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics : le site ERCUISZ localisé sur le Chemin de la Montagne. Cette pollution est engendrée par des substances utilisées pour le traitement de surface.



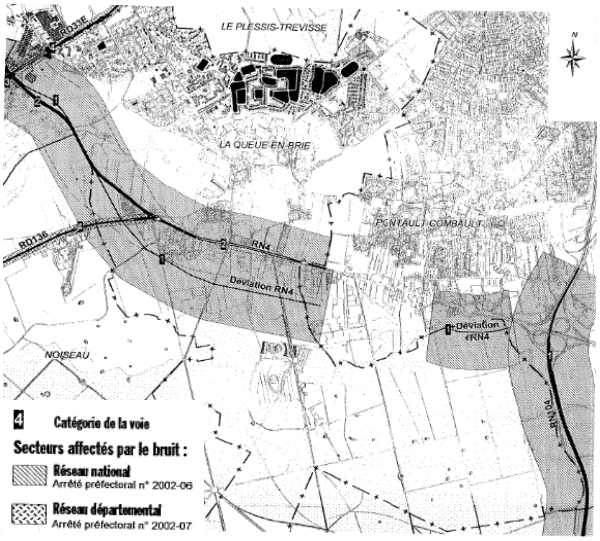
Carte des sites BASIAS - Source : basias.brgm.fr

D'autre part, la base de données BASIAS, qui présente l'inventaire des anciens sites industriels et des sites d'activité pouvant générer ou avoir généré une pollution des sols, indique qu'il existe **12 sites sur le territoire qui sont susceptibles d'être pollués**. Ces sites sont principalement **concentrés aux abords de la RD4 et sur le Chemin de la Montagne.**

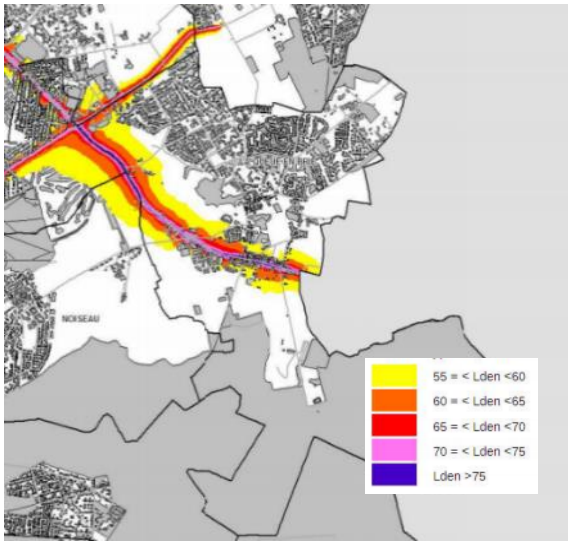
Enjeux de la révision du PLU

- ✓ Anticiper les problématiques de dépollution dans le cadre des futurs projets

V. Des sources de nuisances liées à des axes spécifiques à prendre en considération



Carte du classement sonore des infrastructures de transports terrestre- Source : PLU de 2004



La Queue-en-Brie dans le PPBE du Val-de-Marne

En application de l'article 13 de la loi n° 92 1444 du 31 décembre 1992**, les infrastructures de transport terrestres sont classées en 5 catégories** selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. C'est le préfet, qui, par arrêté, approuve le classement sonore des infrastructures après avoir pris en compte l'avis des communes concernées.

Les infrastructures concernées sont :

- les routes et rues écoulant plus de 5 000 véhicules par jour ;
- les voies de chemin de fer interurbaines de plus de 50 trains par jour ;
- les voies de chemin de fer urbaines de plus de 100 trains par jour,
- les lignes de transport en commun en site propre de plus de 100 autobus ou rames par jour ;

- les infrastructures dont le projet a fait l'objet d'une décision.

Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée avec une largeur maximum de 300 mètres de part et d'autre de l'axe. Le classement a pour effet **d'affecter des normes d'isolement acoustique de façade à toute construction érigée dans un secteur de nuisances sonores**.

A la Queue-en-Brie, les voies concernées par le classement sonore des infrastructures terrestres sont :

- La RD4 (catégorie 2 : nuisances jusqu'à 250 m)
- La dérivation de la RD4 (catégorie 1 : nuisances jusqu'à 300 m)
- La RN104 (catégorie 1 : nuisances jusqu'à 300 m)
- L'avenue de Pince Vent – RD185 (catégorie 3 : nuisances jusqu'à 100 m)
- L'avenue de l'Hippodrome – RD33E (catégorie 4 : nuisances jusqu'à 30 m)
- La route de Noiseau – RD 136 (catégorie 4 : nuisances jusqu'à 30 m)

Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), élaboré par le département et adopté le 15 décembre 2014 prévoit des mesures de réduction de la vulnérabilité face aux nuisances sonores à travers l'isolation acoustique, la protection à la source avec mur anti-bruit, modération des vitesses,…

La commune de la Queue-en-Brie est relativement calme mais concernée par des nuisances sonores au niveau de ces quelques axes de circulation majeurs.

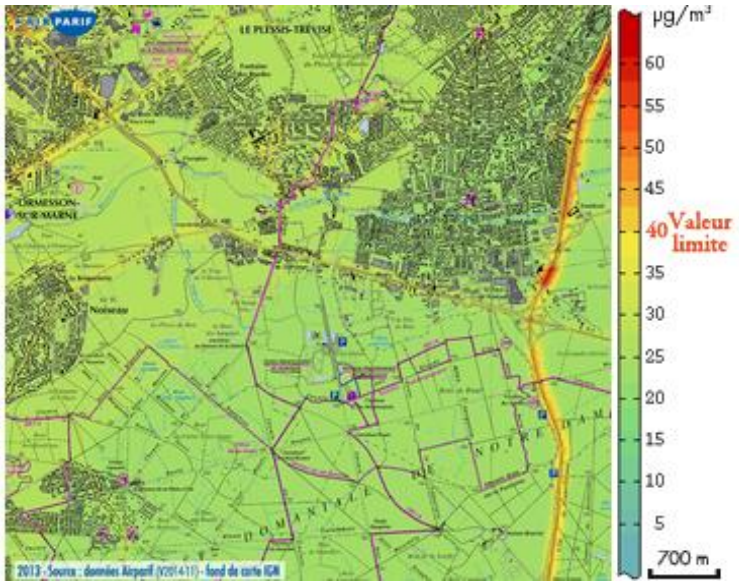
Enjeux de la révision du PLU

✓ Limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores en adaptant l'urbanisation aux abords des voies de transport.

VI. Une qualité de l'air globalement bonne à surveiller le long des axes de transport principaux

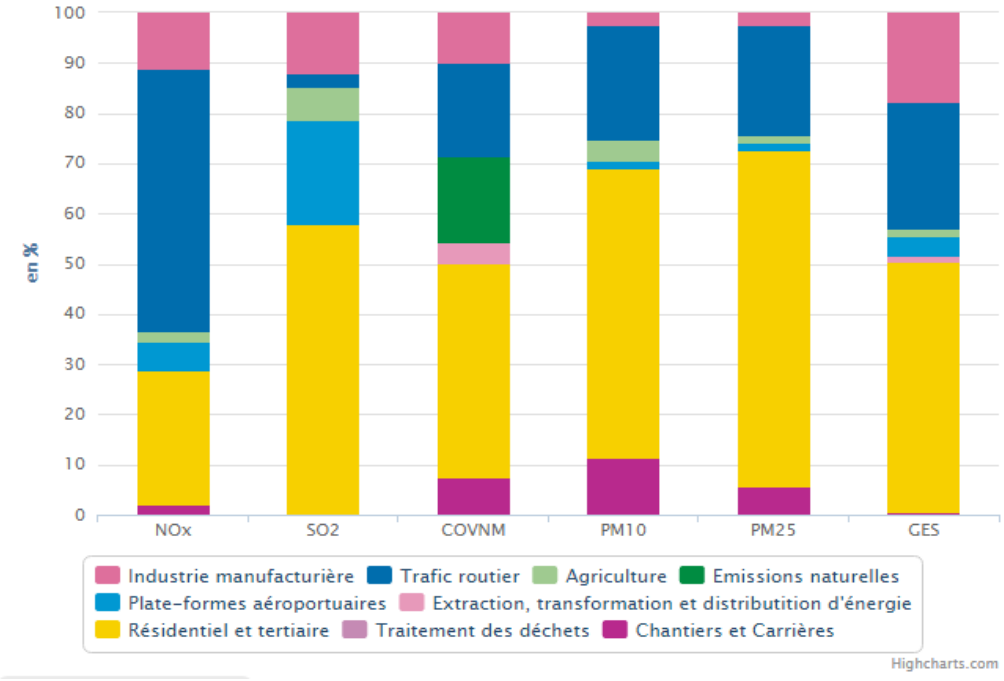
La Queue-en-Brie est située en zone sensible pour la qualité de l'air d'Île-de-France. Néanmoins **la qualité de l'air y est globalement bonne** avec en 2011 252 jours, correspondant à 70% de l'année, où la qualité de l'air était bonne.

Les **valeurs réglementaires du dioxyde d'azote (NO2) sont ponctuellement dépassées aux abords des routes majeures** (RD104, RD4, RD185). Les valeurs réglementaires des particules fines sont globalement stables et ne sont dépassées qu'à proximité des axes de transport.



Concentration de NO2 à la Queue-en-Brie- Source : Airparif

L'analyse des principales sources de polluants sur la commune révèlent le rôle prépondérant des secteurs résidentiel et de transport. Les transports dominent la production d'oxyde d'azote (NOx). Le secteur tertiaire et résidentiel participe quant à lui grandement aux émissions de dioxyde de souffre (SO2), de composé organique volatil non méthanique (COVNM), de particules en suspension (PM10, PM25) et de gaz à effet de serre (GES).



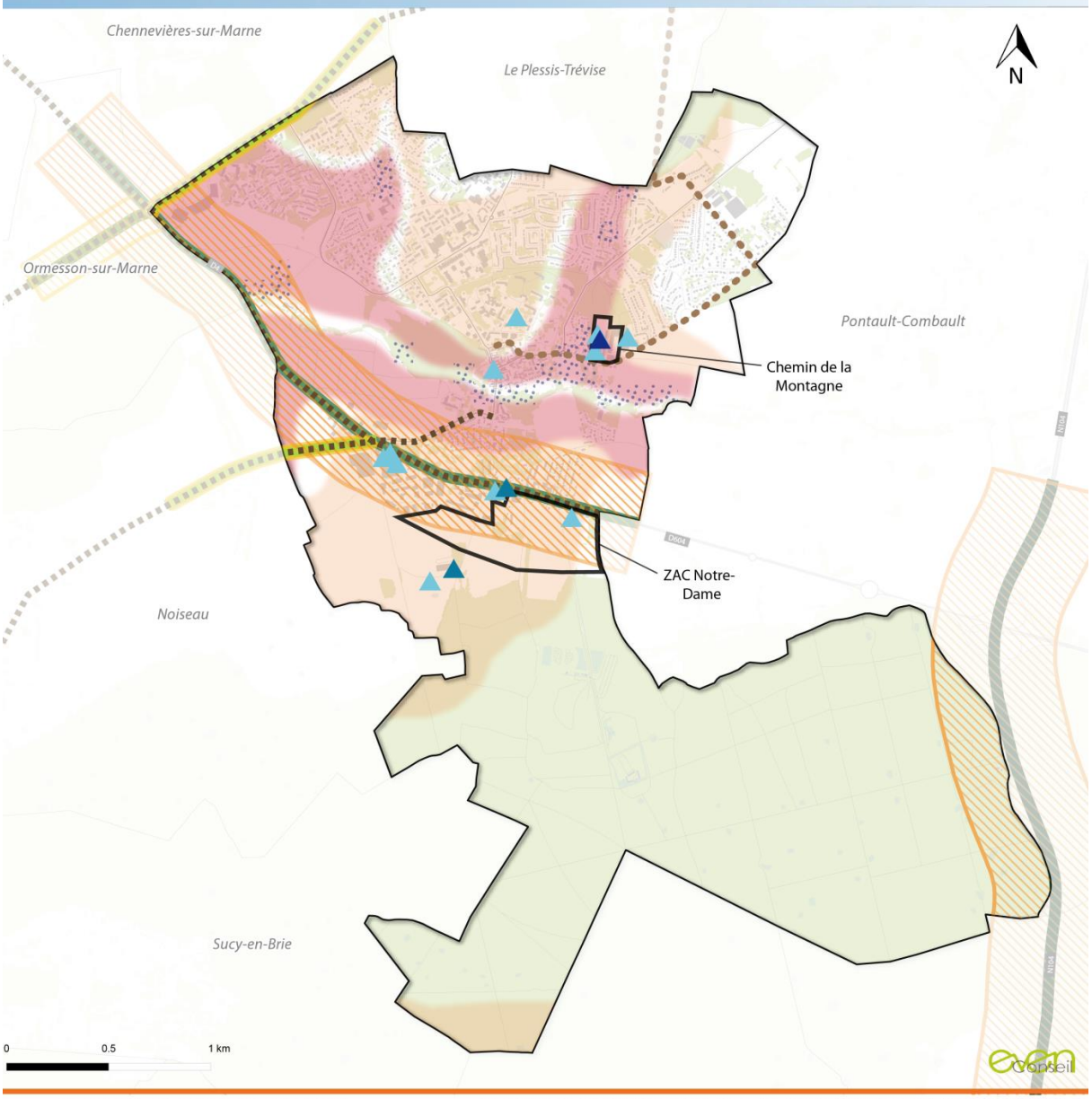
Répartition des émissions à La Queue-en-Brie- Source: Airparif

Enjeux de la révision du PLU

- ✓ S’appuyer sur des objectifs de mobilité durable pour maintenir une bonne qualité de l’air globale et améliorer le cadre de vie à proximité des grands axes ;
- ✓ Développer une mixité fonctionnelle qui réduise les distances à parcourir et faciliter la pratique des modes doux.

DES SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES A PRENDRE EN COMPTE

PLU de la Queue en Brie - Diagnostic - Septembre 2015



I. Des risques technologiques peu contraignants

Risques industriels
- ICPE soumises à autorisation

Risques transport de matières dangereuses
- Par voie routière
- Par canalisations

II. Des sources de nuisances à maîtriser sur des axes spécifiques

Anticiper les problématiques de dépollution
- BASIAS
- BASOL

Prendre en compte les nuisances dans les futurs projets et maîtriser leurs impacts sur la vie des habitants

Limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores en adaptant les possibilités d'urbanisation le long des voies concernées
- Voie classée 1 (300 m)
- Voie classée 2 (250 m)
- Voie classée 3 (100 m)
- Voie classée 4 (30 m)

Secteurs affectés par le bruit
- Réseau départemental
- Réseau national

III. Des risques naturels localisés dans la vallée du Morbras

Poursuivre la prise en compte du risque d'inondation par remontée de nappe, mieux maîtriser le ruissellement
- Aléa fort

Sécuriser les zones sujettes au risque de mouvement de terrain
- Aléa fort
- Aléa moyen

Constats

- Des risques naturels localisés dans la vallée du Morbras ;
- Des risques industriels peu contraignants: des risques de Transport de Matière Dangereuse sur deux axes, 2 ICPE et une canalisation de transport de gaz ;
- Une pollution réduite des sols: un site avéré, 12 potentiels ;
- Une qualité de l'air globalement bonne avec des dépassements qui concernent les voies de transport majeures ;
- Des nuisances sonores concernant essentiellement les axes routiers.

Orientations cadres

Les orientations du Schéma directeur de la Région Île-de-France pour la période 2013-2030

- Réduire la vulnérabilité de la ville aux risques, aux pollutions et aux nuisances ;
- Lutter contre l'imperméabilisation des sols ;
- Rechercher une utilisation raisonnée des sites pollués ;
- Proscrire la localisation de nouvelles activités à risque important pour la population ;
- Privilégier un cycle de l'eau plus naturel en favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

Les orientations des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestions des Eaux Seine Normandie 2010-2015

- Privilégier, dans les projets neufs ou de renouvellement, les techniques de gestion des eaux pluviales à la parcelle limitant le débit de ruissellement ;
- Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales ;
- Maîtriser le ruissellement et l'érosion en amont des cours d'eau et des points d'infiltration de nappes phréatiques altérés par ces phénomènes ;
- Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements.

Enjeux

- Poursuivre la prise en compte du risque d'inondation et mieux maîtriser le ruissellement ;
- Assurer la sécurité des personnes et des biens vis-à-vis du risque mouvements de terrain, en particulier dans la vallée du Morbras ;
- Anticiper d'éventuels besoins de dépollution dans les sites identifiés comme pollués ou potentiellement pollués ;
- S'appuyer sur des objectifs de mobilité durable et le développement de mixité fonctionnelle afin de participer à l'amélioration de la qualité de l'air ;
- Limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores.

Chapitre 5 : Tendre vers une réduction de l'empreinte énergétique du territoire

I. Bilan du PLU de 2004

Aucune analyse de la question énergétique n'est faite dans **l'état initial de l'environnement**. Seule la thématique des circulations douces est abordée.

De nombreuses orientations en faveur de la pratique des modes de déplacements alternatifs à la voiture sont inscrites dans **le PADD**. Par contre, la performance énergétique et les énergies renouvelables ne font l'objet d'aucune orientation.

Les OAP ne prennent pas de dispositions relatives à l'énergie. En revanche, des chemins et des accès aux modes de déplacements doux sont prévus dans tous les secteurs.

Dans le règlement, il n'y a pas d'obligations spécifiques à l'énergie dans le règlement en vigueur.

Enjeux de la révision du PLU

- ✓ Approfondir la prise en compte des enjeux climatiques et énergétiques dans le projet d'urbanisme communal en ne se limitant plus seulement aux mobilités durables mais en intégrant aussi les paramètres de performances énergétiques et d'énergies renouvelables
- ✓ Poursuivre la prise en compte des nouvelles exigences règlementaires

II. Des orientations cadres en faveur de la transition énergétique et la lutte contre le changement climatique

Le Schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

Le **SDRIF 2030** fixe également des objectifs en matière de performance énergétique et de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre :

- Atteindre le facteur 4 à l'horizon 2050 et entamer la transition énergétique ;
- Réduire la vulnérabilité de la région ;
- Structurer des bassins de déplacements moins dépendants de la voiture individuelle ;
- Privilégier des espaces bâtis économes en ressources.

Le PLU doit être compatible avec le SDRIF.

Le SRCAE d'Ile de France

Le Schéma Régional de Climat, de l'Air et de l'Energie d'Île-de-France (SRCAE) d'Île-de-France fixe des objectifs et propose des moyens adaptés au territoire francilien. Il a été approuvé le 23 novembre 2012. Ses objectifs concernent :

Le Bâtiment :

- Encourager la sobriété énergétique dans les bâtiments et garantir la pérennité des performances ;
- Améliorer l'efficacité énergétique de l'enveloppe des bâtiments et des systèmes énergétiques.

Les énergies renouvelables :

- Densifier, étendre et créer des réseaux de chaleur et de froid en privilégiant le recours aux énergies renouvelables et de récupération ;
- Favoriser le développement des énergies renouvelables intégrées au bâtiment ;
- Favoriser le développement d'unités de production d'énergie renouvelable électrique et de biogaz sur les sites propices et adaptés.

Les consommations électriques :

- Maîtriser les consommations électriques du territoire et les appels de puissance.

Les transports :

- Encourager les alternatives à l'utilisation des modes individuels motorisés ;
- Encourager les alternatives à l'utilisation des modes individuels.

La qualité de l'air :

- Améliorer la qualité de l'air pour la santé des franciliens.

L'urbanisme :

- Promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air :
- Promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques,
- Prévoir dans les opérations d'aménagement la mise en application des critères de chantier propres.

Le PLU doit prendre en compte les orientations du SRCAE.

Le PCET du Val de Marne

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Val-de-Marne vise à développer durablement le territoire en tenant compte des enjeux climatiques et énergétiques auxquels il est confronté. Ces cinq enjeux principaux sont :

- Favoriser les bonnes pratiques énergétiques sur le territoire
- Lutter contre la précarité énergétique
- Encourager la sobriété énergétique
- Développer des énergies renouvelables accessibles à tous
- Adapter le territoire et l'économie au dérèglement climatique

Le PCET de la CAHVM

Le Plan Climat Energie Territorial de l'ex-Communauté d'Agglomération du Haut Val-de-Marne constitue enfin la déclinaison du SRCAE à l'échelle de la commune. Il est en phase de préfiguration. Cette démarche de développement durable sera ainsi axée sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre et sur la réduction des consommations énergétiques.

Enjeux de la révision du PLU

- ✓ Inscrire la révision du PLU dans la continuité des documents cadres

III. Un enjeu de réhabilitation énergétique du parc de logements

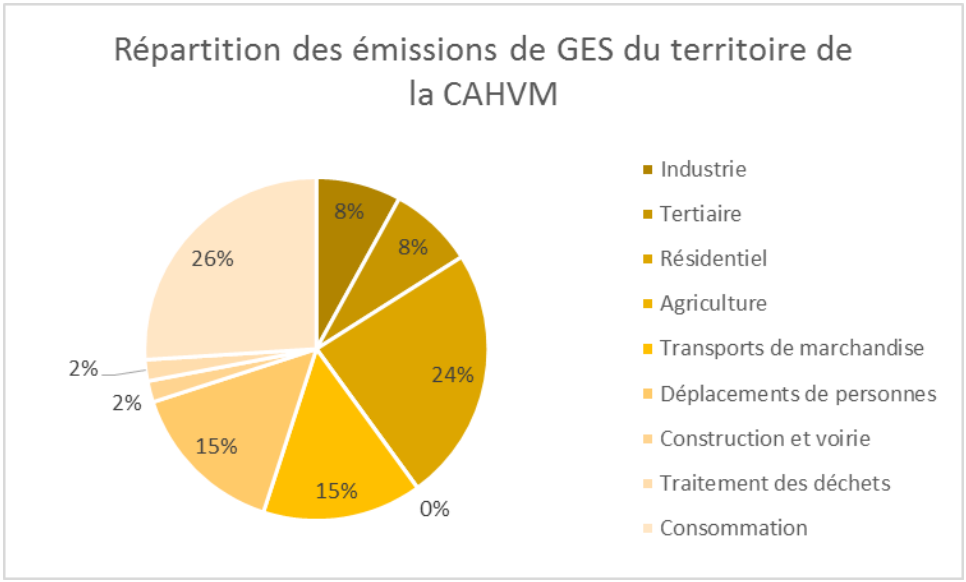
Des consommations importantes liées au résidentiel

La consommation énergétique par habitant à La Queue-en-Brie se situe dans la moyenne de la Communauté d'Agglomération (CA) du Haut Val-de-Marne, elle s'élève à 8.2 MWh/hab. Néanmoins on relève la **présence d'un bâti majoritairement ancien et susceptible d'être sujet à des déperditions énergétiques importantes**. En effet :

- 44% des logements du territoire de l'ex-CA du Haut Val-de-Marne (CAHVM) datent d'avant 1975 : ils relèvent donc de l'ancienne règlementation thermique ;
- 76% des logements ont été construits entre 1946 et 1990 à La Queue-en-Brie, une large part d'entre eux doit ainsi aussi relever de l'ancienne règlementation thermique.

Le territoire de la CAHVM est vulnérable à la précarité énergétique. Aussi, fin 2009, la CAHVM a lancé deux études pré-opérationnelles d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat visant à réhabiliter des logements anciens et lutter efficacement contre ce phénomène.

Aujourd'hui, le secteur résidentiel est la deuxième source de production de GES de la CA en représentant 24% des émissions, juste devant le transport de marchandises et les déplacements de personnes, et derrière la consommation.



Source : Bilan carbone de la CAHVM

Des actions engagées dans le Plan d'action communal pour l'énergie

La commune a déjà initié une démarche en faveur de la réduction de son empreinte énergétique au travers d'un Plan d'action communal pour l'énergie. Il propose une série d'actions réparties en 5 axes :

- L'énergie
- Les déplacements des usagers
- Les achats et les déchets
- Le suivi des données
- Le comportement

Sont notamment prévus un plan pluriannuel d'isolation du bâti, le développement du recours aux énergies renouvelables ou la réduction de la consommation d'électricité pour l'éclairage public.

Enjeux de la révision du PLU

- ✓ Réduire les consommations énergétiques liées au logement
- ✓ Minimiser les besoins des nouveaux bâtiments dans la conception des projets
- ✓ Poursuivre la dynamique engagée dans le Plan d'action communal pour l'énergie

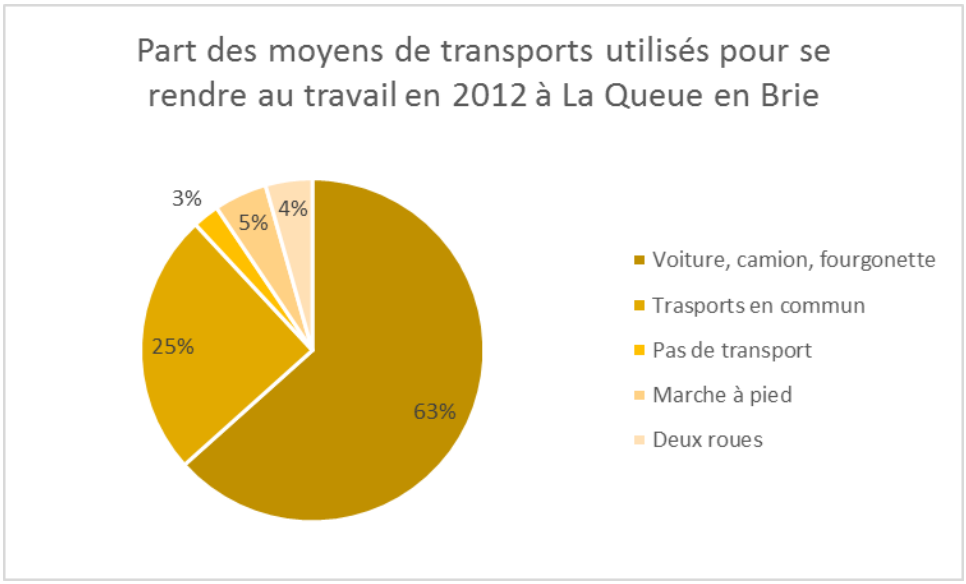
IV. Des modes de transports alternatifs à la voiture dont l'attractivité est à renforcer

Le véhicule motorisé privilégié dans les usages

La Queue-en-Brie présente un important trafic routier dû notamment à la présence de la RD4 sur la commune et de sa proximité avec la RN104.

Par ailleurs, de nombreux déplacements pendulaires s'effectuent de la commune vers l'extérieur puisque 84.8% de la population travaille en dehors de La Queue-en-Brie (Insee 2012). Le territoire de l'agglomération étant très résidentiel, il entretient des liens forts avec le reste de la région en termes d'emploi, et occasionne donc des déplacements domicile-travail de longue distance. Ces déplacements pourraient s'effectuer en transports en commun, mais les Caudaciens lui préfèrent encore la voiture. L'équipement automobile des ménages est donc important. 63.3% de la population active utilise la voiture pour les déplacements domicile-travail, contre 24.7% pour les transports en commun (Insee). Enfin seule 4.4% de la population active utilise des deux-roues comme mode de déplacement domicile-travail (Insee 2012). Les déplacements pendulaires ne se font presque jamais en transports en commun (de 0.1 à moins de 20%).

Le secteur des transports est, à plus grande échelle, le 3ème émetteur de gaz à effet de serre sur la Communauté d'Agglomération du Haut Val-de-Marne.



Source : INSEE 2012

Des infrastructures complémentaires à la voiture

Le réseau de transport en commun, reposant sur les lignes de bus, ne répond pas, pour l'instant, aux besoins du territoire en particulier pour les déplacements internes. Cependant, de nombreux cheminements piétons existent déjà eu sein des lotissements. Ces itinéraires sont plutôt empruntés pour la balade mais constituent un réseau intéressant afin de proposer des solutions de déplacements complémentaires à la voiture. Leur linéaire est aujourd'hui déjà important, en revanche ils ont été tracés au fil des opérations résidentielles, et manquent ainsi parfois de lien à l'échelle communale.

On note par ailleurs que le Conseil Départemental du Val-de-Marne s'est engagé dans une politique dynamique de promotion de l'usage du vélo sur son territoire. Il a ainsi adopté, en 2009, un Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables (SDIC) qui englobe un linéaire de près de 450 km.

Le vélo a aussi fait l'objet d'un projet de réseau cyclable porté par l'intercommunalité, néanmoins celui-ci demeure encore segmenté.

>>Perspectives en matière de transports

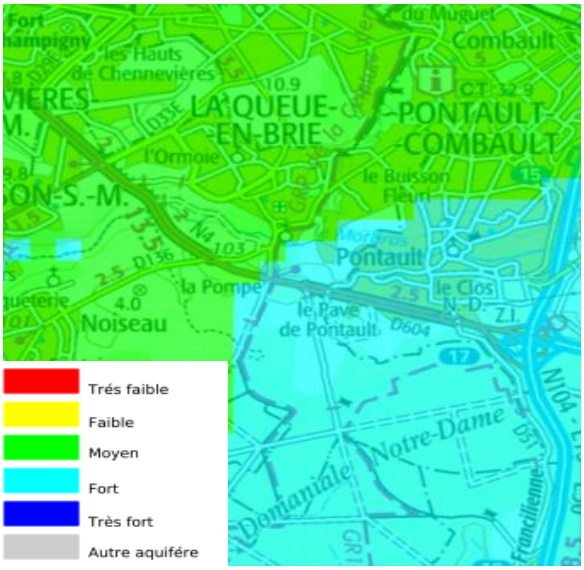
La commune de La Queue-en-Brie ne bénéficiera pas directement des projets d'extension des transports en commun d'Île-de-France (Grand Paris Express). Elle peut cependant bénéficier d'un effet de rabattement si l'offre en bus s'adapte à cette nouvelle donne. Le département du Val-de-Marne a pour projet la mise en service d'une nouvelle ligne de transport en commun en site propre le long de la RD4 pour rejoindre la future gare du Grand Paris Express et du RER E de Bry-Villiers-Champigny.

Enjeux de la révision du PLU

- ✓ Réduire les consommations énergétiques liées aux transports
- ✓ Faciliter les déplacements en modes doux et y encourager les habitants
- ✓ Optimiser le développement de la commune vis-à-vis de la desserte en transports en commun

V. Un potentiel d'énergies renouvelables à exploiter

Un potentiel en énergie géothermique moyen à fort



Potentiel géothermique sur aquifère superficiel - Source : geothermie-perspectives

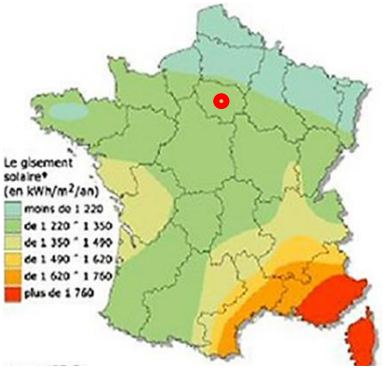
L'énergie géothermique est moins chère que les énergies fossiles et a pour autres avantages de limiter les pertes, la pollution et les coûts liés aux transports puisqu'elle est produite localement. Il s'agit d'exploiter la chaleur stockée dans le sous-sol.

Pour les **aquifères profonds**, La Queue-en-Brie présente **un potentiel d'exploitation très fort** lié à la présence du Dogger.

Le potentiel géothermique est **moyen à fort en ce qui concerne les aquifères superficiels**. Le potentiel le plus fort se situe sur la moitié sud de la commune, le reste, notamment la partie nord urbanisée, étant concerné par un potentiel moyen.

Un potentiel solaire moyen

L'ensoleillement **moyen** à La Queue-en-Brie de 1774 heures par an lui confère un gisement solaire compris entre 1220 et 1350 KWh/m^2/an. Ce potentiel est suffisant pour l'implantation de **panneaux solaires thermiques**, à condition de respecter des précautions d'aspect extérieur, notamment vis-à-vis des éléments patrimoniaux.



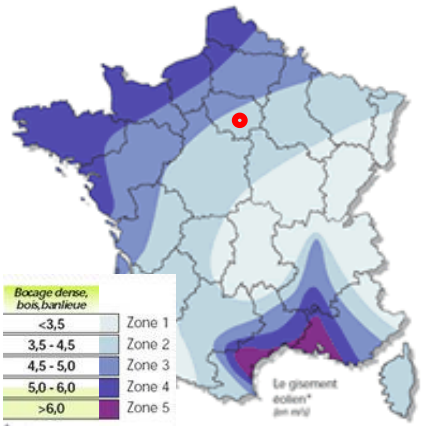
Le gisement solaire en France - Source : ADEME

Un développement envisageable du petit éolien

La Queue-en-Brie n'est pas incluse dans une zone favorable pour le développement du grand éolien d'après le Schéma Régional Eolien (SRCE IDF) constituant un volet annexé au Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) et approuvé le 28 septembre 2012. Néanmoins, des vents moyens de 4 m/s seraient suffisants pour l'implantation d'un **petit éolien**, notamment dans les zones agricoles ou sur des immeubles hauts.

Un raccordement au réseau de chaleur non réalisable

Le réseau de chaleur existant la plus proche se situant à 4.5 km de La Queue-en-Brie, **il est donc trop éloigné pour envisager un raccordement.** La seule option pour le réseau de chaleur serait donc de créer installations ponctuelles alimentant plusieurs équipements ou un ensemble de logements avec un approvisionnement par chaufferie biomasse ou géothermie.



Le potentiel énergétique éolien.
Source : Energies-nouvelles

Un potentiel de développement de l'énergie biomasse

Un **fort potentiel local de production de biomasse** existe dans le Val-de-Marne.

Le terme biomasse regroupe l'ensemble des matières organiques pouvant devenir des sources d'énergie. Les solutions de chaufferie biomasse et de cogénération biomasse (production simultanée d'électricité et de chaleur à partir d'un combustible) sont pertinentes pour l'alimentation des réseaux de chaleur notamment.

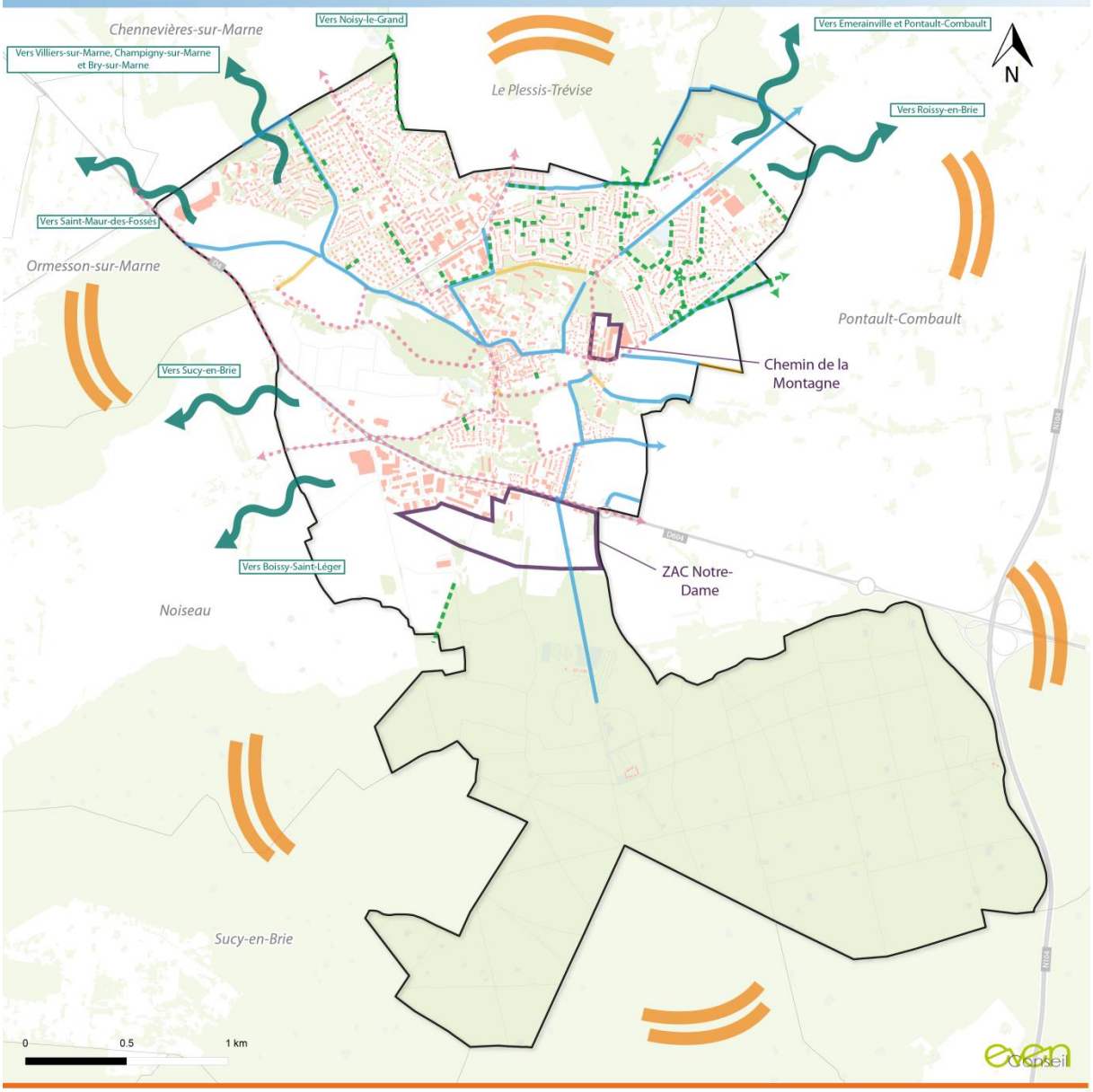
La Queue-en-Brie étant située à proximité de vastes espaces boisés et agricoles, la ressource biomasse y est conséquente.

Enjeux de la révision du PLU

- ✓ Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables pour répondre aux besoins énergétiques de la commune

TENDRE VERS UNE REDUCTION DE L'EMPREINTE ENERGETIQUE DU TERRITOIRE

PLU de la Queue en Brie - Diagnostic - Septembre 2015



I. Optimiser les solutions énergétiques et réduire les besoins en énergie

Améliorer les performances énergétiques du bâti existant

Limiter les besoins en énergie des nouvelles constructions

Réduire les émissions de gaz à effet de serre en incitant au développement des énergies renouvelables

II. Réduire l'impact des mobilités sur le climat

Permettre la mise en œuvre de projets de renforcement du rabattement vers les nouveaux projets de transports en commun

Renforcer la part modale des modes actifs en approfondissant l'offre de voies modes doux

Liaisons douces piétonnes existantes

Liaisons douces mixtes à conforter

Liaisons douces cyclables existantes

Liaisons douces mixtes à créer

Constats

- Un parc de logements ancien probablement sujet à des déperditions énergétiques
- Un potentiel d'exploitation des énergies renouvelables ;
- La voiture, mode de transport privilégié par les Caudaciens;
- Un système de transports en commun reposant sur le bus et peu attractif;
- De nombreux chemins piétons mais encore segmentés.

Orientations cadres

Les orientations du SDRIF pour la période 2013-2030

- Atteindre le facteur 4 à l'horizon 2050 et entamer la transition énergétique ;
- Réduire la vulnérabilité de la région ;
- Structurer des bassins de déplacements moins dépendants de la voiture individuelle ;
- Privilégier des espaces bâtis économes en ressources.

Les orientations du SRCAE Ile de France

- Encourager la sobriété énergétique dans les bâtiments et garantir la pérennité des performances ;
- Favoriser le développement des énergies renouvelables intégrées au bâtiment ;
- Encourager les alternatives à l'utilisation des modes individuels motorisés ;
- Améliorer la qualité de l'air pour la santé des Franciliens.
- Promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air :
- Promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques.

Les orientations du PCET du Val-de-Marne

- Favoriser les bonnes pratiques énergétiques sur le territoire
- Lutter contre la précarité énergétique
- Encourager la sobriété énergétique
- Développer des énergies renouvelables accessibles à tous
- Adapter le territoire et l'économie au dérèglement climatique

Enjeux

- Améliorer les performances énergétiques du bâti existant;
- Limiter les besoins en énergie des constructions nouvelles ;
- Permettre le développement des énergies renouvelables et de récupération.
- Permettre la mise en œuvre de nouveaux projets de transports et affirmer leur attractivité en tant que véritables alternatives à l'automobile ;
- Renforcer la part modale réservée aux modes actifs en s'appuyant sur la richesse de cheminements déjà existants.

2

A l’interface des dynamiques métropolitaines et locales

Chapitre 1 : Une population qui se stabilise, des logements à adapter

I. Bilan du PLU 2004

Le **rapport de présentation** du PLU 2004 comporte un **diagnostic territorial** qui présente l'évolution démographique de la commune, la structure de la population et une analyse du parc de logements, sur la base des données INSEE de 1999. A cette présentation découle une analyse des perspectives d'évolution et des enjeux inhérents en termes de population et d'habitat.

Le **rapport de présentation** met en évidence l'objectif de maîtriser la construction neuve en mettant en œuvre une offre de logements plus diversifiée notamment en ce qui concerne les petits logements collectifs en accession ou en parc locatif privé et social :

- Adapter l'offre pour maintenir les Caudaciens sur le territoire ;
- Adapter l'offre au phénomène de desserrement des ménages ;
- Des objectifs de construction de 300 logements entre 2004 et 2010.

Le **PADD** expose un certain nombre d'orientations en faveur d'une amélioration du parc de logements. Les différents objectifs du PADD concernant notamment :

- Une diversification de l'habitat en proposant notamment des logements plus petits ;
- Une prise en compte de la mixité sociale dans les opérations futures.

Enjeux

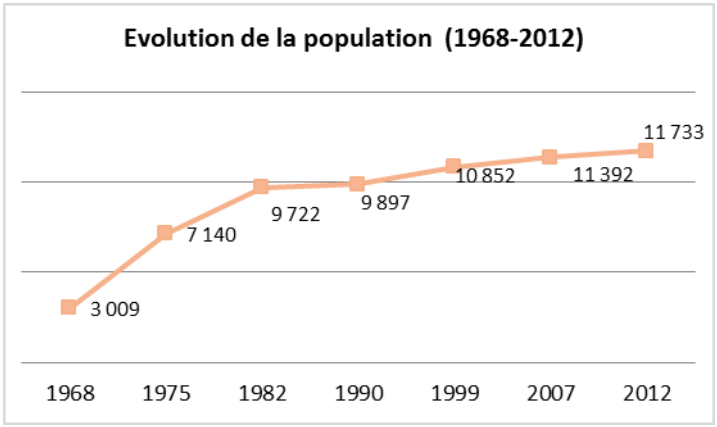
- ✓ Mettre à jour l'analyse démographique d'après les données INSEE 2012 ;
- ✓ Mettre à jour l'analyse du parc immobilier afin d'identifier l'évolution des besoins ;
- ✓ Développer des scénarios d'évolution de la population ;
- ✓ Afficher dans le PADD un objectif chiffré de croissance de la population et de production de logements en cohérence avec les documents supra-communaux et les volontés communales.

II. Une population qui se stabilise

Un ralentissement de la croissance démographique

Après une croissance démographique forte entre 1968 et 1982, la dynamique s'est ralentie depuis 1990. En 2012, la population communale atteint les 11 733 habitants (INSEE).

La période 1990-1999 est marquée par une évolution démographique importante de +1,1%/an. Sur les deux dernières périodes, le taux d'évolution annuel moyen de la population a diminué et s'est stabilité à 0,6%/an. A noter que ce taux est équivalent à celui du département du Val-de-Marne qui dispose également d'un taux de variation annuel de 0,6%/an.



Source : INSEE, RP2012.

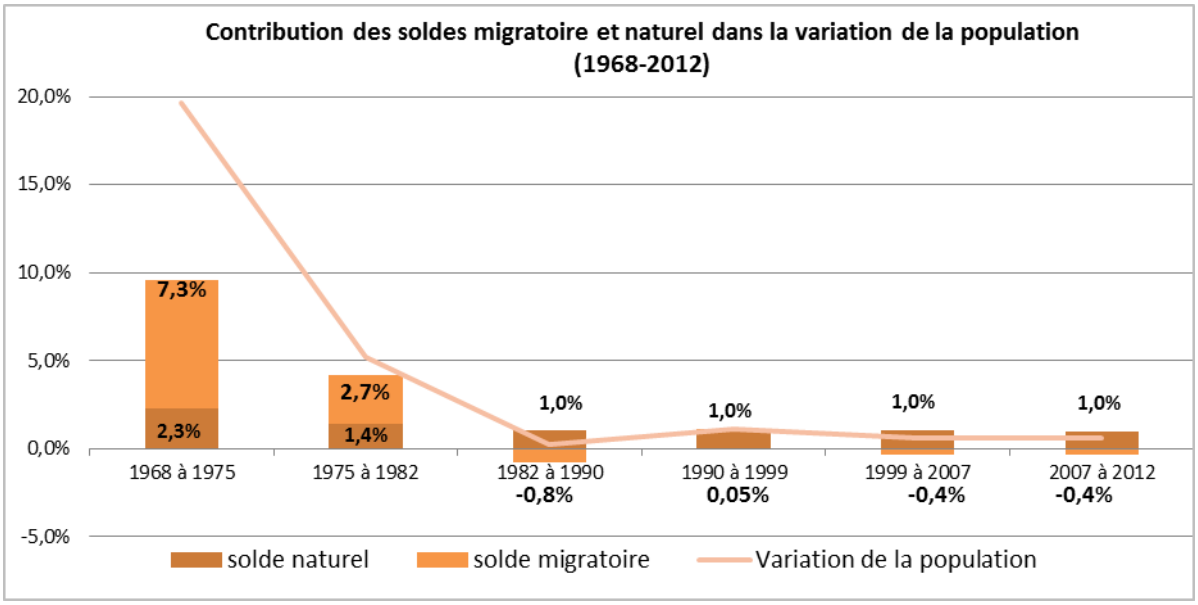
Un solde migratoire négatif

L'évolution de la population dépend de deux facteurs : d'une part, le solde naturel qui correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès, d'autre part, le solde migratoire qui est le rapport entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs sur un territoire donné.

Le profil socio-démographique composé d'une grande part de jeunes ménages permet d'obtenir un solde naturel élevé et stable de +1%/an depuis 1982.

A l'inverse, le solde migratoire est négatif depuis 1982 et connaît une stabilisation récente. Avant 1982, le solde était très important (7,3% entre 1968 et 1975, 2,7% entre 1975 et 1982) ce qui a permis une augmentation conséquente de la population. Cependant, une diminution est observée sur la période 1982-1990 (-0,8%/an) ce qui a eu un impact sur la dynamique démographique. Après une légère augmentation de l'apport de population entre 1990 et 1999 (+0,05%/an), le solde migratoire s'est dégradé et stabilisé sur les deux dernières périodes (-0,4%/an sur les périodes 1999-2007 et 2007-2012).

Avec un solde naturel stable depuis 1982, c'est donc la variation du solde migratoire qui influe sur l'évolution de la croissance démographique.



Source : INSEE, RP2012.

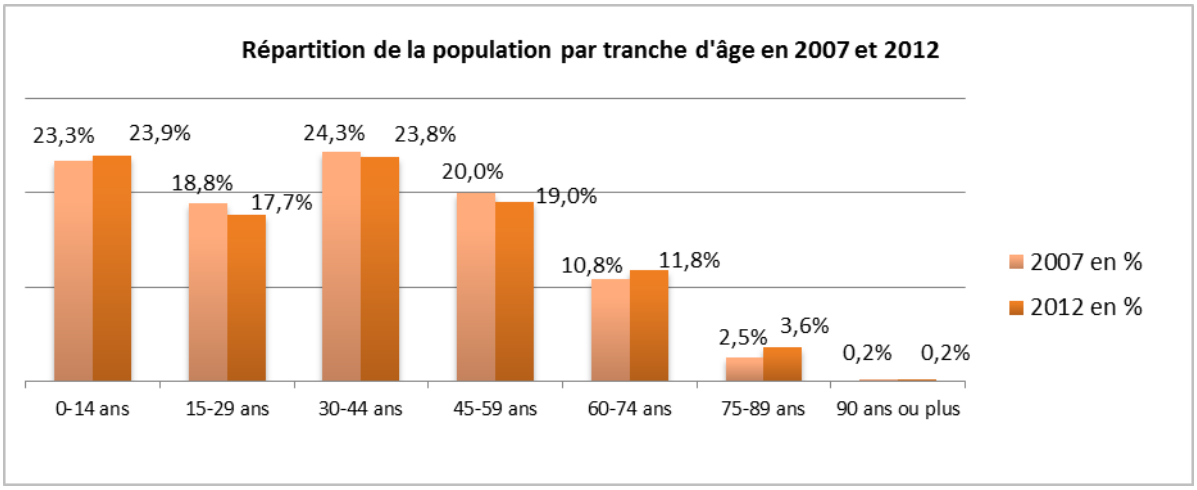
Un phénomène de vieillissement de la population

La Queue-en-Brie bénéficie d'un indice de jeunesse élevé de 1,99, au-dessus de ceux du Val-de-Marne (1,4) et de l'Île-de-France (1,4). Cet indicateur correspond au rapport entre le nombre de jeunes de 0-19 ans et les personnes de 60 ans et plus.

Cette situation s'explique par un double constat. D'une part, la présence d'une grande proportion de jeunes ménages (41,5% de 15-44 ans dans la population totale) avec enfants(56,1% des familles), et d'autre part, des 0-14 ans très représentés (23,9%) et en augmentation depuis 2007 (INSEE 2012).

Ces caractéristiques démographiques permettent, en partie, d'expliquer le solde naturel élevé observé depuis 30 ans.

Néanmoins, entre 2007 et 2012, un vieillissement de la population est observé s'inscrivant dans la tendance nationale. En effet, l'accroissement important de la part des plus de 60 ans est constaté passant de 13,3% à 15,4% sur la période 2007-2012. Cette évolution explique la dégradation de l'indice de jeunesse (2,26 en 2007, contre 1,99 en 2012).



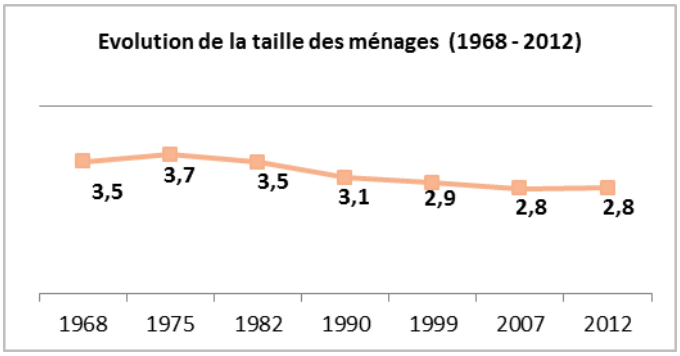
Source : INSEE, RP2012.

Un desserrement progressif des ménages

Depuis 1975, la taille moyenne des ménages de la commune n'a cessé de diminuer, passant de 3,7 à 2,8 personnes/ménage en 2012. Cette tendance s'inscrit également dans un contexte national de desserrement des ménages lié au vieillissement de la population et aux évolutions de la structure familiale (hausse des séparations et des familles monoparentales, décohabitations, …).

Cependant, sur la dernière période 2007-2012, une stabilisation est observée à 2,8. A noter que la Queue-en-Brie se trouve moins touchée par la baisse de la taille des ménages que le Val-de-Marne (2,3) et la France (2,3).

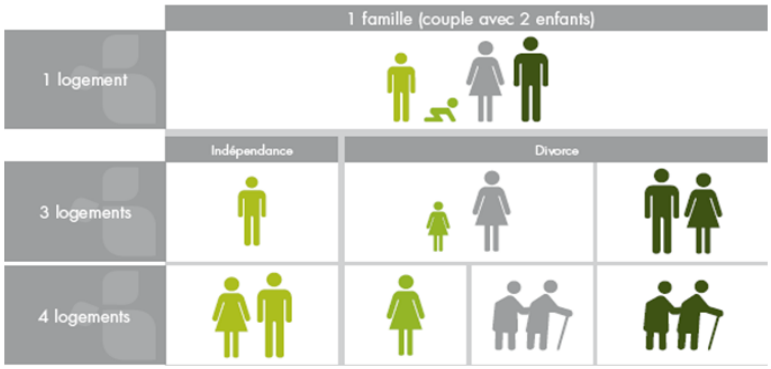
En 2012, 18,5% des ménages de la commune sont composés d'une seule personne.



Définition :

Ménage : désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être composé d'une seule personne.

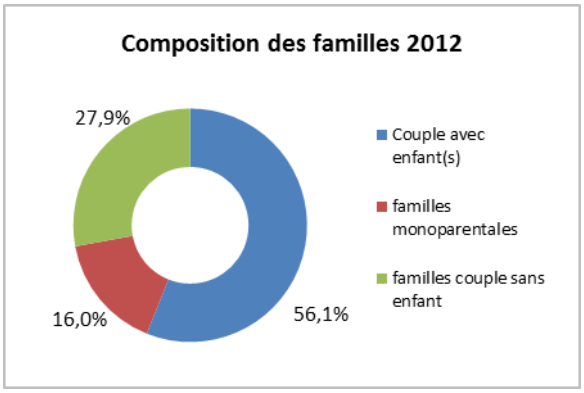
Source : INSEE, RP2012.

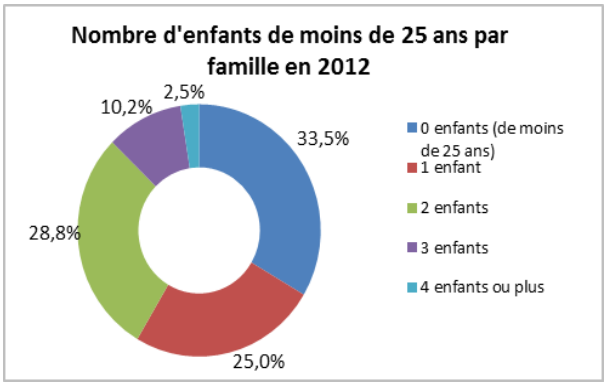


Représentation pédagogique du desserrement des ménages, source : Citadia Conseil

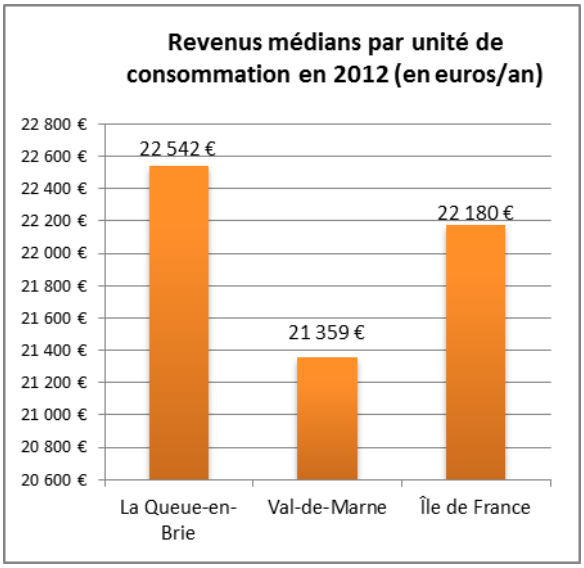
Un profil sociodémographique de familles peu nombreuses globalement aisées

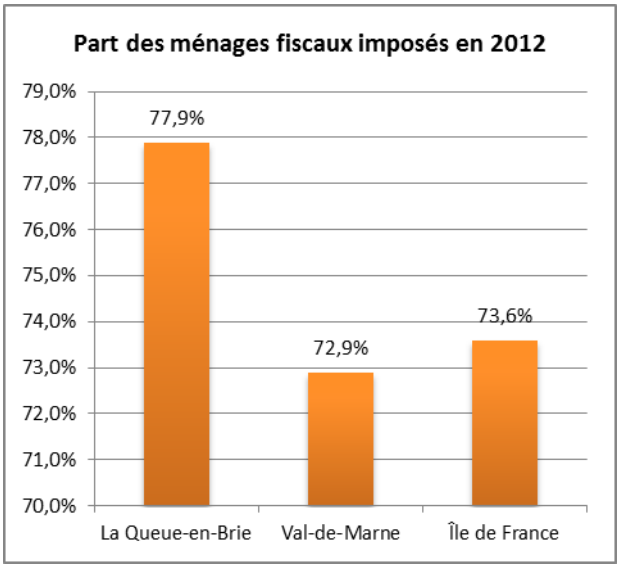
La population caudacienne se compose d'une grande part de familles avec enfants (72,1% des familles en 2012). Une majorité des familles ne disposent que d'un ou deux enfants de moins de 25 ans (53,8% en 2012).





Que ce soit au niveau de la part des ménages fiscaux imposés (77,9% en 2012) et du revenu médian moyen (22 542€/an), les revenus des Caudaciens restent supérieurs à ceux observés aux échelles départementale et nationale.





Définition :

Famille : un ménage comprenant au moins deux personnes et constitué soit d'un couple vivant au sein du ménage (avec ou sans enfants), soit un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale). Un ménage peut comprendre zéro, une ou plusieurs familles.

Enjeux

- ✓ Maintenir la population caudacienne sur le territoire ;
- ✓ Renforcer l'attractivité de la commune.

III. Des logements à adapter

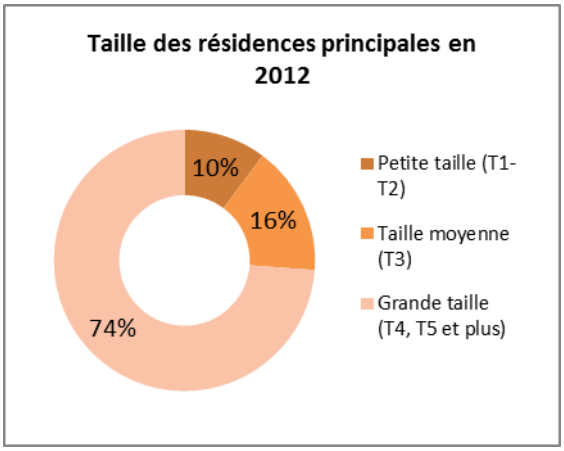
Vers une offre adaptée

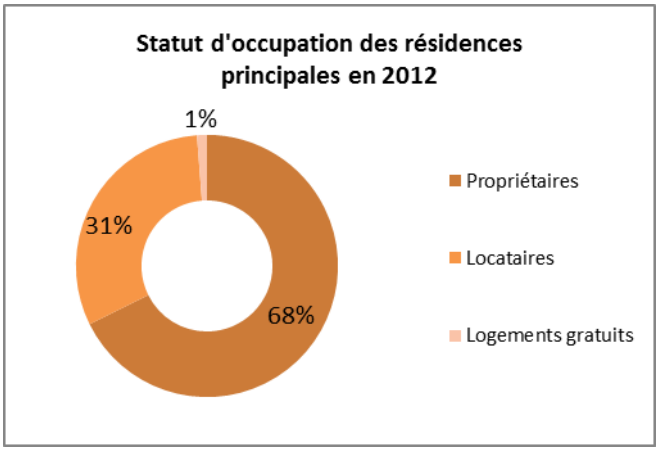
En 2012, le parc de logements communal est composé de 69% d'habitat individuel. Entre 1999 et 2012, il est observé une diminution à la marge de la part des logements de grande taille (T4 et plus), passant de 75% à 74%. De plus, en 2012, la part des logements vacants est de 2% (Source : INSEE). La vacance dite frictionnelle, nécessaire à une bonne fluidité des mobilités résidentielles, se situe entre 5% et 7%. Un taux communal de 2% correspond à un marché immobilier très tendu.

En 2012, la commune compte 4 149 résidences principales, soit 97,8% du parc de logements. Une part en diminution par rapport à 2007 (98,6%), qui s'explique par l'augmentation de la vacance sur la période 2007-2013 (1,1% à 2%).

Les caractéristiques du parc de logements actuel, avec une grande part de logements individuels et un taux de vacance très faible, sont autant de freins aux dynamiques des parcours résidentiels.

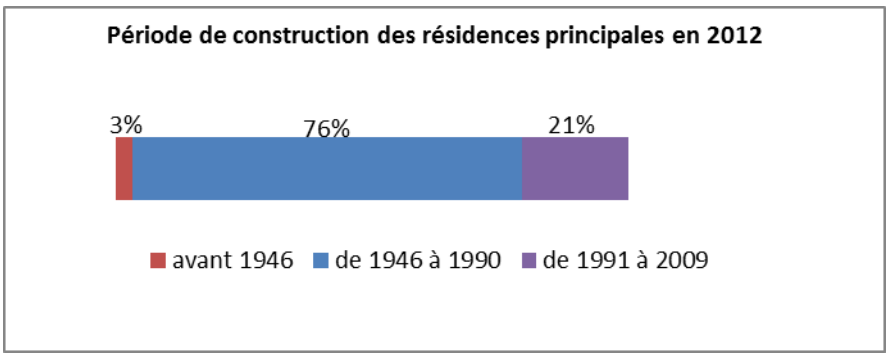
Néanmoins, sur la période 2004-2012, la part des logements de petite taille représentent 49% des logements autorisés (source : Sitadel), une dynamique qui permet de tendre vers une meilleure diversification de l'offre d'habitat.





Source : INSEE, RP2012.

Le parc de logements est relativement récent. La part des résidences principales construites avant 1946 est très faible et représentent seulement 3% du parc. A l'échelle départementale et régionale, elle est de 21,4% et 27,9%.



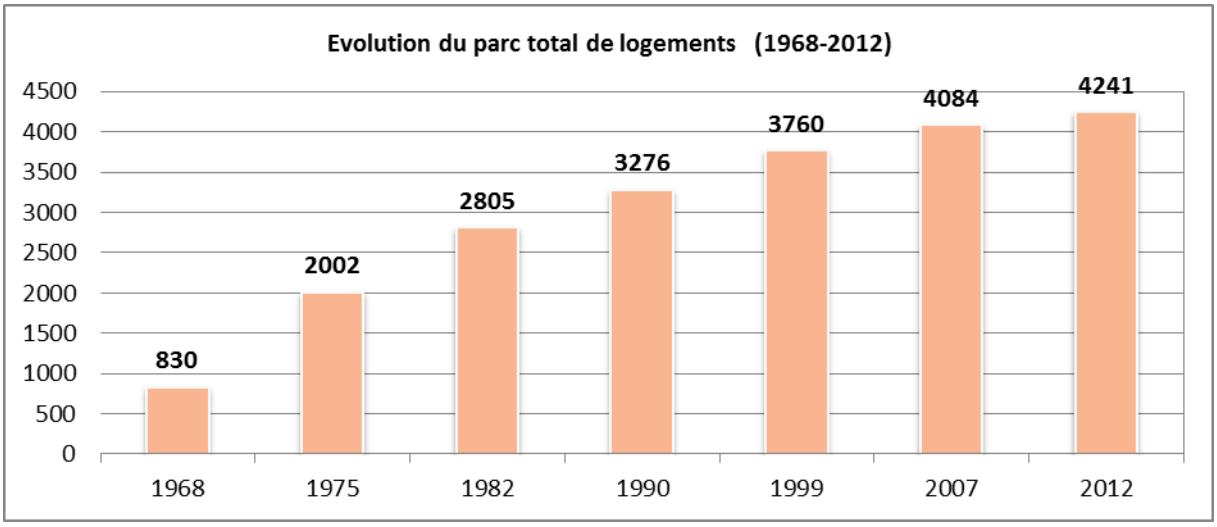
Source : INSEE, RP2012.

Un ralentissement de la construction

En 2012, la commune totalise 4 241 logements, soit une augmentation de 157 logements depuis 2007 (+3,8%). Malgré la hausse de logements jusqu'à aujourd'hui, La-Queue-en-Brie connait un ralentissement progressif de ces constructions par rapport aux périodes précédentes : +14,8% entre 1990-1999 et +8,6% entre 1999-2007.

Cette atténuation du rythme de construction est à replacer dans le contexte départemental. En effet, le PAC de l'Etat explique que les indices de constructions annuelles sur les périodes 1999-2006 et 2007-2012 restent importantes comparativement au Val-de-Marne.

- 1999-2006 : 1,2%/an pour la Queue-en-Brie, contre 0,8%/an pour le département ;
- 2007-2012 : 0,7%/an pour la Queue-en-Brie, au même niveau que le département.



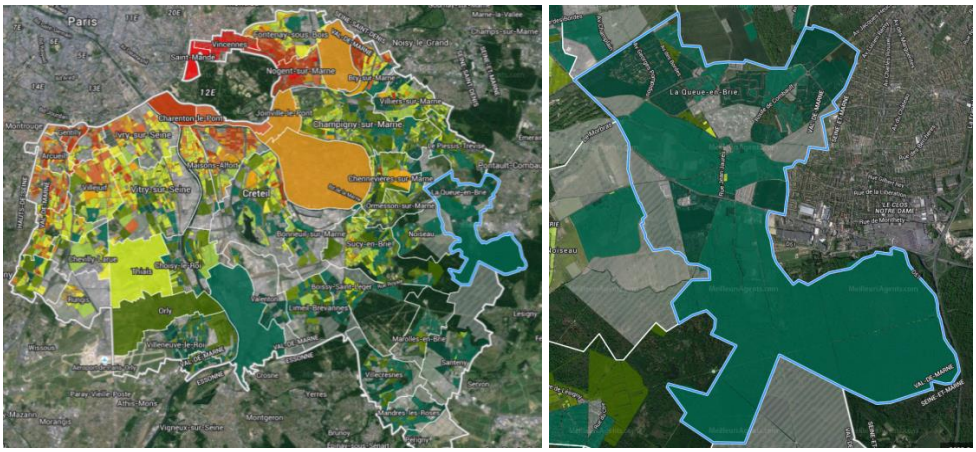
Source : INSEE, RP2012.

Un prix de l'immobilier peu élevé

L'analyse de l'estimation des prix, de tous les types de biens confondus, fait ressortir un prix de l'immobilier parmi les moins élevés du département du Val-de-Marne. L'estimation du prix moyen au m^2 au 1er septembre 2015 est de 2 678€ sur la commune (source : meilleursagents.com).

Pour les appartements, le prix moyen du m^2 s'élève à 3 081€, il peut varier entre 2 311€ et 4 622€ en fonction des quartiers. Le prix moyen dans le Val-de-Marne est de 4 065€/M^2.

Pour les maisons, le prix moyen du m^2 s'élève à 2 503€. Il varie entre 1 877€ et 3 755€/m^2, un écart de -18,8% par rapport aux appartements. A l'échelle du département, le prix moyen est de 3 901€/m^2.



Source : meilleursagents.com

Une sectorisation du parc de logements

Au regard du mode d'occupation du sol, la commune dispose de quartiers bien délimités, aux caractéristiques propres :

- **Quartiers pavillonnaires** : ils représentent l'essentielle de l'offre d'habitat, que ce soit en nombre (69%) et en surface. La grande majorité des secteurs pavillonnaires ont été aménagés dans les années 1975-1990 par des opérations de lotissements (Marnières, Val Fleuri, Pierre Lais, chemin de la Montagne…). Chaque opération dispose de sa propre ambiance architecturale et d'une organisation spatiale singulière mais souvent déconnectée du reste de la ville. Ce manque de réflexion d'ensemble a aujourd'hui un impact certain sur les difficultés de circulation dans la partie nord du territoire ;
- **Quartiers collectifs** : regroupés essentiellement à proximité de l'hôtel de ville, au sein des opérations d'ensembles de la ZAC Bois des Friches et chemin des Bordes, ils se composent de résidences denses, aux formes et aux tailles variées ;

- **Quartiers mixtes** : assez limités spatialement, ils correspondent au centre ancien et aux quartiers de part et d'autre de la RD4.

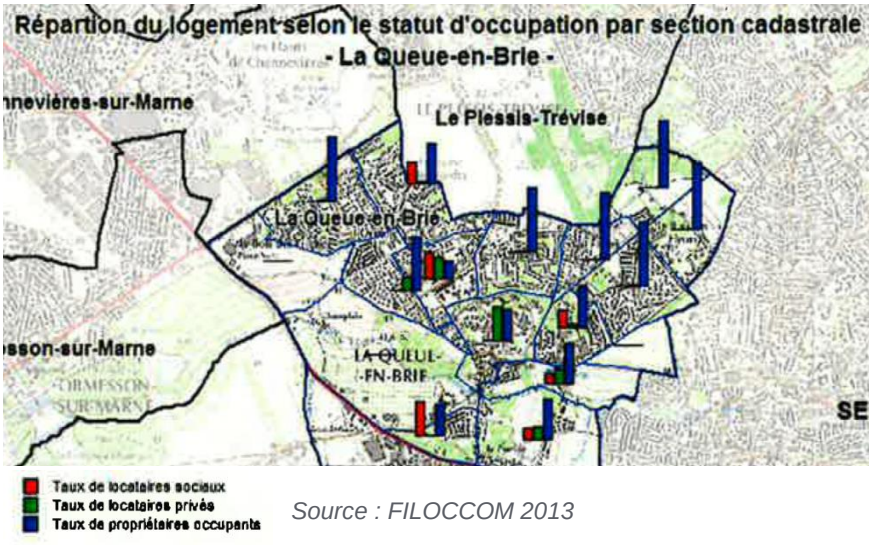
Des quartiers sectorisés, aux formes différenciées, source : Google

Une part de logements sociaux maintenue

La Queue-en-Brie dispose de 1 056 logements sociaux, représentant 25% du parc en 2014. Entre 2004 et 2011, les constructions autorisées comprennent 24% de logements en locatif social, ce qui permet une stabilisation du taux pour répondre aux objectifs revalorisés de la loi SRU 2.

La répartition de l'offre sociale apparaît néanmoins déséquilibrée géographiquement sur le territoire communal. Le centre ancien et les franges ouest sont exempts d'habitat social (cf carte ci-dessous).

A noter qu'un projet de construction de 68 logements sociaux à proximité du futur EHPAD et réservés aux professions sanitaires et sociales est en cours. Cette nouvelle offre devrait apporter de la mixité sociale à proximité du centre ancien.



Source : FILOCCOM 2013

Des hébergements spécifiques

Le logement pour les jeunes, les personnes handicapées, les personnes âgées, les gens du voyage et les personnes en difficulté sont des enjeux auxquels le Plan Local de l'Habitat encourage de porter attention dans son programme d'action.

La Queue-en-Brie dispose notamment de l'USLD (Unité de Soins de Longue Durée) Marie Cazin, un centre destiné aux patients psychiatriques vieillissants, et du centre hospitalier des Murets.

Un projet de 68 logements sociaux doit se construire au sein du centre hospitalier les Murets et permettra de compléter l'offre d'hébergements spécifiques.

Enjeux

- ✓ Maintenir l'effort de construction de petits logements (studios, 2 et 3 pièces) pour équilibrer l'offre du parc ;
- ✓ Maintenir l'effort de construction des logements au regard des objectifs fixés par le PLH
- ✓ Préserver la mixité sociale et permettre une meilleure répartition des logements sociaux sur le territoire communal

Constats

- Une population qui se stabilise
- Un solde migratoire négatif
- Un phénomène de desserrement des ménages
- Des logements individuels de grande taille malgré des efforts d'adaptation
- Un taux SRU de 25%

Orientations cadres

Les orientations du SDRIF pour la période 2013-2030

- Des secteurs identifiés comme espace urbanisé à optimiser : un objectif d'augmentation de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat
- Un secteur d'urbanisation préférentielle identifié sur le secteur du Champ Garni
- Une capacité d'urbanisation de 25 hectares que la commune peut ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et de projets
- L'urbanisation doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat :
  - au moins égale à 35 logements par hectare
  - au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existant à la date d'approbation du SDRIF lorsque celle-ci était déjà supérieure à 35 logements par hectare
- Un corridor écologique à proximité du secteur d'urbanisation préférentielle

Les orientations du Plan Local de l'Habitat de l'ex-communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne pour la période 2010-2015

- Faire de l'habitat un élément essentiel du développement du Haut Val-de-Marne
- Diversifier l'offre pour faciliter l'accueil de nouveaux ménages et mieux répondre aux besoins des habitants
- Développer une offre en logement répondant aux besoins spécifiques
- Mettre en œuvre une politique de l'habitat innovant et durable
- Un objectif de constructions neuves de 380 logements pour la commune dont 60 logements en diffus

Enjeux

- Renforcer l'effort de production de logements pour atteindre les objectifs des documents supra-communaux
- Diversifier le parc de logements
- Encourager une meilleure territorialisation des logements sociaux
- Requalifier les logements existants

Chapitre 2 : Une commune résidentielle

I. Bilan du PLU 2004

Le **rapport de présentation** comporte, dans son **diagnostic territorial**, différentes analyses qui permettent de qualifier les caractéristiques sociodémographiques et la population communale :

- Analyse et évolution de la population active ;
- Analyse de la répartition territoriale des activités ;
- Analyse du tissu économique ;
- Perspectives d'évolution.

Le **PADD** expose un certain nombre d'orientations en faveur d'un développement de l'activité économique. Les différents objectifs du PADD devaient permettre de :

- Développer l'activité économique pour améliorer la situation locale de l'emploi en créant une zone nouvelle qui permettra également de requalifier les entrées de ville le long de la RN4 ;
- Augmenter les possibilités d'accueil des entreprises ;
- Développer et recentrer l'activité économique sous la forme de zones d'activités spécifiques ;
- Renforcer l'activité en centre-ville et centre village ;
- Améliorer les conditions d'insertion de la zone d'activité de la Montagne.

Les **dispositifs règlementaires**, par l'intermédiaire du règlement littéral et du zonage, définissaient une zone spécifique aux activités économiques (UF) et des règles spécifiques dans les zones urbaines :

- En zone UA, l'implantation de commerces, activités tertiaires et professions libérales est autorisée, à condition qu'ils soient compatibles avec le voisinage et si le SHOB est inférieur ou égale à 200m² ;
- En zone UB, des règles favorisent la mixité pour le centre-ville ;
- En zone UD et UE, les activités économiques sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage et que la SHON soit inférieure ou égale à 300m² ;
- en zone UG, des dispositions favorisent la mixité et incitent à la reconversion de la zone.

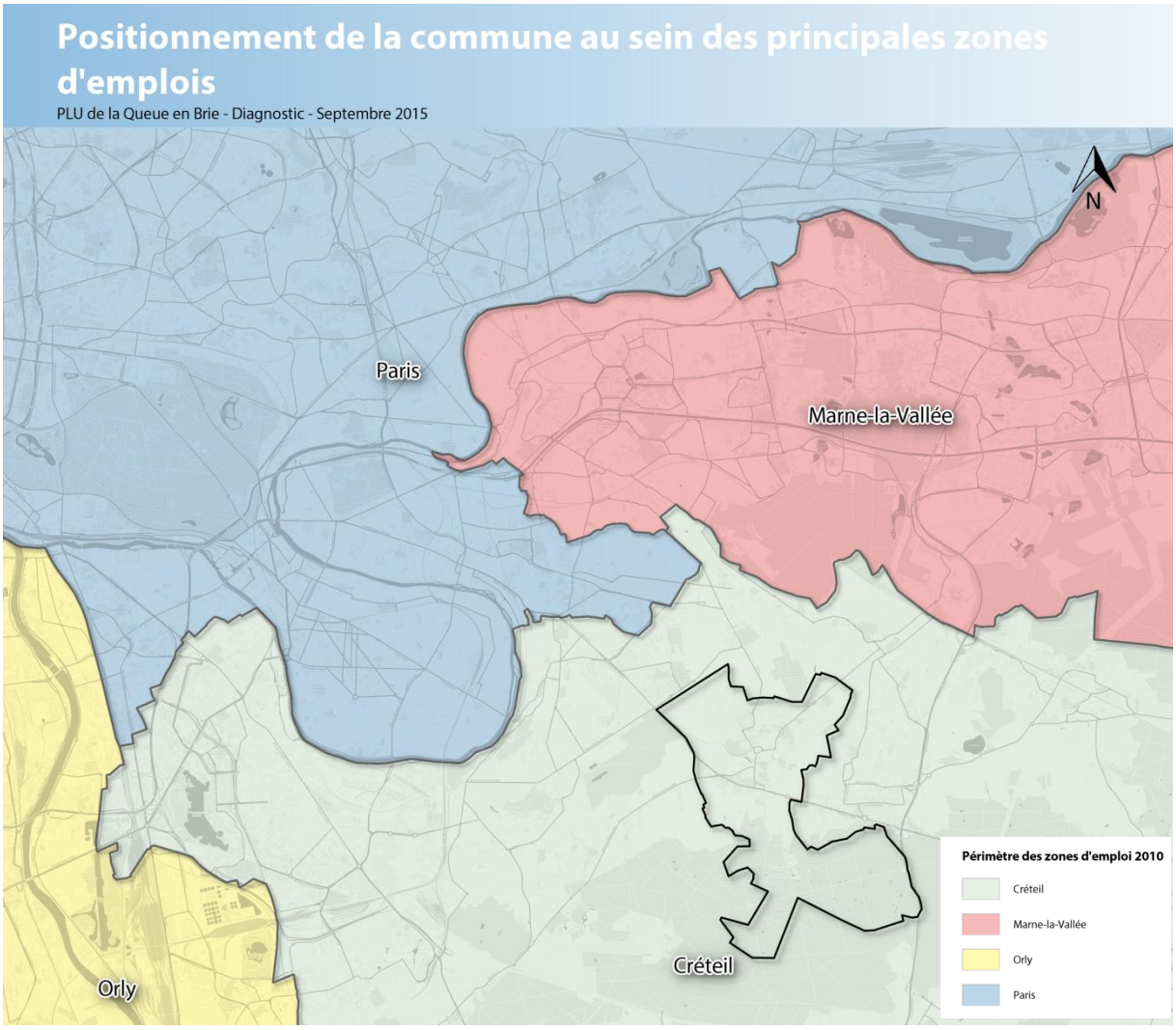
Enjeux
- ✓ Actualiser l'analyse du diagnostic avec les données INSEE 2012
- ✓ Prévoir le développement de la ZAC Notre-Dame
- ✓ Assurer la cohabitation entre les activités et les tissus résidentiels

II. Une commune résidentielle

Un positionnement avantageux entre ville et nature…

Située dans le département du Val-de-Marne, au contact avec la Seine et Marne, aux Portes de Saint-Maur-des-Fossés et Pontault-Combault, à environ 15km de Paris, La Queue-en-Brie profite d'un positionnement privilégié entre ville et nature.

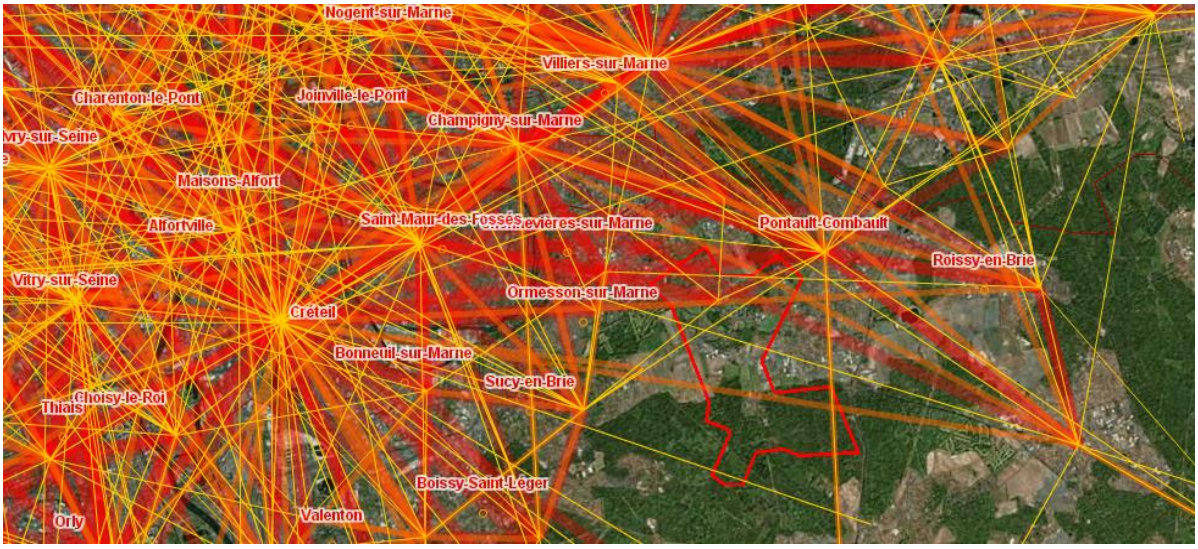
La commune se situe également dans la zone d'emploi de Créteil et à proximité de zones d'emploi importantes : Marne-la-Vallée, Paris et Orly.



… Mais des actifs qui travaillent en dehors de la commune

La proximité de pôles d'emploi structurants influe nécessairement sur les mobilités pendulaires des actifs caudaciens. A l'échelle du Val-de-Marne, on constate que la commune compte parmi les 10 taux d'emploi (ou taux de polarisation) les plus faibles avec près de deux fois plus d'actifs que d'emploi sur la commune. De plus, ces emplois profitent très peu aux Caudaciens puisqu'un actif sur cinq travaille sur la commune.

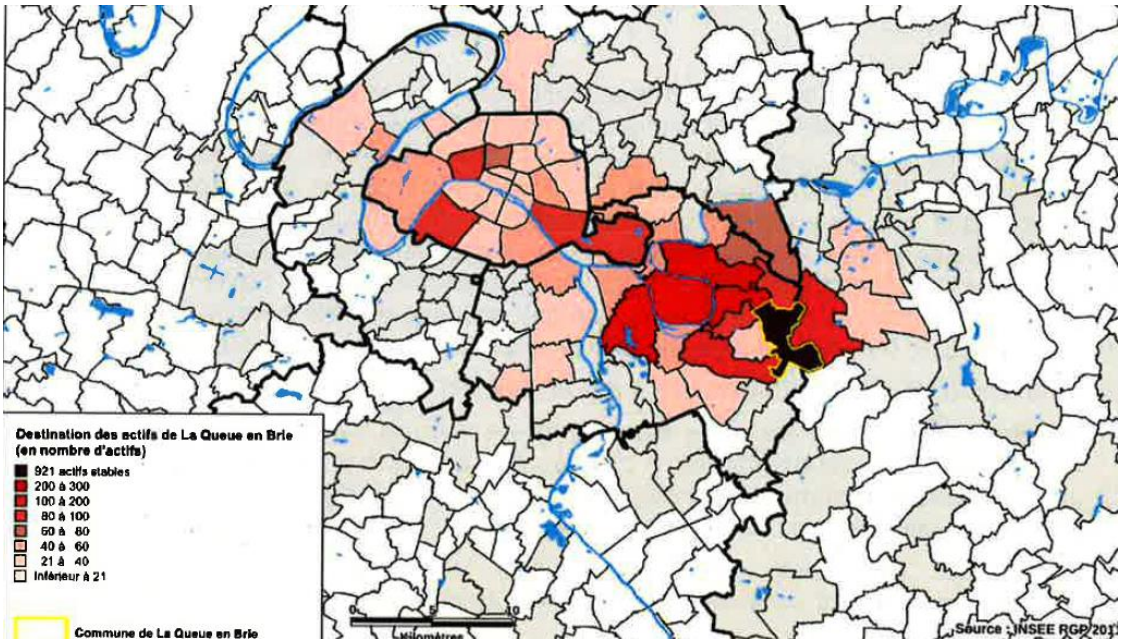
Le faible taux de stabilité (17,9% en 2011, source : INSEE) confirme alors de forts enjeux migratoires en termes de flux sortants qui permettent de caractériser la commune comme un territoire rural résidentiel essentiellement habité par des urbains.



Carte des flux de déplacements domicile-travail, source : Geoclip/INSEE

En effet, 82,1% des actifs travaillent en dehors de la commune, en Île-de-France. Parmi ces actifs :

- 57,9% travaillent dans le Val-de-Marne ;
- 16,9% à Paris ;
- 10,4% en Seine-et-Marne ;
- 5,3% dans les Hauts-de-Seine ;
- 5,9% en Seine-Saint-Denis ;
- 1,8% en Essonne ;
- 1,9% dans d'autres départements.

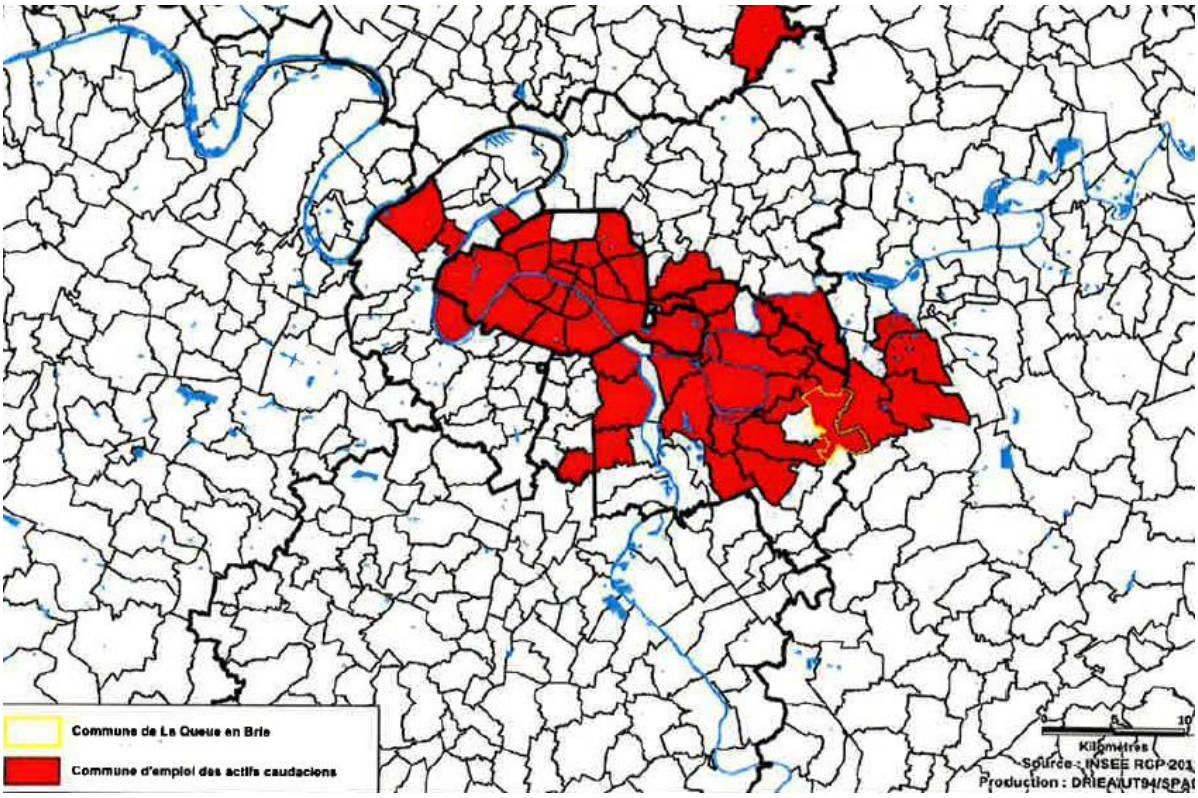


Destination des actifs de La Queue-en-Brie, source : INSEE 2011

Les actifs de la Queue-en-Brie travaillent essentiellement dans le Val-de-Marne et sur la capitale. La ville de Paris, bien qu'étant à proximité directe et ayant un poids important dans l'emploi des actifs Caudaciens, est en deçà des taux constatés dans le Val-de-Marne (29,3%). L'absence de ligne de transports en commun structurante entre la commune et Paris semble expliquer ce constat. A contrario, on constate qu'une part significative des actifs travaille en Seine-et-Marne, soit près de 8% de plus que les moyennes constatées à l'échelle du département (2,7%).

Le bassin d'emploi de la commune est essentiellement formé par :

- Les pôles d'emploi du Val-de-Marne à proximité (Créteil, Saint-Maur-des-Fossés) ou situés le long de la RD4 (Chennevières, Sucy, Champigny, Ormesson ou le Plessis-Trévise) ;
- Les communes seine-et-marnaises et séquano-dyonisiennes proches géographiquement et disposant d'un marché d'emploi conséquent (Pontault-Combault, Noisy-le-Grand) ;
- L'ensemble des arrondissements parisiens ;
- Des communes plus éloignées géographiquement mais faisant partie des pôles d'emplois majeurs de la région (Roissy, la Défense, Boulogne-Billancourt, Montreuil…).



Bassin d'emploi de 80% des actifs Caudaciens, source : INSEE

Une diminution des emplois et des actifs sur la commune

Sur la période 2007-2012, La Queue-en-Brie connaît une baisse à la marge de son nombre d'actifs avec diminution de 24 pour passer de 5 784 à 5 760, soit -0,4% d'actifs en 6 ans.

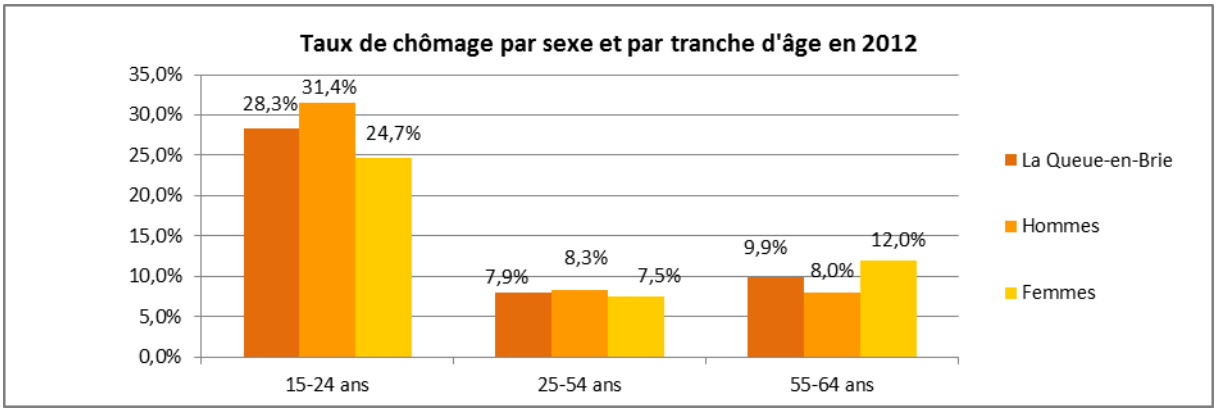
Les emplois (2 666 en 2012) sont moins nombreux que les actifs habitants sur la commune. La baisse des actifs a été moins importante que celle des emplois (-158 emplois, soit une diminution de -6%) ce qui a provoqué une baisse du taux d'emploi de 0,49 en 2007 à 0,46 en 2012. Ce taux d'emploi, qui est le rapport entre les emplois et les actifs de la commune, est bien en-dessous de la moyenne départementale (0,76) et régionale (0,87).

Emplois, actifs et taux d'emploi sur la période 2007-2012						
	Emplois		Actifs		Taux d'emploi (%)	
	2007	2012	2007	2012	2007	2012
La Queue-en-Brie	2 824	2 666	5 784	5760	0,49	0,46
Val-de-Marne	506 547	516 102	660 269	678 929	0,76	0,76

Source : INSEE 2012

Une hausse du chômage

Entre 2007 et 2012, la commune connaît une augmentation de son chômage de 8,1% à 10,1% (+66 chômeurs) pour atteindre 582 demandeurs d'emplois. Ce taux reste néanmoins inférieur à celui du département (12,3% en 2012).



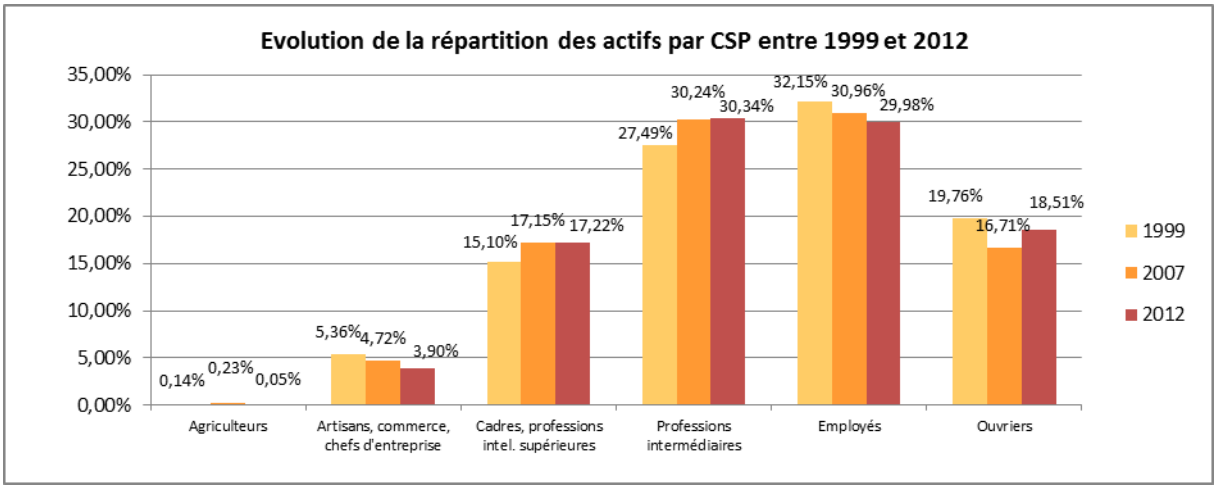
Certaines catégories sont plus particulièrement touchées. C'est le cas de la tranche d'âge des 15-24 ans qui connaît d'importantes difficultés à trouver un emploi avec 28,3% de taux de chômage contre 7,9% pour la tranche des 25-54 ans. De manière plus précise, ce sont les hommes de 15 à 24 ans qui subissent le plus le chômage (31,4%), comparativement aux femmes (24,7%). Ce phénomène provoque le départ des jeunes actifs vers des territoires mieux pourvus d'emplois en lien avec leurs niveaux de qualification.

Des actifs peu qualifiés

Les actifs de la commune se caractérisent par une proportion importante des catégories socioprofessionnelles des ouvriers et des employés qui représentent 48,5% des actifs en 2012 (44,4% pour le Val-de-Marne). Les professions intermédiaires occupent quant à elle 30,3% des actifs et les cadres 17,2% (respectivement 28,2% et 22,6% pour le Val-de-Marne). Plus à la marge, les artisans/commerçants représentent 3,9% du panel en 2012 (4,8% pour le département).

Entre 1999 et 2012, la part des catégories socio-professionnelles supérieures a augmenté de 15,1% à 17,2% ainsi que celle des professions intermédiaires (de 27,5% à 30,3%). La part des employés et des ouvriers a, de son côté, diminué, passant de 51,6% à 48,5%.

Depuis 1999, le profil des actifs caudaciens tend à se rapprocher des moyennes départementales avec une diminution des employés/ouvriers au profit des professions intermédiaires/CSP+.

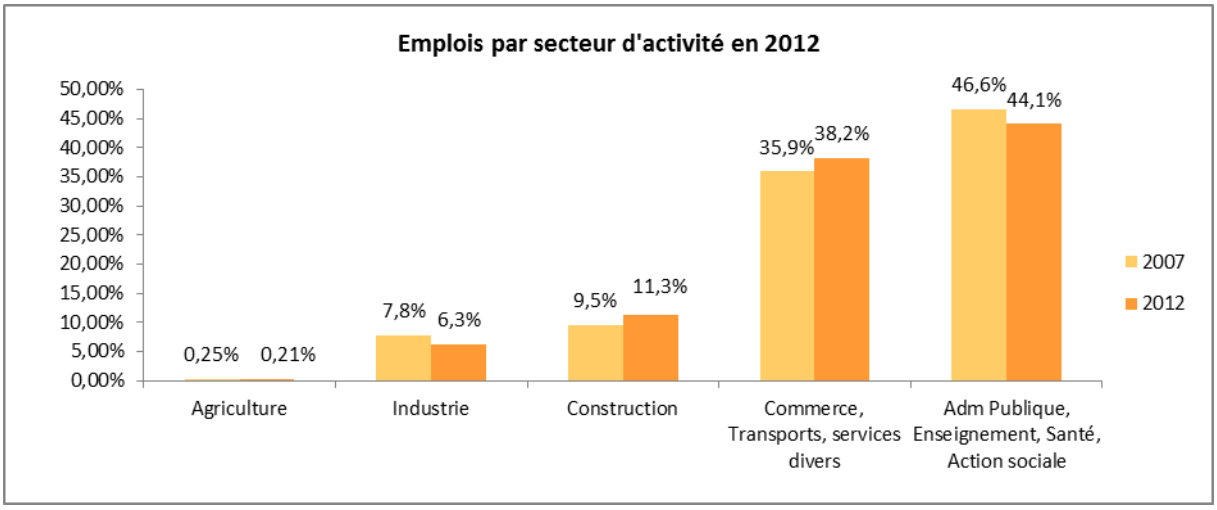


Source : INSEE 2012

III. Une économie tournée vers le tertiaire

En 2012, 44,1% des emplois se situent dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (31,7% dans le département du Val-de-Marne). Cette importance s'explique par la présence du centre hospitalier Les Murets sur la commune. Le secteur du commerce, transports et services représente 38,2% des emplois (54,7% dans le département).

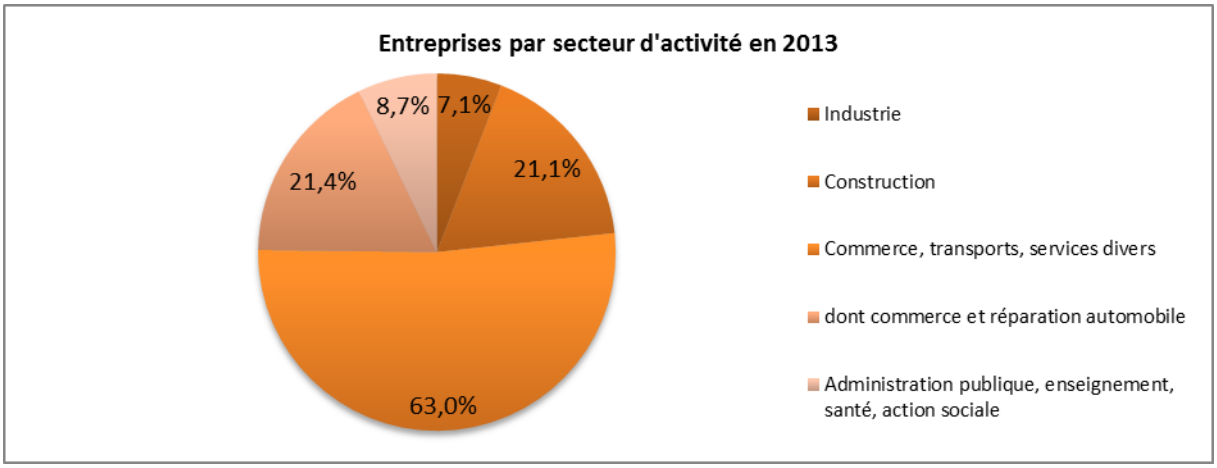
Sur la période 2007-2012, les secteurs d'activités ont évolué à la marge. Néanmoins, les parts des emplois liés à l'industrie et aux administrations/enseignement/santé/action sociale ont diminué respectivement de 7,8% à 6,3% et de 46,6% à 44,1%. Sur le même temps, les emplois dans les secteurs d'activités de la construction et du commerce/transports/services ont augmentés de 9,5% à 11,3% et 35,9% à 38,2%.



Source : INSEE 2012

En 2013, parmi les entreprises, 66,8% se situent dans le secteur du commerce, transports et services divers (70,1% dans le Val-de-Marne). Dans la même année, 75 entreprises ont été créées, dont 64% dans le commerce/transports/services et 68% de ces créations sont des entreprises individuelles. En 2012, 71% des établissements actifs n'ont pas de salarié.

Malgré un espace agricole représentant 18,2% de la surface communale, les emplois de ce secteur ne constituent que 0,2% des emplois communaux (6 emplois en 2012).



Source : INSEE 2012

IV. Répartition de l'activité économique

Des zones d'activités de grande emprise

L'offre économique de La Queue-en-Brie est caractérisée par la présence de grandes zones d'activité spécialisées principalement concentrées à proximité de l'axe de la RD4.

La Croix Saint-Nicolas, est une zone à vocation commerciale avec des services aux entreprises. Elle est accessible depuis la RD4 et la RD136 et se positionne en entrée de ville Ouest de la commune. Elle se compose de grandes enseignes commerciales (Buffalo Grill, Jardiland…) qui porte le dynamisme de la zone.

Le Trou de Villeneuve est une zone industrielle mixte en continuité de la Croix Saint-Nicolas qui comprend en front des enseignes commerciales complémentaires à cette dernière (But, concessionnaire, pharmacie…), des activités de services (hôtel, restaurant, automobile) mais également une zone de production/transformation en arrière-plan (fabrication de matériaux).

Le Moulin Champlain, correspond à la zone commerciale en continuité du centre commercial Pince-Vent de Chennevières-sur-Marne et Ormesson-sur-Marne. Elle se compose de grandes unités commerciales (Toy'R'Us, Cultura…).

Des zones d'activité situées le long de la RD4, source : Citadia et Google

Deux zones d'activité sont également insérées dans le tissu résidentiel et représentent des secteurs à forts potentiels de mutation pour la commune à court et moyen terme.

La ZA du Chemin de la Montagne, qui était à l'origine construite à l'écart de l'urbanisation, a peu à peu été intégrée à l'enveloppe urbaine de la commune. Les entreprises composant la zone, bien que dynamiques, ne sont plus adaptées à leur environnement proche et aux infrastructures routières et créent des nuisances et des dysfonctionnements (sonores, circulations…). Pour cela, la majeure partie des activités doivent être transférées vers la ZAC Notre-Dame en construction le long de la RD4. La libération des emprises offre de nouvelles perspectives pour la densification et le désenclavement de ce secteur de la ville.

Aménagée à l'époque au sein de l'espace agricole/horticole et en lien avec ces activités, la **ZA du Chemin Vert** a peu à peu évolué vers une zone commerciale n'ayant plus de lien avec sa vocation d'origine. Aujourd'hui, au regard des enjeux métropolitains et de la fonction résidentielle du quartier, la question de sa reconversion se pose.

Les zones d'activités du Chemin de la Montagne et du Chemin Vert, source : Google

La RD4, un secteur stratégique de restructuration économique et urbaine

A la fois rupture urbaine, objet polarisant et générateur de flux, la RD4 est l'infrastructure majeure du territoire et constitue l'élément essentiel de l'attractivité économique de la Queue-en-Brie. Cet axe qui traverse la ville d'Est en Ouest, est une voie routière de transit utilisée par les Seine-et-Marnais pour rejoindre la capitale via la francilienne. Conséquence de son trafic important, de l'éparpillement des activités le long de l'axe et de la nature parfois non adaptée des enseignes par rapport au tissu urbain aux alentours, la RD4 devrait subir un réaménagement important. Cette requalification aura comme objectif de :

- Rendre cet axe plus urbain ;
- Réorganiser le tissu afin de faire évoluer les fronts bâtis vers des formes plus cohérentes et qualitatives ;
- Offrir de nouvelles opportunités économiques avec la ZAC Notre-Dame.

Un axe routier aux formes urbaines et fonctions hétérogènes, source : Citadia

LA ZAC Notre-Dame, un véritable potentiel de développement économique

La requalification de la RD4, sur le tronçon de la Queue-en-Brie, va être initiée par le projet d'aménagement de la ZAC Notre-Dame à vocation économique et porté par l'ex-communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne. Créée en février 2009, la concession d'aménagement du secteur a été confiée à la SADEV 94 et doit permettre d'urbaniser 24ha de terrains nus, anciennement composés d'espaces agricoles et d'activités diffuses. Ce secteur doit développer une zone commerciale de 28 000m^2 et un parc d'activités destiné aux PME-PMI d'environ 67 000m^2. La nouvelle zone d'activité a comme objectifs de créer 625 emplois, maintenir et accueillir les entreprises locales souhaitant relocaliser leurs activités (notamment celles présentes au Chemin de la Montagne), proposer des aménagements qualitatifs, porteurs d'attractivité pour les entreprises et les usagers potentiels (espaces piétons, espaces verts…) et initier la requalification de la RD4 et de l'entrée de ville Est. Les premières implantations d'entreprises sont prévues pour 2018.

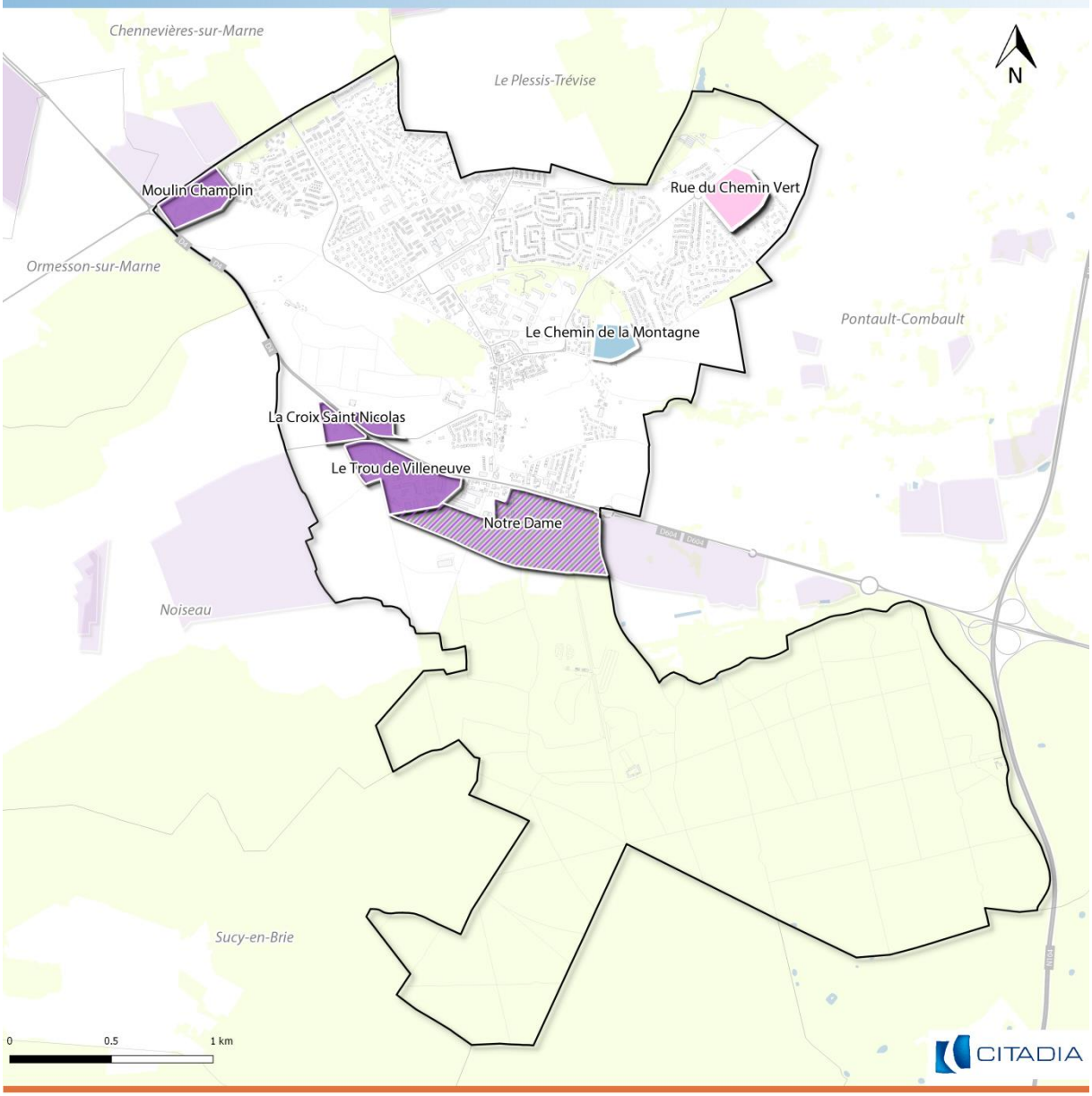
Schéma d'aménagement de la ZAC Notre-Dame, source : Rapport d'activité 2013 CAHVM

Enjeux

- ✓ Assurer une bonne cohabitation des activités économiques dans le tissu résidentiel
- ✓ Assurer une bonne desserte au sein des zones d 'activités
- ✓ Maintenir les zones d'activités sur le territoire
- ✓ Favoriser la mobilité des entreprises au sein du territoire communal, et notamment les activités industrielles du Chemin de la Montagne vers la ZAC Notre-Dame

LES ESPACES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

PLU de la Queue en Brie - Diagnostic - Septembre 2015



Les zones d'activités du territoire

- Zones d"activités mixtes à principale vocation commerciale
- Zone d"activité artisanale
- Zone d"activité économique en reconversion
- Zone d'activité économique en projet

V. Une offre commerciale multipolaire

L'importance des grandes surfaces commerciales dans la commune et aux alentours

Le territoire fait face à des phénomènes de polarisations commerciales extra-communales qui fragilisent certains pôles de proximité. En effet, la Queue-en-Brie est encadrée par deux grands centres-commerciaux que sont la zone intercommunale de Pince-Vent (Chennevières, Ormesson et la Queue-en-Brie) et les 4 Chênes à Pontault-Combault. Cette offre commerciale importante concurrence directement les commerces de proximité aux abords de l'Hôtel de Ville et dans le centre historique.

L'offre communale de grandes surfaces commerciale se positionne principalement dans les ZA de la Croix Saint-Nicolas et du Trou de Villeneuve. Elle devrait être renforcée d'ici 2017 par l'aménagement de la ZAC Notre-Dame.

source : Google

Une offre commerciale de proximité concentrée

Le tissu de commerces de proximité de la commune s'organise autour de deux pôles principaux et se caractérise par l'absence d'une grande enseigne alimentaire et de liaisons urbaines claires :

L'hôtel de ville et ses abords est composé d'un ensemble de commerces de consommation courante (bar-tabac, pressing, épicerie, restauration rapide…) et de services (banque) en rez-de-chaussée des ensembles collectifs face à l'Hôtel de Ville et au sein du centre commerciale du Morbras. Fortement dégradé et mal organisé, ce dernier constitue un secteur d'enjeu pour le développement commercial du centre-ville. Pour cela, la municipalité porte l'ambition de rénover et restructurer cet espace afin de répondre à différents objectifs :

- Augmenter le nombre de commerces et valoriser le pôle ;
- Réorganiser les cellules pour maximiser l'effet de façade ;
- Envisager une extension vers l'ouest sur la plaine des Cèdres qui prendrait la forme d'une opération mixte de commerces et de logements ;

L'offre commerciale du **Centre historique** se matérialise par une structure commerciale limitée qui subsiste malgré la forte concurrence à proximité. Ce pôle regroupe une dizaines de commerces de consommation courante (boulangerie, pharmacie, bar-tabac, épicerie) et de services (laboratoire, médecins) principalement concentrés sur la rue Jean Jaurès.

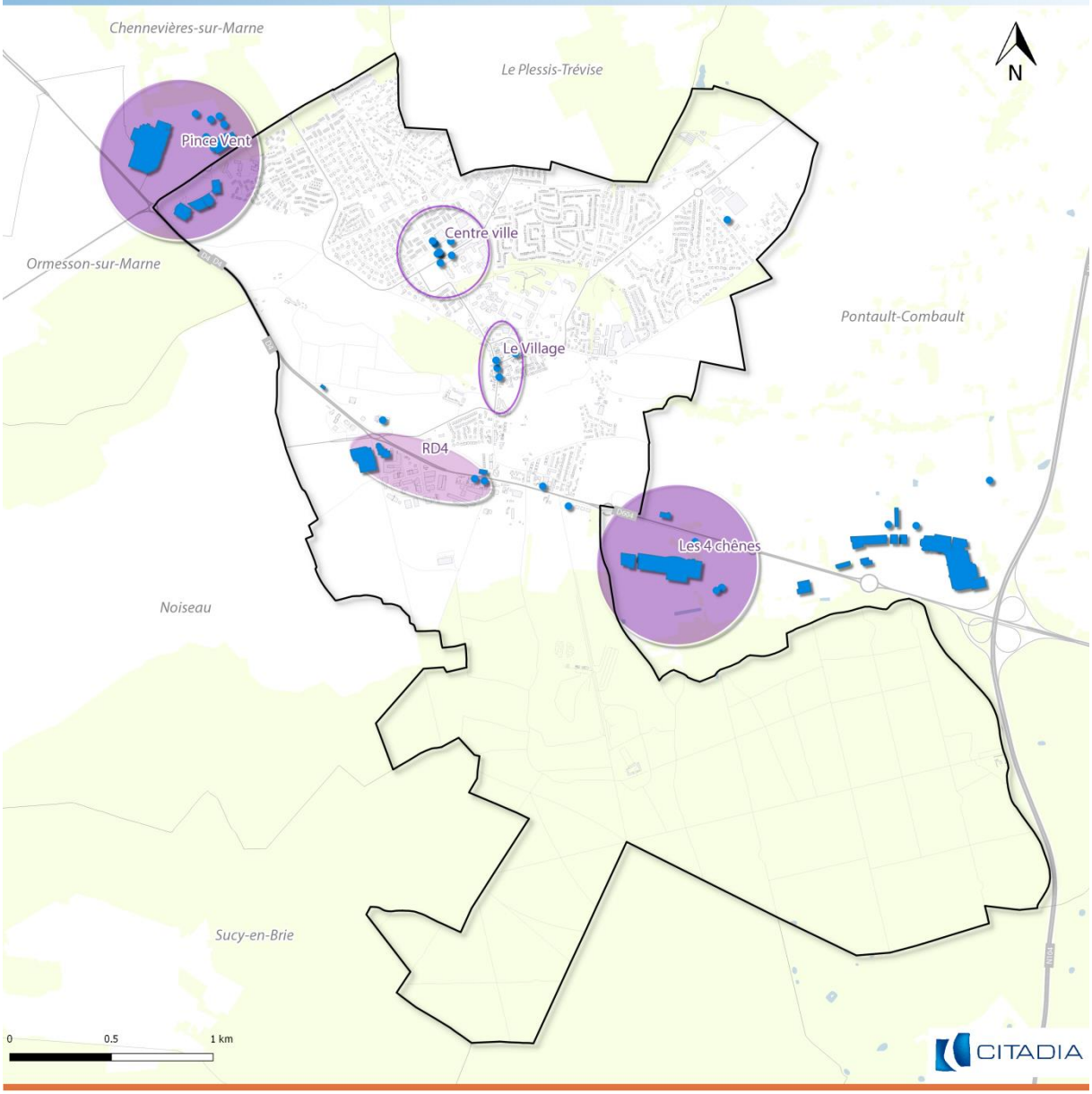
Les commerces dans le centre historique, source : Citadia

Enjeux

- ✓ Favoriser l'implantation d'une offre complémentaire de proximité
- ✓ Mettre en place une continuité entre le village et le centre-ville

Les polarités commerciales

PLU de la Queue en Brie - Diagnostic - Septembre 2015



Polarités commerciales

- Principale
- Secondaire
- de proximité
- Principaux commerces

Constats

- Une commune essentiellement résidentielle avec peu d'emplois et une grande part des actifs qui travaillent en dehors de la commune
- Un chômage qui augmente mais qui demeure moins fort que dans le département
- Des opportunités de développement avec la ZAC Notre-Dame sur la RD4
- La concurrence importante des grandes surfaces commerciales, alimentaires et non alimentaires
- Des zones d'activités commerciales qui font de l'ombre au commerce de proximité, au commerce de quartier
- Le centre-ville et le centre historique qui présentent un intérêt en commerce de proximité mais sans lien entre eux

Orientations cadres

Les orientations du SDRIF pour la période 2013-2030

- Les projets urbains doivent intégrer des locaux d'activité de proximité aptes à recevoir les entreprises artisanales et de services, PME-PMI
- Améliorer l'accessibilité et moderniser de grandes emprises à vocation d'activités ou industrielles pour en faire des sites stratégiques pour le maintien d'un tissu de PME-PMI
- Contribuer à créer 28 000 emplois par an d'ici 2030 à l'échelle de la Région

Les orientations du de l'ex-communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne pour la période 2010-2015

- Renforcer les centres de villes existants et leur armature commerciale
- Les emplacements réservés destinés aux commerces de proximité doivent être créés dans les espaces résidentiels, les zones d'emplois et dans les lieux de transit des populations
- Eviter les nouvelles implantations commerciales diffuses
- Orienter la création de nouveaux commerces dans des zones existantes déjà dédiées aux commerces

Enjeux

- Réorganiser les zones d'activités
- Participer aux efforts de création d'emploi en proposant un développement économique adapté
- S'appuyer sur le positionnement stratégique de la commune et la qualité de son cadre de vie pour attirer des entreprises
- Maintenir et renforcer l'offre commerciale existante en centre-ville et dans le centre historique
- Formaliser une liaison urbaine entre les commerçants du centre historique et ceux du centre-ville
- Maintenir les zones d'activités à vocation commerciales et les rendre pérennes (amélioration de l'espace public, amélioration de l'accessibilité…)

Chapitre 3 : Une offre riche en équipements

I. Bilan du PLU 2004

Le **rapport de présentation** comporte, dans son **diagnostic territorial** un inventaire et une analyse prospective des équipements présents sur la commune :

- Présentation des locaux administratifs et sociaux, des locaux sportifs, scolaires, culturels ;
- Présentation des besoins en équipements nouveaux ;
- Mise en évidence de la nécessité de créer un nouveau cimetière.

Le **PADD** expose un certain nombre d'orientations pour répondre au mieux aux besoins des usagers du territoire. Les différents objectifs du PADD devaient permettre de :

- Renforcer le niveau des transports collectifs, des équipements existants – Répondre aux attentes nouvelles (orientation 6)

➢ *Donner les moyens en centre-ville aux équipements administratifs, sociaux, culturels et commerciaux de se redéployer au travers du projet s'ouvrant notamment sur les quartiers ouest de la commune*

➢ *Conforter le pôle à caractère d'équipements médico-sociaux existant en donnant à l'hôpital des Murets les conditions d'évolution de son activité*

➢ *Créer un nouveau cimetière dans le cadre de l'intercommunalité*

➢ *Intégrer un équipement à caractère public en liaison avec le parc*

Les **dispositifs règlementaires**, par l'intermédiaire du règlement littéral et du zonage définissaient des zones spécifiques pour l'implantation d'équipements :

- Identification d'une zone UC, affectée à des équipements collectifs de types sanitaires ou sociaux : Hôpital Les Murets
- Identification d'une zone UN, destinée à l'implantation d'équipements publics ou aux équipements collectifs d'intérêt général : l'enseignement, le sport, les infrastructures, la distribution d'énergie, les activités de détentes, de plein air ou de loisirs…

Enjeux

✓ S'interroger sur l'état des équipements existants
✓ Déterminer si les équipements répondent aux besoins de la population actuelle
✓ Identifier les besoins liés à la rénovation des équipements et aux nouveaux ménages
✓ S'interroger sur la pertinence de conserver les zones UC et UN du PLU de 2004

II. Des équipements concentrés

Equipements petite enfance

En 2015, La Queue-en-Brie dispose d'une offre variée composée d'une :

- crèche collective, qui est un établissement départemental à gestion municipale ;
- crèche familiale qui accueille des enfants au domicile d'une assistante maternelle agréée (3 enfants pour chaque assistante maternelle) ;
- halte jeux qui propose des activités aux enfants de plus de 2 ans n'ayant pas de mode de garde dans le cadre de la PMI.

Equipements scolaires

La Queue-en-Brie bénéficie d'une offre scolaire de la maternelle au secondaire :

- 3 écoles élémentaires ;
- 4 écoles maternelles ;
- 1 collège : collège Jean Moulin qui accueille 670 élèves répartis dans 25 classes (2014-2015) ;
- Un projet d'équipement public, peut-être scolaire, est actuellement en cours de réflexion au niveau du Chemin de la Montage dans le cadre de la requalification de ce secteur.

Effectifs scolaires de la rentrée 2015 dans les écoles maternelles et élémentaires:

- 560 élèves en maternelles, soit 18 élèves de plus qu'en 2012
- 888 élèves en élémentaire, soit 24 élèves de moins qu'en 2012
- **Un effectif scolaire de 1448 élèves à la rentrée 2015, soit 6 de moins qu'en 2012**

EFFECTIFS ANNEE SCOLAIRE 2015 - 2016

		MATERNELLES				
		PETITS	MOYENS	GRANDS	TOTAL	MOYENNE
ECOLES	Nombre de classes	Nés en 2012	Nés en 2011	Nés en 2010		
KERGOMARD	5	28	54	48	130	26,00
LAMARTINE	6	68	60	49	177	29,50
JEAN ZAY	4	41	36	41	118	29,50
GOURNAY	5	26	65	44	135	27,00
TOTAL MATERNELLE	20	163	215	182	560	28,00

Source : données communales

		ELEMENTAIRES						
ECOLES	Nombre de classes	CP	CE1	CE2	CM1	CM2	TOTAL	MOYENNE
KERGOMARD	9	41	40	49	45	44	219	24,33
PASTEUR	6	30	35	31	30	29	155	25,83
LAMARTINE	7	36	25	28	51	36	176	25,14
JEAN ZAY	9	35	42	44	46	37	204	22,67
JEAN JAURES	5	26	31	23	24	30	134	26,80
TOTAL ELEMENTAIRE	36	168	173	175	196	176	888	24,67

Source : données communales

Structures d'accueil périscolaire

L'offre d'équipements périscolaires de la commune est riche et se compose de :

- 4 accueils de loisirs sans hébergement (ALSH) ;
- 3 centres de loisirs : l'Ile aux Enfants, la Farandole et l'Escapade ;
- 1 club ados.
- Un Pôle Information et d'Accompagnement Jeunesse (PIAJ)

Le Club Ados et l'école maternelle Gournay, source : Citadia

Etude prospective sur les effectifs scolaires

Une étude menée en 2013 a permis d'estimer une prévision des effectifs et des besoins scolaires à l'horizon 2020.

Les effectifs scolaires pour 2016 ont été estimés à 1 596 élèves, soit une augmentation de 142 élèves par rapport à 2012 :

- 635 élèves en maternelle (+93) ;
- 961 élèves en élémentaire (+49).

Au regard des prévisions pour 2016, les besoins en capacités supplémentaires ont été évalués à :

- +2-3 classes en maternelle ;
- +1-2 classes en élémentaire.

Pour la période 2016-2020, la hausse des effectifs scolaires se déplacera en élémentaire. En 2020, la commune dénombrera 1 724 élèves, soit une augmentation de 270 élèves par rapport aux effectifs de 2012. Cet accroissement nécessitera l'ouverture de 4 nouvelles classes, dont 1 en maternelle et 3 en élémentaire.

Le nouvel équipement scolaire du chemin de la Montagne doit permettre de répondre à ces nouveaux besoins.

Des équipements sportifs de qualité

La Queue-en-Brie regroupe des installations diverses :

- Gymnase Pierre de Coubertin qui comprend 1 salle de sports collectifs, 1 gymnase, 1 salle de danse et 1 dojo
- Halle des Violettes qui regroupe 1 salle de sports collectifs, 1 salle polyvalente et 1 salle d'évolution (gym, tennis de table…)
- Stade Léo Lagrange et stade annexe qui se compose d'un terrain de compétition, 1 plateau d'évolution synthétique et 1 terrain d'entraînement pour les scolaires et associations sportives
- Stade Robert Barran qui comprend 1 terrain de compétition, 4 courts de tennis, 1 parcours de santé et 1 terrain de pétanque
- Plaine de jeux du Liquidambar qui propose des jeux pour enfants et jeunes adolescents
- Equipements intercommunaux et départements (Stade et piscine à Chennevières-sur-Marne et le domaine des Marmousets).

Le stade Robert Barran et la plaine de jeux du Liquidambar, source : Citadia

Equipements culturels

La commune abrite de multiples équipements culturels :

- Ecole de musique Lionel André
- Bibliothèque Georges Sand
- Atelier d'art dans le centre commercial du Morbras

Equipements de santé

Outre le centre de Protection Maternelle et Infantile (PMI) et les médecins/spécialistes, l'offre de santé de la Queue-en-Brie est largement représentée par le centre hospitalier Les Murets qui étend son influence sur un tiers de la population départementale. Le centre est spécialisé en trois disciplines :

- la psychiatrie avec 5 secteurs de psychiatrie générale adulte et une vingtaine de structures ambulatoires ;
- la gériatrie ;
- l'addictologie.

Les services du centre hospitalier se compose notamment d'une unité de soins longue durée géronto-psychiatrique (43 lits), d'un SSR (Soins de suite et de réadaptation) situé à l'hôpital Saint-Camille à Bry-sur-Marne (40 lits), d'un CSAPA « Jet 94 » Centre de soins, d'accompagnement et de prévention en addictologie, L'IFSI « Séraphine de Senlis » (Institut de formation en soins infirmiers) qui forme 75 étudiants par promotion, 1 EHPAD public, USLD Marie Cazin, (une capacité totale d'accueil de 43 places) et 1 EHPAD à venir (112 lits).

Le centre hospitalier Les Murets occupe une place importante dans l'économie locale et dans la morphologie urbaine du cœur de ville, source : Citadia et Google

De nombreux projets d'équipements

Pour compléter et renforcer l'offre communale, plusieurs projets sont à l'étude :

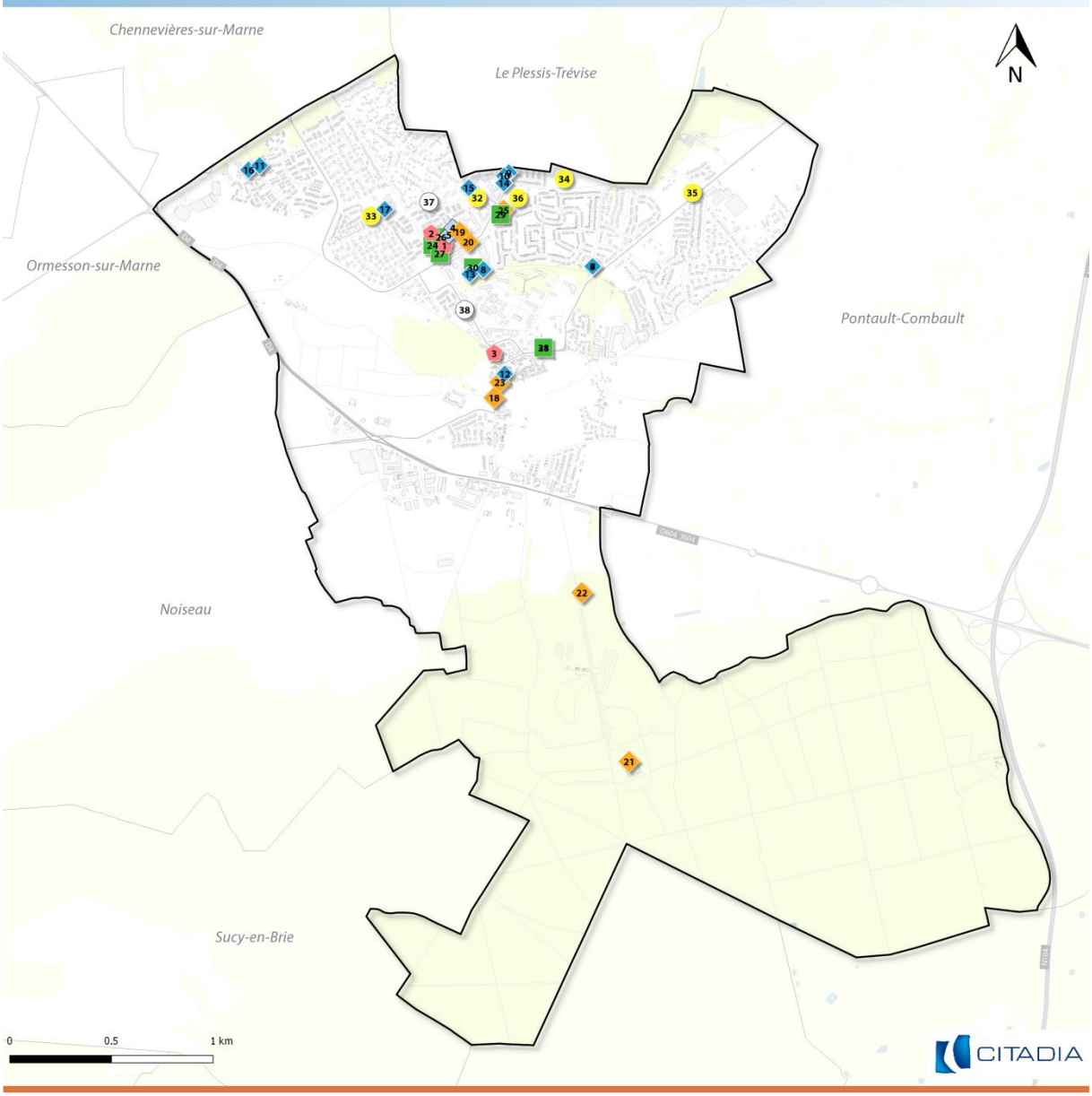
- Un EHPAD en cours de construction (112 lits)
- Parc impressionniste, centre d'exposition dans le parc
- Cimetière
- Pôle loisirs

Enjeux de la révision du PLU

✓ Estimer les besoins futurs au regard des projets communaux pour anticiper la mise à niveau des équipements, notamment scolaires.

LES PRINCIPAUX EQUIPEMENTS

PLU de la Queue en Brie - Diagnostic - Septembre 2015



Administration et service public

- 1 : Hôtel de Ville
- 2 : Poste Principale
- 3 : Police Municipale

Petite enfance

- 4 : Crèche Collective Marie Verdure
- 5 : Crèche Familiale

Enseignement

- 6 : Maternelle Gournay
- 7 : Maternelle Gournay
- 8 : Maternelle Jean Zay
- 9 : Maternelle Lamartine 1
- 9 : Maternelle Lamartine 2
- 10 : Maternelle Pauline Kergomard
- 11 : Elémentaire Jean Jaurès
- 12 : Elémentaire Jean Zay
- 13 : Elémentaire Lamartine
- 14 : Elémentaire Pasteur
- 15 : Elémentaire Pauline Kergomard
- 16 : Collège Jean Moulin

Culture et loisirs

- 17 : Association Culturelle Israelite Caudacienne
- 18 : Atelier d'art
- 19 : Bibliothèque Municipale George Sand
- 20 : Château de Marmousets
- 21 : Domaine Départementale des Marmousets
- 22 : Ecole Municipale de Musique Lionel André
- 23 : Maison pour tous

Social et médico-social

- 24 : Centre Communal d'Action Sociale
- 25 : Centre de Planification Familiale
- 26 : Centre de Protection Maternelle Infantile
- 27 : Centre Hospitalier Les Murets
- 28 : Espace emploi et insertion
- 29 : Maison d'accueil Spécialisée
- 30 : Residence Les Murets

Sport

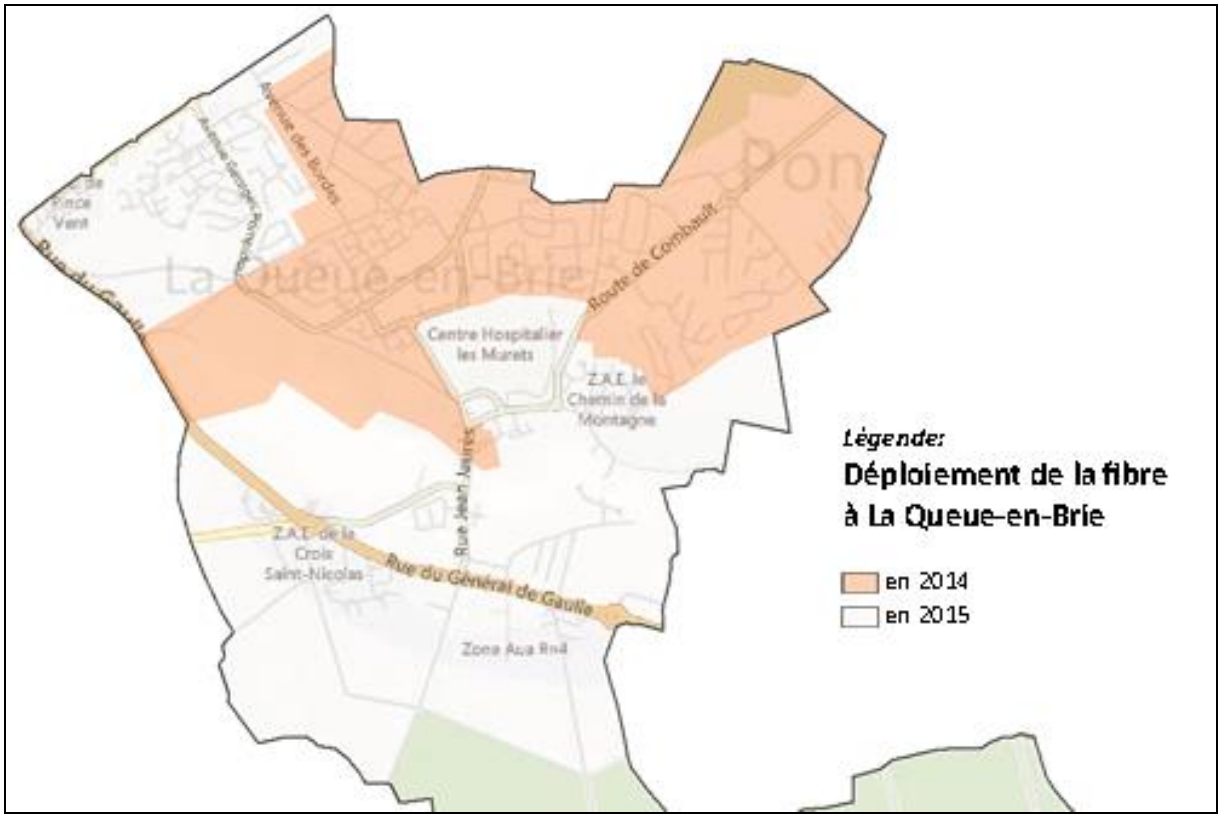
- 31 : Gymnase Pierre de Coubertin
- 32 : La Halle des Violettes
- 33 : Stade Leo Lagrange
- 34 : Stade Robert Barran
- 35 : Terrain de Football Annexe

L’enjeu de l’aménagement numérique

La connexion de la commune à la fibre optique constitue un élément non négligeable pour le développement et l’attractivité de la Queue-en-Brie à une échelle élargie. Ces problématiques de performance du réseau touchent à la fois les entreprises (attractivité économique) et les ménages (attractivité résidentielle).

Le Schéma Directeur de l’Aménagement Numérique du Val-de-Marne élaboré en 2011 vise une couverture en très haut débit et en fibre optique pour l’ensemble du département d’ici fin 2015.

Le déploiement de la fibre optique sur la commune a été initié en 2014 et devrait être finalisé en 2016.



Le déploiement de la fibre à la Queue-en-Brie, source : laqueueenbrie.fr

Enjeux de la révision du PLU

- ✓ Favoriser le développement des réseaux numériques ;
- ✓ Mettre en valeur l’existence de ces réseaux pour attirer de nouvelles entreprises.

Constats

- Une offre complète en équipements
- Une analyse complète des effectifs et des taux d'occupation afin de prévoir les besoins futurs
- Un aménagement numérique commencé, bientôt terminé

Orientations du SDRIF

- Les nouveaux itinéraires modes actifs doivent permettre et favoriser l'accès aux équipements (orientations règlementaires – 1.1)
- Planifier les nouveaux espaces d'urbanisation en lien avec l'offre en équipements (orientations règlementaires – 2.1)
- Privilégier la requalification des équipements à la réalisation d'une opération nouvelle (orientations règlementaires – 2.1)
- Assurer l'intégration environnementale des grands équipements (orientations règlementaires – 2.1)

Enjeux

- Requalifier les équipements existants et optimiser leurs emprises
- Mettre en valeur les équipements existants et améliorer leur accessibilité
- Envisager la création de nouveaux équipements en lien notamment avec le développement urbain futur des emprises
- Mettre en valeur l'existence des réseaux numériques pour le développement de l'activité économique (installation des entreprises, auto entreprises, télétravail)

Chapitre 4 : Transports et déplacements

I. Bilan du PLU de 2004

Le **rapport de présentation** présente les réseaux de déplacements et met en évidence le besoin de renforcement de ce réseau. Différents constats amène à cette conclusion :

- La saturation de la desserte routière ;
- L'absence de desserte ferrée sur le territoire ;
- La présence de lignes dont le renforcement permettrait la diminution des problèmes de circulation.

Le **PADD** dispose d'orientations allant dans le sens d'une amélioration du réseau de transports. Les différents objectifs du PADD devaient permettre de :

- Renforcer le niveau des transports collectifs, des équipements existants – Répondre aux attentes nouvelles (orientation 6)
  - ➢ Développer les possibilités de transports collectifs dans le cadre de l'intercommunalité

Les **dispositifs règlementaires**, par l'intermédiaire du règlement littéral et du zonage, se composaient d'outils spécifiques :

- Des règles de stationnement définies ;
- Des règles pour le stationnement deux-roues ;
- Des emplacements réservés pour élargissement de voirie.

Enjeux de la révision du PLU

- ✓ Envisager des outils permettant de développer les liaisons douces ;
- ✓ Actualiser les emplacements réservés.

II. Une desserte routière hiérarchisée

Un manque de connexion inter-quartiers

Le réseau routier de la commune est caractérisé par un ensemble de voiries secondaires organisé autour de la RD4, axe structurant et majeur de la Queue-en-Brie.

La **RD4** constitue la desserte principale de la commune sur laquelle se greffe la majorité des voies de circulation communale ainsi que des villes avoisinantes. Elle est le support d'une circulation de transit dense entre la Seine-et-Marne et la première couronne Est de l'Île-de-France. Ce trafic important engendre de nombreuses nuisances pour les riverains aux heures de pointe et se répercute notamment sur les rues de la Libération et Jean Jaurès.

A l'échelle infra-communale, le tracé des voies de circulation secondaires est l'héritage des phases d'urbanisation successives des quartiers pavillonnaires et se limite essentiellement à des liaisons inter-quartiers manquant de porosité. Le réseau secondaire s'organise autour :

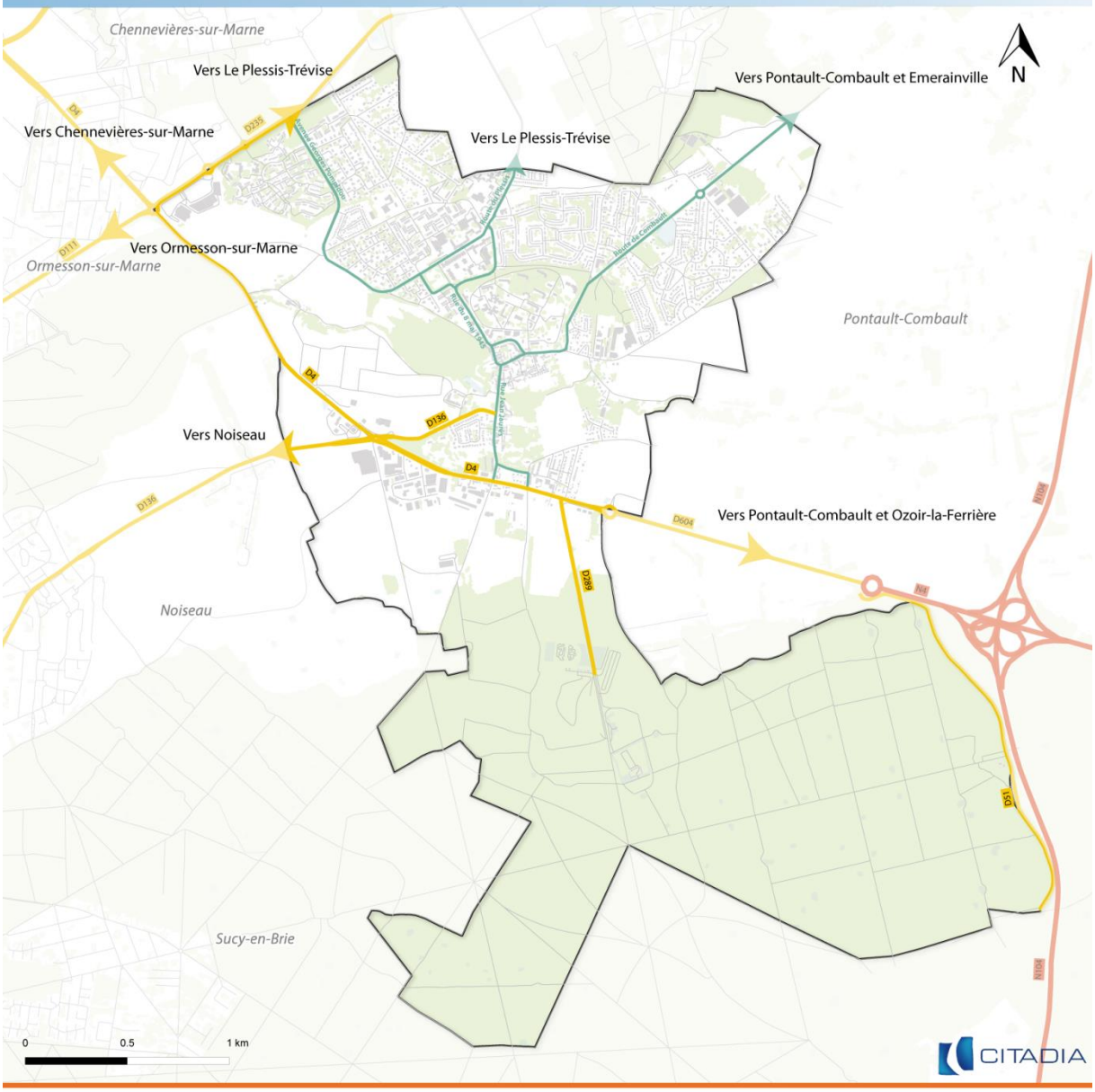
- D'**une armature de voies anciennes** qui s'est développée autour des chemins de communication du Pays de Brie, contrainte par la topographie du site (le bourg de l'église, le hameau de la Pompe),
- De **voies édifiées lors de l'aménagement du nouveau centre-ville** dans les années 1960-1970 suivant une logique de hiérarchisation des voies : un axe central majeur mettant en scène la mairie, les façades, l'espace commerciale et les équipements ; et un réseau secondaire assurant les dessertes vers les bâtiments et parkings,
- Le **réseau des ensembles pavillonnaires**, qui ont été établies selon une logique unique : offrir la plus grande distributivité possible du territoire à urbaniser via des voies de desserte aboutissant souvent en impasses (voies de retournement).

Organisation viaire du Village, du tissu pavillonnaire et du quartier de l'Hôtel de Ville, source : Google

Le manque de réflexion d'ensemble et la présence de nombreuses ruptures fonctionnelles (Les Murets, le Morbras, les ensembles pavillonnaires…) ont engendré un réseau de voiries non optimisé sur lequel les usagers peinent à circuler de manière efficace et qui entraine un enclavement de certains quartiers de la ville.

LES RESEAUX DE TRANSPORTS ROUTIERS

PLU de la Queue en Brie - Diagnostic - Septembre 2015



Réseaux de transports routiers

- Routes nationales
- Routes départementales
- Voies internes importantes
- Autres voies

III. Desserte en transports en commun

Un niveau de desserte faible

La commune ne profite pas du réseau ferré francilien mais bénéficie néanmoins de la proximité avec les stations du RER A et E et d'un réseau de bus permettant un rabattement vers ces dernières (à 35min de la gare Sucy-Bonneuil et 20min de la gare de Pontault-Combault). Le réseau de bus desservant la commune se compose de :

- La **ligne 2** « Gare d'Emerainville Pontault-Combault / Gare de Sucy-Bonneuil »
- La **ligne 207** « Hôpital de la Queue-en-Brie / Gare de Noisy-le-Grand Mont d'Est ». Le STIF envisage de renforcer l'offre de cette ligne.
- La **ligne 208b** « Gare de Champigny / Bois l'Abbé » située à Chennevières-sur-Marne mais dont 3 arrêts peuvent bénéficier aux Caudaciens du Nord-Ouest
- La **ligne 7** « Champigny RER / Gare RER Pontault-Combault »
- La **ligne 505** « Gare de Roissy-en-Brie / Centre commercial »
- La **ligne 9** « Moulin Vert / Les Tourelles »
- La **ligne 10** « Les Cantoux / Gare de Sucy-Bonneuil »

Malgré les nombreuses lignes desservant le territoire communal, la Queue-en-Brie dispose d'un niveau de desserte faible au regard de celui du Val-de-Marne, ce que confirme l'étude effectuée par la DRIEA/UTEA94 (source : PAC). Il s'agit néanmoins de pondérer les conclusions de cette étude qui évalue le niveau de desserte des différents secteurs de l'ensemble de commune. Les nombreux secteurs non urbanisés (espaces agricoles, forestiers…), donc mal desservis, alourdissent la notation finale de la commune.

La zone d'accessibilité de 5-10min à pied autour des stations de la commune permet de constater que la quasi-totalité des espaces urbanisés et résidentiels sont à proximité d'une station de bus. C'est particulièrement le cas dans le quartier Champlans où les habitants bénéficient d'un accès à 3 lignes de bus en moins de 5min.

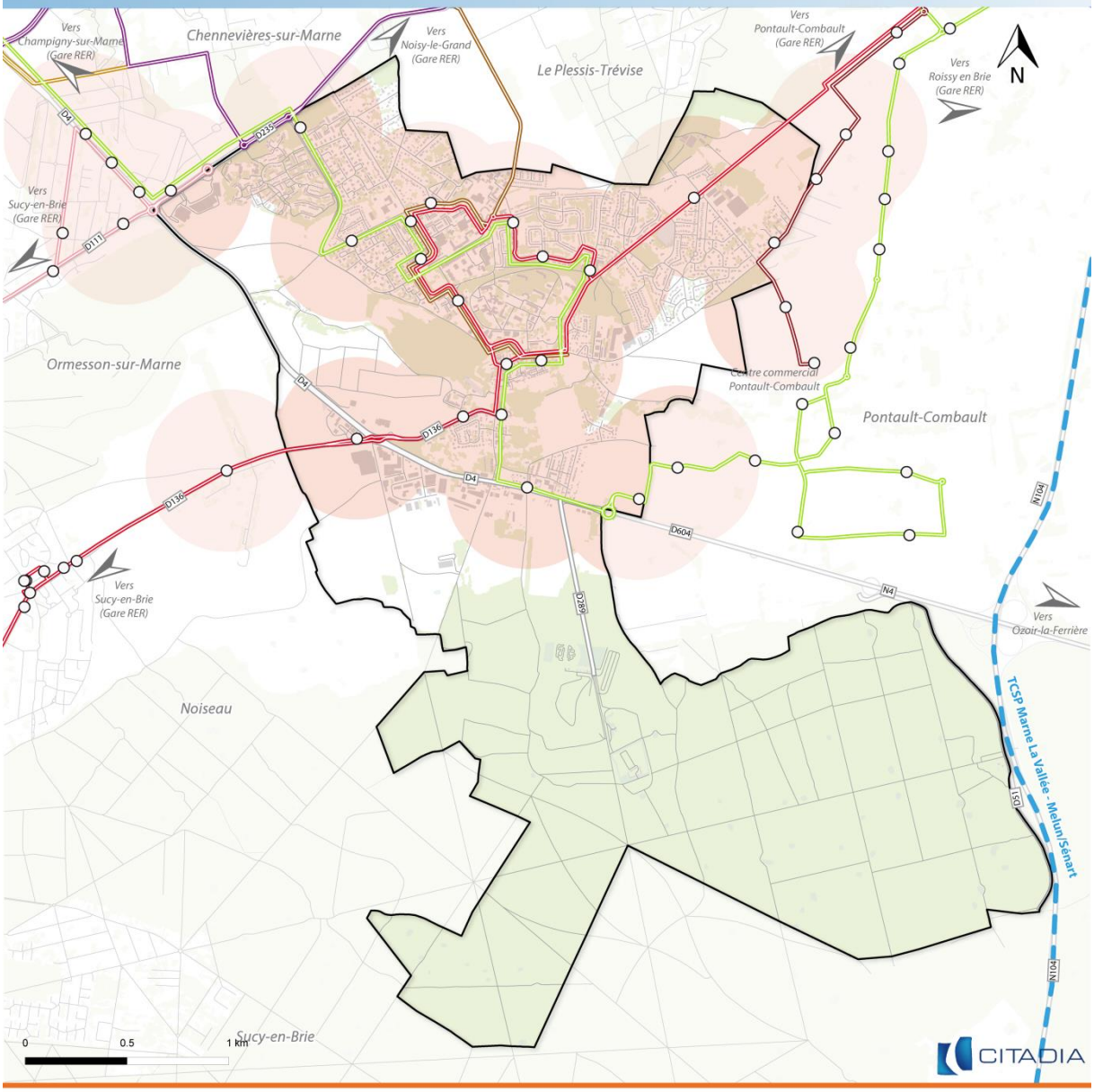
Des projets de transports en commun

Le Programme Local des Déplacements du Haut Val-de-Marne émet l'hypothèse d'une localisation d'un dépôt de bus entre la ZAC Notre-Dame et la RD136, à l'arrière de la zone d'activités de la Croix Saint-Nicolas.

A noter que la commune souhaiterait encourager la réalisation d'un TCSP traversant La Queue-en-Brie le long de la RD4, permettant de rejoindre la future gare Bry-Villiers-Champigny du Grand Paris Express et du RER E, et porté par le département du Val-de-Marne.

LES RESEAUX DE TRANSPORTS EN COMMUN

PLU de la Queue en Brie - Diagnostic - Septembre 2015



Infrastructure de transports existantes

- Station de bus
- Ligne de bus n° 2
- Ligne de bus n° 7
- Ligne de bus n°207
- Ligne de bus n° 505
- Ligne de bus n° 10
- Ligne de bus n° 208

Infrastructure de transports en projet

- Transport collectif en site propre (Marne la Vallée - Melun/Sénart)
- Accessibilité aux stations de bus (5 à 10 minutes à pied)

IV. De nombreuses liaisons douces à connecter

La bonne desserte d'un territoire passe par la présence d'une offre multimodale diversifiée. La présence d'une bonne offre de cheminements doux favorise la pratique des modes de déplacements non polluants et diminue l'utilisation de la voiture en conséquence. En plus de son réseau routier et de transports en commun, la Queue-en-Brie dispose d'aménagements favorisant la pratique de ces modes doux.

Les nombreux chemins et sentiers piétons/cyclables sont l'héritage des pratiques agricoles et forestières historiques du territoire. Au regard du plan de réseau des mobilités douces, il apparaît que la majorité des liaisons douces existantes sont pas connectées entre elles et que la majorité des cheminements piétons se situent au cœur des quartiers résidentiels. Cependant, l'offre d'itinéraires cyclables constituée est bien plus développée et permet de liaisons inter-quartiers et intercommunales. Ces cheminements restent néanmoins déconnectés les uns des autres.

Chemins agricoles dans la vallée du Morbras et dans le secteur des Bordes, source : plaquette liaisons douces 2009 & Citadia

Afin d'améliorer le réseau, une étude sur les liaisons douces a été menée en 2009 et a permis de proposer un nouveau maillage de voies et une identification des séquences à aménager en priorité.

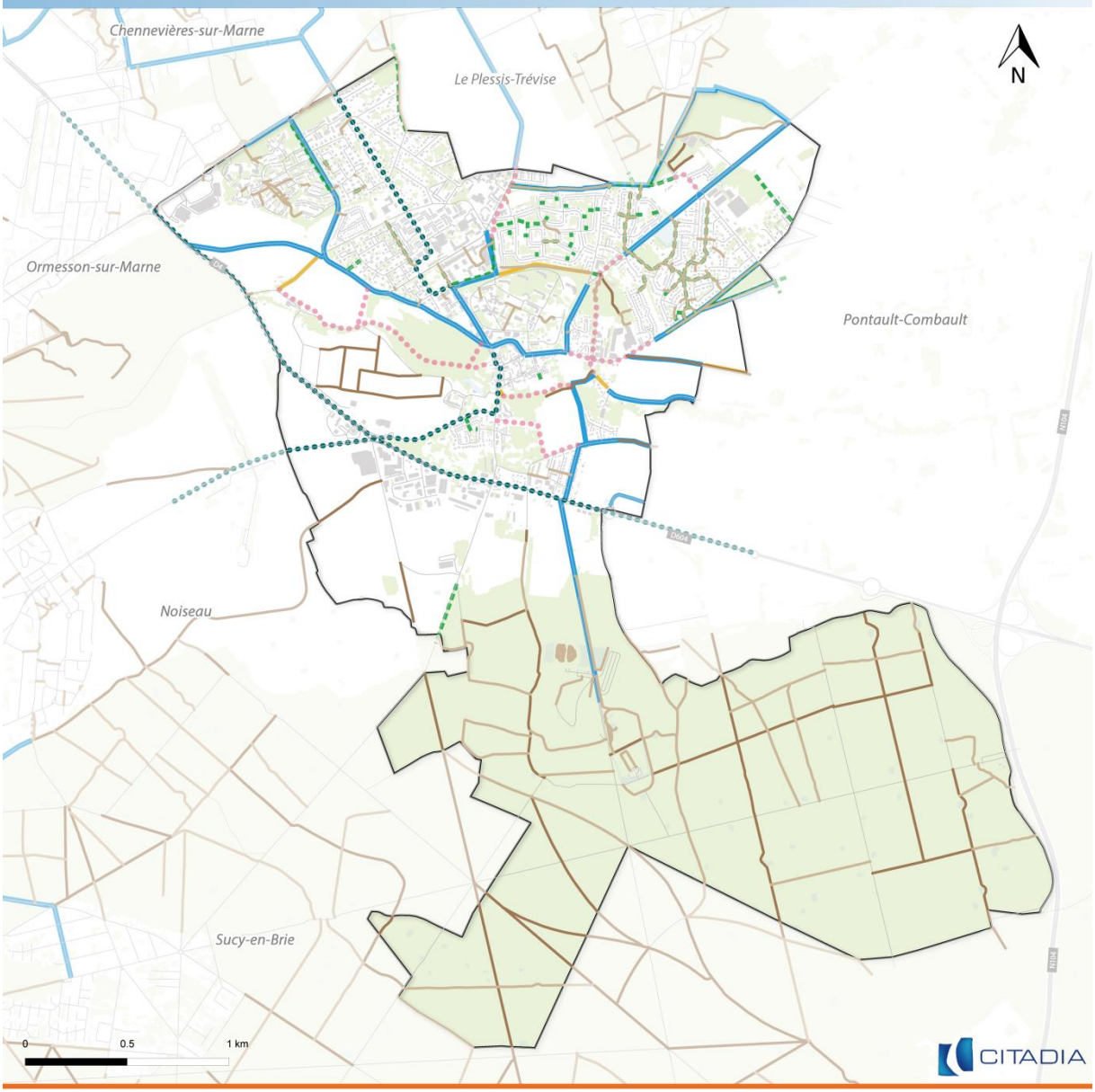
De plus, la municipalité, en collaboration avec la commune de Pontault-Combault, a émis la volonté de protéger la vallée du Morbras en rendant les nouvelles constructions impossibles et en aménageant une balade le long du cours d'eau. Ce cheminement doux devrait permettre de relier l'église Saint-Nicolas de la Queue-en-Brie à l'église Saint-Denis de Pontault-Combault.

Enjeux de la révision du PLU

- ✓ Développer le réseau des liaisons douces, et créer des interconnexions entre les voies communales et intercommunales pour former un maillage plus cohérent ;
- ✓ Connecter les liaisons douces existantes et aménager leurs abords.

LES MOBILITÉS DOUCES

PLU de la Queue en Brie - Diagnostic - Septembre 2015



Liaisons douces existantes

- Liaisons douces piétonnes existantes
- Itinéraires cyclables existants

Liaisons douces en projet

- Liaisons douces mixtes à conforter
- Itinéraires cyclables structurants en projet
- Autres liaisons douces à créer

- Sentiers
- Chemins

V. Les habitudes de déplacements des Caudaciens

De forts enjeux migratoires en termes de flux sortants…

Parmi les modes de transport, la voiture reste le moyen de transport privilégié des habitants de la commune. En 2012, 63% des Caudaciens utilisent une voiture pour se rendre à leur lieu de travail, contre 25% en transports en commun. L'absence de lignes de transports collectifs lourdes explique la prédominance de la voiture individuelle comme moyen de transport pour les trajets domicile/travail. Mais, ce fait n'explique pas tout. En 2011, parmi les actifs stables (donc travaillant sur la commune), 51,4% privilégient la voiture et 25,1% la marche à pied. A noter la part significative des actifs stables ne déclarant aucun moyen de transport (10,4% de télétravail), soit une part au-dessus de la moyenne départementale (3,8%).

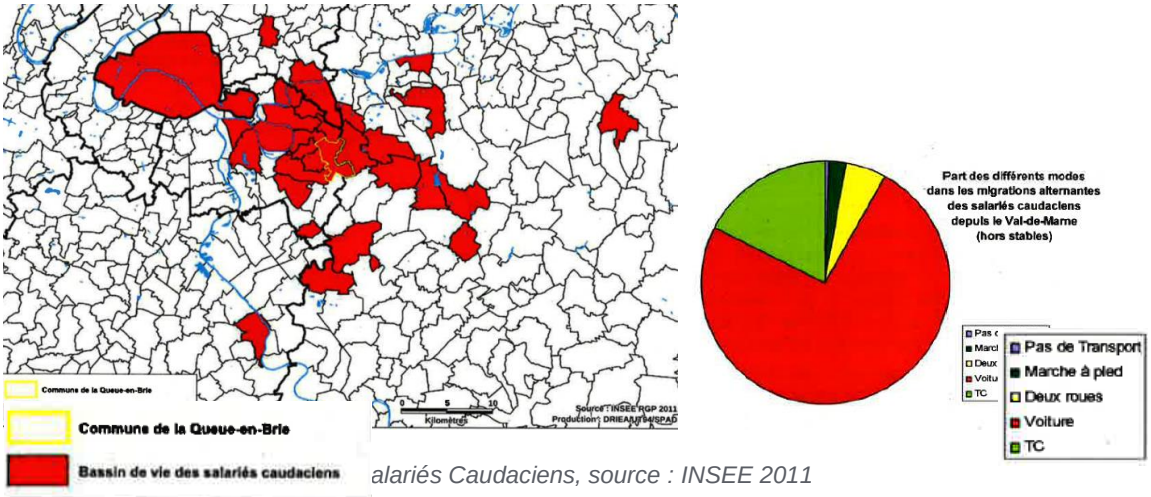
Les transports en commun sont néanmoins prépondérants lors des migrations alternantes vers Paris. 59,7% des actifs caudaciens travaillant sur la capitale utilisent les transports en commun, comme la plupart des actifs val-de-marnais.

Une évolution encourageante des pratiques est observée sur la période 2007-2012 :

- En 2012, 47,7% des Caudaciens ont une voiture, contre 48,5% en 2007 ;
- En 2012, 41,4% ont 2 voitures ou plus contre 42% en 2007.

… et entrants

Même si les salariés de la commune résident essentiellement dans le Val-de-Marne (60,7% en 2011, source : INSEE), la part des salariés en provenance de la Seine-et-Marne est très au-dessus de la moyenne départementale (29% des salariés Caudaciens, contre 8% pour la tendance val-de-marnaise). La part des Parisiens est quant à elle très basse (2,2% des salariés, contre 8,6% pour le département). Pour la Seine-et-Marne, ce constat s'explique par sa proximité directe, la présence de la RD4 et d'une offre de bus permettant de connecter facilement les deux territoires. Pour Paris, ce sont les difficultés d'accessibilité dues à l'absence de transports collectifs structurants qui justifient un taux aussi bas.



alariés Caudaciens, source : INSEE 2011

L'analyse du bassin de vie de 80% des salariés caudaciens permet donc de constater que le bassin de vie de la Queue-en-Brie est constitué majoritairement de communes du département du Val-de-Marne et de Seine-et-Marne, dont une bonne part de commune située le long du RER E (Le Perreux-sur-Marne, Champigny-sur-Marne, Villiers-sur-Marne, Noisy-le-Grand, Emerainville, Pontault-Combault…) ou le long de la RD4.

Parmi les salariés de la commune, donc les flux entrants, une large part privilégie la voiture individuelle (source : INSEE 2011). Ce constat met en lumière le poids négligeable des transports en commun dans les modes de déplacements des salariés venants travailler sur la commune.

L'utilisation de la voiture individuelle, que ce soit dans les flux entrants et sortants, est très importante. Elle est la conséquence d'une offre de transports en commun mince et de la présence d'infrastructures routières conséquente. La somme de ces mécanismes influe nécessairement sur la production de nuisances (sonore, pollution…) et de dysfonctionnements (encombrements, saturation des stationnements…) au sein de la ville.

VI. Stationnement

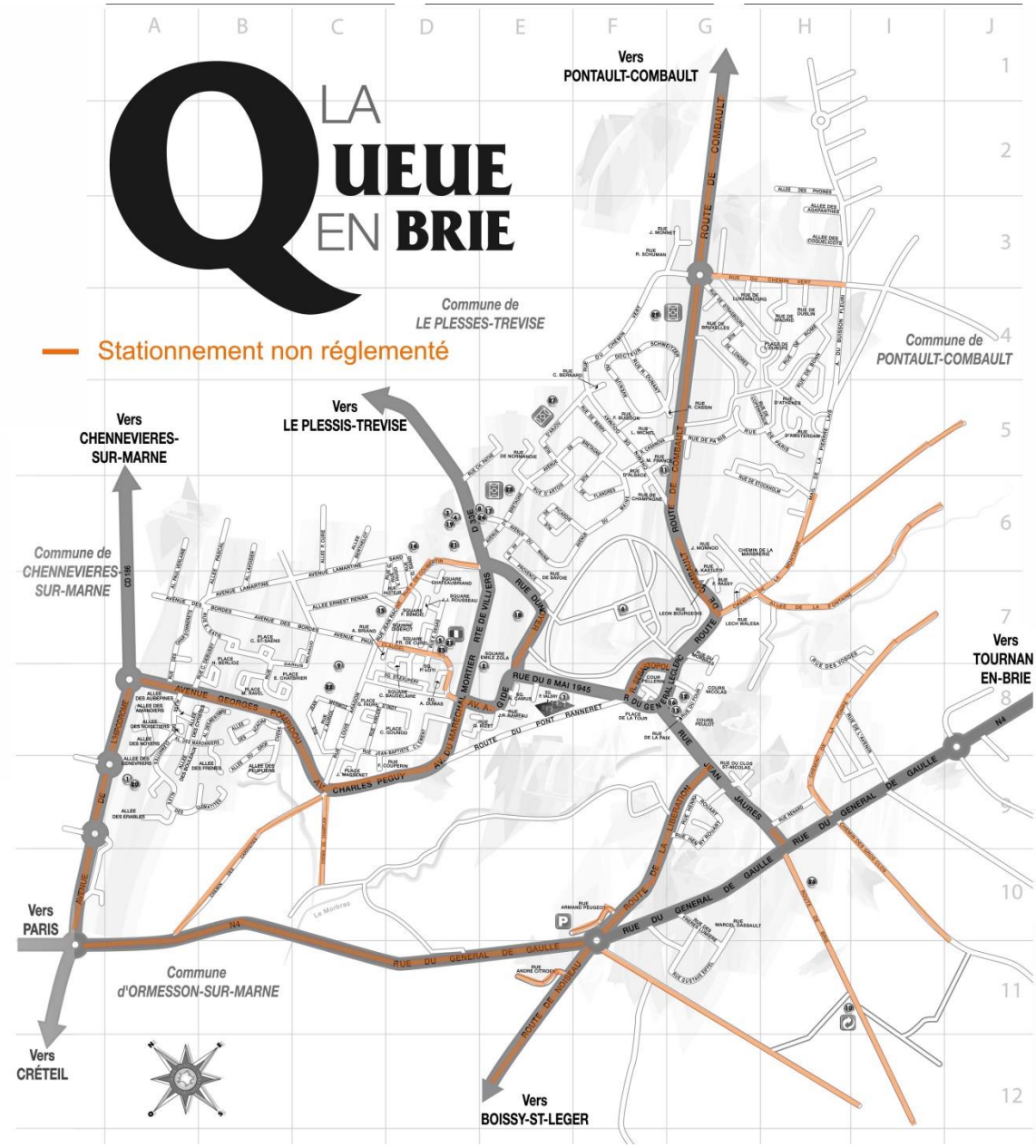
La commune de la Queue-en-Brie compte 2 279 places de stationnement en 2016 dont 6 places moto et 50 places destinées aux Personnes à mobilité réduite. Ce nombre est insuffisant pour garantir l'accès aux équipements publics et aux commerces notamment.

Le parc public est minoritaire avec seulement 983 places, soit près de 40% de la totalité. Aucune zone de stationnement payante n'est recensée et 12% des places publiques sont réglementées en zone bleue (118 places).

Le parc privé de 1 296 places complète l'offre publique en restant accessible après les heures d'ouverture des commerces et services. Il compte un ratio plus important de places PMR que le parc public.

Les principaux bâtiments communaux sont équipés à proximité de supports à vélo: 18 sont recensés sur l'ensemble du territoire de la commune ce qui ne permet pas de remplir l'objectif du PDUIF de 2014 qui prône un ratio d'une place de stationnement vélo pour 50 places de stationnement automobile.

La commune ne dispose pas de places de stationnement pour les véhicules hybrides et électriques, mais les futurs projets intègrent des dispositions spécifiques pour ce genre de véhicules.



Carte linéaires de stationnement – Source : Ville

Chapitre 5 : Renouvellement urbain

I. Bilan du PLU de 2004

Le **rapport de présentation** dispose d'un volet foncier peu développé qui fait référence à la capacité de densification du village et des capacités de construction en zone AU. Celui-ci signale également la fragilisation des espaces boisés et agricoles par la pression de l'urbanisation.

En lien avec les constats du rapport de présentation, le **PADD** dispose d'orientations allant dans le sens d'un développement urbain maîtrisé. Les différents objectifs du PADD devaient permettre de :

- Conforter le développement urbain pour rassembler les quartiers (orientation 1) : ouvrir l'évolution des quartiers en préservant leur spécificité, favoriser le développement du bâti au sein des espaces vacants en milieu urbain ;
- Protéger les zones naturelles, agricoles et paysagères (orientation 2) ;
- Valoriser le patrimoine bâti du village (orientation 3) : permettre au village d'évoluer, encadrer les évolutions, favoriser les opérations en cœur d'îlot si elles ne portent pas atteinte au patrimoine et aux espaces boisés ou paysagers ;
- Diversifier l'habitat (orientation 4) : conserver des capacités futures d'urbanisation nouvelle pour répondre au maintien de la croissance modérée de la population ;
- Développer l'activité économique (orientation 5) : création d'une ZAC, modérer l'évolution de la zone d'activités du Chemin Vert ;
- Pas d'objectif chiffré de la limitation de la consommation d'espaces agricoles, forestiers et naturels, pas d'objectif chiffré d'augmentation de la densité.

Les **dispositifs règlementaires**, par l'intermédiaire du règlement littéral et du zonage, se composaient d'outils spécifiques :

- Des règles qui préservent les formes urbaines actuelles ;
- Des emprises au sol règlementées.

Enjeux de la révision du PLU

- ✓ Adapter le règlement aux évolutions législatives et règlementaires
- ✓ Concilier l'enjeu de préservation des formes urbaines qui fondent en partie l'identité de la commune et les exigences de densification du tissu
- ✓ Cibler des secteurs où une densification / intensification serait acceptable…
- ✓ …et à l'inverse les espaces à protéger

II. Documents cadres

Sont abordés ici les objectifs et éléments spécifiques, localisés à La Queue-en-Brie. Pour une description globale des documents cadres, se référer au chapitre « Présentation des documents cadres ».

SDRIF 2013

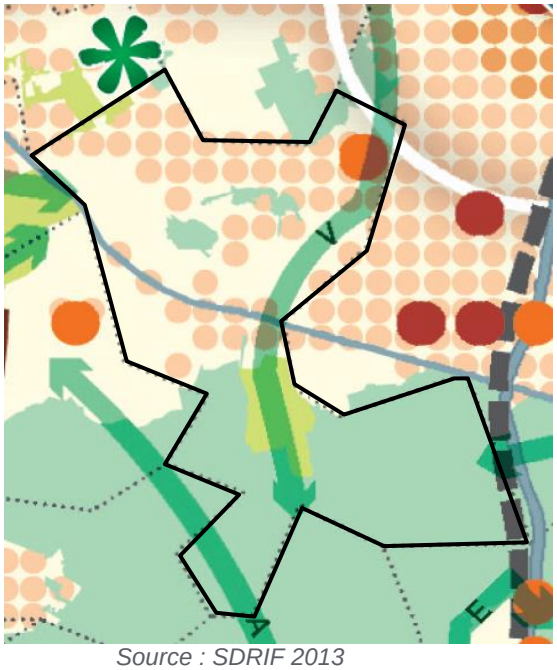
Une partie de la commune est identifiée comme **espace urbanisé à optimiser :** à l'horizon 2030, l'objectif est d'augmenter la densité humaine et la densité moyenne des espaces d'habitat de 10%.

- **Densité humaine** = population + emploi accueillis ou susceptibles de l'être en 2030 / surface de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute le cas échéant la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.
- **Densité moyenne des espaces d'habitat** = nombre de logements / superficie des espaces d'habitat.

Le secteur du Champ Garni est particulièrement identifié comme **secteur d'urbanisation préférentielle** dans le SDRIF et offre à la commune une capacité d'urbanisation de 25ha. La ville peut ouvrir ce site à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets.

Si le secteur est ouvert à l'urbanisation, alors celle-ci doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat au moins égale à 35 logements par hectare.

Le SDRIF identifie également une **liaison verte** qui traverse la commune du nord au sud, en passant par le secteur du Champ Garni pour atteindre la Forêt Notre-Dame.



Source : SDRIF 2013

Les liaisons vertes du SDRIF relient des espaces verts du cœur de métropole, des espaces ouverts de la ceinture verte et des grands espaces forestiers et naturels de l'espace rural.

Le SDRIF précise ainsi que « *ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement (secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, projets d'infrastructures, etc.). En milieu urbain, s'il n'est pas toujours possible de maintenir une emprise large pour ces continuités, leur caractère multifonctionnel est essentiel à préserver, voire à améliorer (trame verte*

d'agglomération, corridor fluvial, rivière urbaine, etc.). Leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain. Ces continuités peuvent être le support de plusieurs fonctions : espaces de respiration et/ou liaisons agricoles et forestières et/ou continuités écologiques et/ou liaisons vertes. Il faudra alors veiller à la compatibilité de ces fonctions. L'emplacement, le tracé et l'ampleur des continuités doivent être précisés et adaptés localement à leurs fonctions, y compris en cas de superposition avec des secteurs urbanisés ou d'urbanisation, et ceci en cohérence avec les territoires voisins. Dans le cadre de la réalisation de projets d'infrastructures, il faudra être particulièrement vigilant à éviter, et le cas échéant à réduire (et à défaut compenser) l'impact des infrastructures sur les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques. »

Densité humaine actuelle

11 733hab (INSEE 2012) + 2 666 emplois (INSEE 2012) / 234,60 (espaces construits artificialisés en 2012 – MOS 2012) = **61,40 hab-emploi /ha**

Densité moyenne actuelle des espaces d'habitat

4 241 logements (INSEE 2012)/ 159,5ha (superficie des espaces d'habitat – MOS 2012) =**26,6 logements/ha**

Définitions :

- *Densité humaine : elle est obtenue en divisant la somme de la population et des emplois (accueillis ou susceptibles de l'être à moyen terme) par la superficie de l'espace urbanisé, à laquelle s'ajoute, le cas échéant la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.*
- *Densité moyenne des espaces d'habitat : elle correspond au rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat.*

III. Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Que disent les lois Grenelle et ALUR ?

La loi ENE de juillet 2010 (Grenelle 2) et la loi ALUR de mars 2014 ont donné de nouveaux objectifs en termes de lutte contre l'étalement urbain en promouvant une gestion économe de l'espace. A ce titre, le rapport de présentation du PLU doit présenter une « analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers au cours des 10 années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme » (article L.151-4 du Code de l'urbanisme).

Méthodologie

La mesure de l'étalement urbain vise à étudier les évolutions de l'occupation du sol, de l'enveloppe urbaine et des espaces artificialisés. L'analyse de la consommation d'espaces à La-Queue-en-Brie a été réalisée sur la base des données du Mode d'Occupation des Sols (MOS) établi par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU) de la région Île-de-France. Compte tenu des campagnes réalisées par l'IAU, la comparaison a pu être effectuée entre l'occupation du sol de 2003 et celle de 2012. Les résultats ont été soumis à vérification à la commune.

Entre 2012 et 2015, il n'y a pas eu de changements ou de consommations des espaces naturel, agricole et forestier.

Résultats

Entre 2003 et 2012, 4,02 ha d'espaces naturel, agricole et forestier ont été consommé. L'évolution de ces espaces s'est effectuée de la façon suivante :

- Les espaces forestiers ont gagné 1,8 ha
- Les milieux semi-naturels ont augmenté de 20,6ha
- Ce sont les espaces agricoles qui ont principalement diminué avec une perte de 26,3 ha

En 11 ans, la superficie des espaces ouverts artificialisés a diminué de 5,6 ha.

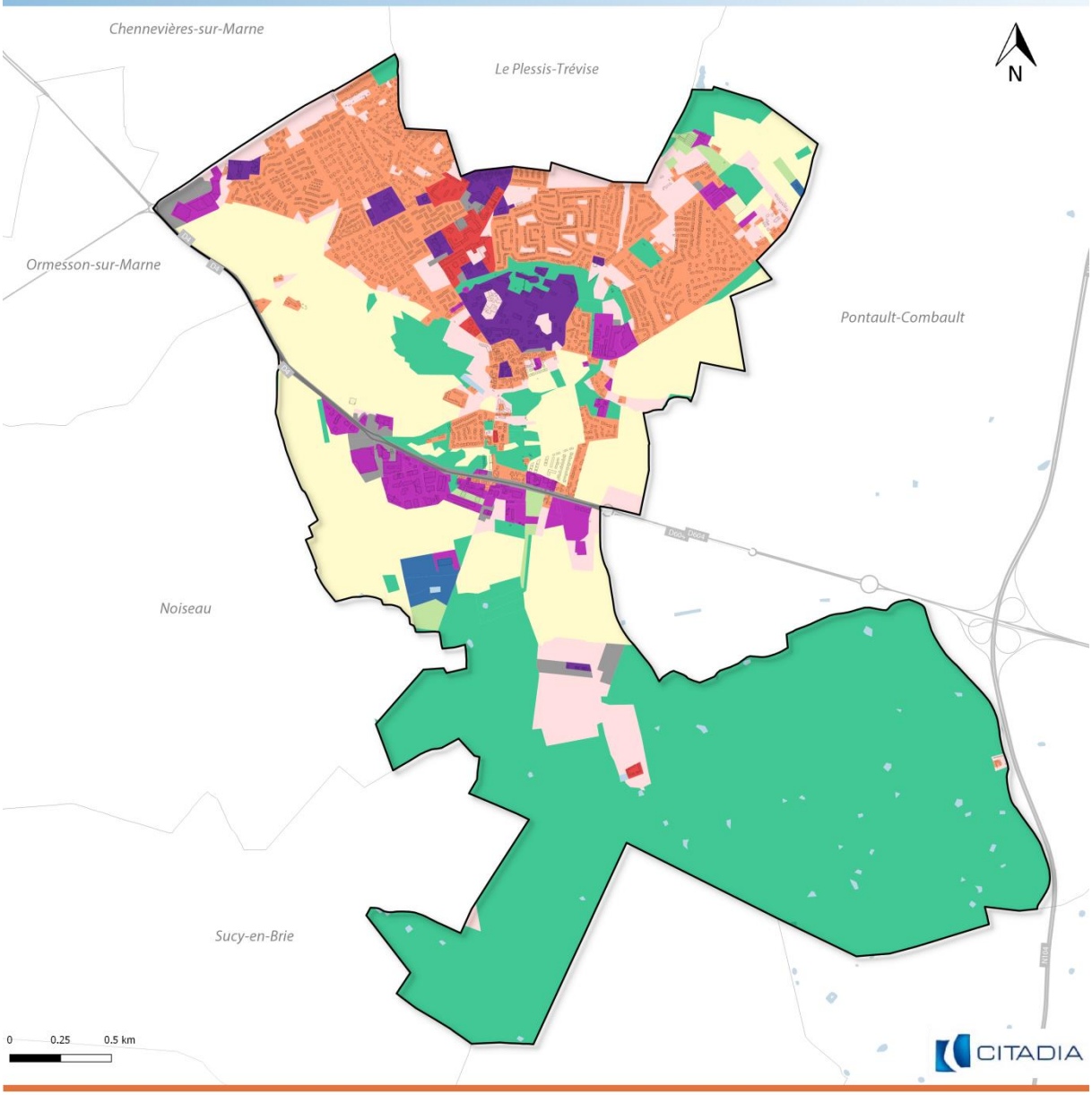
Les espaces construits artificialisés ont gagné 9,66 ha. Le développement de ces espaces s'est fait au bénéficie de la construction de logements (+6,2ha), principalement individuels (+5,5ha).

Occupation du sol	Surface (ha) 2003	Surface (ha) 2012	Bilan 2003/2012 (ha)
Forêts	437,8	439,6	1,8
Milieux semi-naturels	7,2	27,8	20,6
Espaces agricoles	197,7	171,4	-26,3
Eau	2,8	2,7	-0,1
Espaces naturel, agricole et forestier	645,4	641,4	-4,02
Espaces ouverts artificialisés	69,5	63,9	-5,6
Espaces ouverts artificialisés	69,5	63,9	-5,6
Habitat individuel	137,2	142,7	5,5
Habitat collectif	9,2	9,9	0,7
Activités	30,4	30,8	0,4
Equipements	24,5	25,7	1,2
Transports	16	16,8	0,8
Carrières, décharges et chantiers	5,6	6,7	1,1
Espaces construits artificialisés	223	232,7	9,7
TOTAL	**938**	**938**	

	SURF ha
Espace agricole vers espace naturel	19
Espace agricole vers espace urbain	7
Espace naturel vers espace agricole	0
Espace naturel vers espace urbain	2
Espace urbain vers espace naturel	5
Espace ouvert artificialisé vers urbain	4
Urbain vers espace ouvert artificialisé	1

Mode d'occupation des sols en 2003

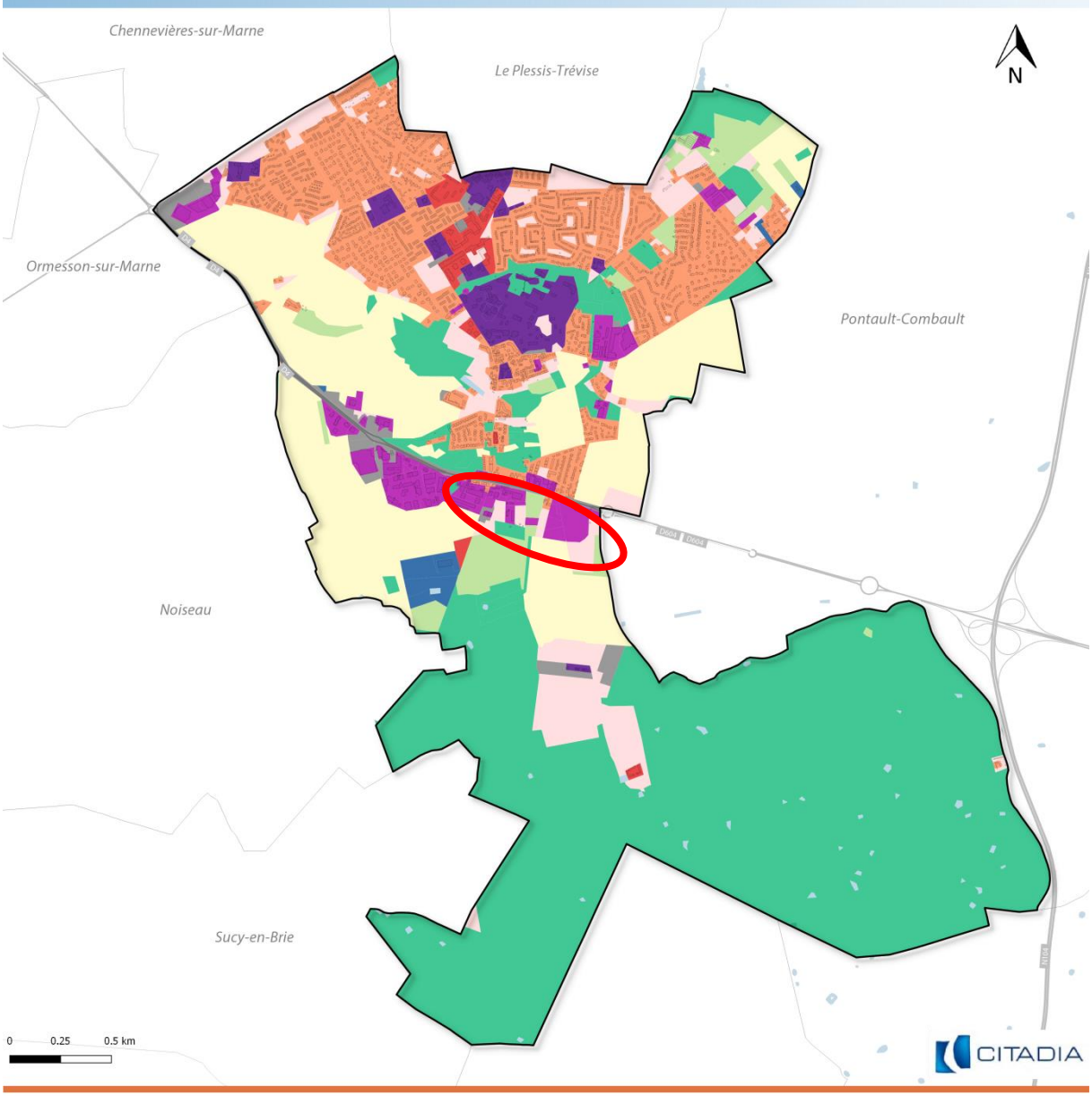
PLU de la Queue en Brie - Diagnostic - Avril 2016



- Forêts
- Milieux semi-naturels
- Espaces agricoles
- Eau
- Espaces ouverts artificialisés
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Equipements
- Transports
- Carrières, décharges et chantiers

Mode d'occupation des sols en 2012

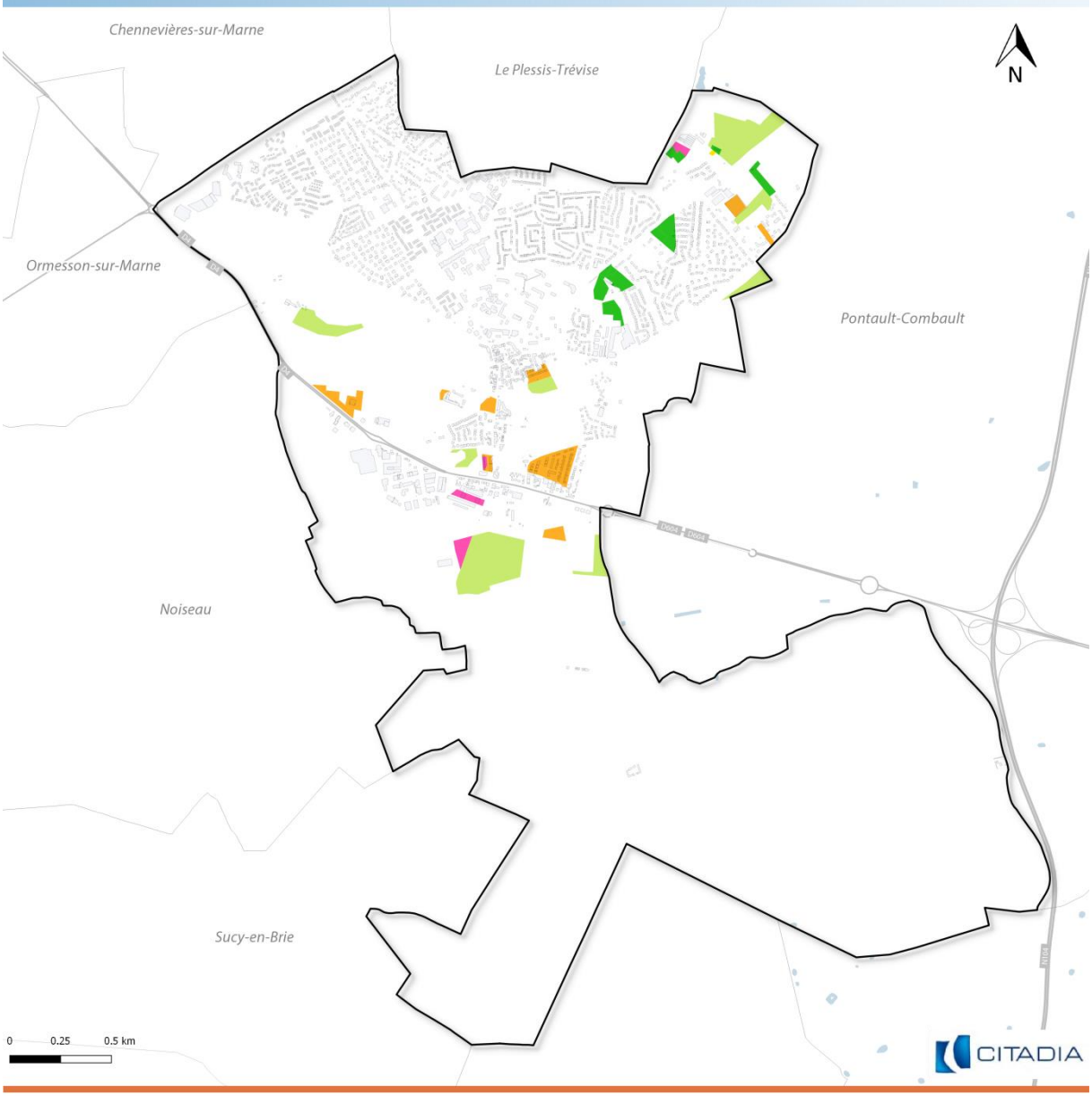
PLU de la Queue en Brie - Diagnostic - Avril 2016



- Forêts
- Milieux semi-naturels
- Espaces agricoles
- Eau
- Espaces ouverts artificialisés
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Equipements
- Transports
- Carrières, décharges et chantiers

Consommation d'espaces entre 2003 et 2012

PLU de la Queue en Brie - Diagnostic - Avril 2016



- Espace naturel vers espace agricole
- Espace naturel vers espace urbain
- Espace agricole versespace naturel
- Espace agricole vers espace urbain
- Espace ouvert artificialisé vers espace urbain
- Espace urbain vers espace ouvert artificialisé
- Espace urbain vers espace naturel

Analyse des potentiels de densification et de mutation

Depuis la promulgation de la loi ALUR, le rapport de présentation du PLU doit contenir une « analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales ».

Bien que l'étalement urbain de La Queue-en-Brie ait été limité sur la période 2003-2012, la constitution de la ville durant les précédentes décennies s'est opérée sous forme d'extensions : zones pavillonnaires, parc d'activités. Le paysage produit par ces modes d'occupation a conduit à l'apparition de potentiels de renouvellement susceptibles d'être valorisés.

Au-delà de ces potentiels, la commune est marquée par la présence de grandes emprises d'espaces verts et de boisements au sein de l'enveloppe urbaine. Les boisements sont à préserver au maximum mais certains espaces stratégiques peuvent représenter un potentiel de mutation.

Précisons que la mobilisation des potentiels fonciers dépend de plusieurs critères dont la localisation, l'état des sols, la nature de la propriété ou encore l'occupation actuelle.

La question de l'évolution des tissus se pose comme un outil en faveur de la redéfinition de la trame urbaine générale. En effet, initier une mutabilité des tissus existants permet de redonner une lisibilité à la structure de la commune et d'accompagner des logiques de développement cohérentes et intégrées avec le fonctionnement souhaité.

Pour cela, 4 leviers d'action peuvent être mis en place pour favoriser le renouvellement du tissu et selon la configuration existante des quartiers :

1/ Valoriser et ordonner les axes structurants

L'intensification des axes principaux (projet d'ordonnancement urbain et de densification sur les voies principales) permet de développer un front urbain homogène et cohérent, vecteur d'animation urbaine. La valorisation de ces artères permet d'annoncer l'entrée dans le centre-ville tout en réduisant le caractère routier des espaces publics. La Queue-en-Brie souhaite ainsi valoriser la RD4, axe majeur de son territoire et favoriser la densification et la mutation des tissus le long de cette route.

2/ Valoriser les dents creuses

La valorisation des espaces libres et des parcelles vides dans les tissus les plus lâches est un processus avec un faible impact sur le paysage urbain et qui permet de pérenniser le tissu existant tout en contrôlant l'étalement urbain.

3/ Mettre en œuvre des projets de restructuration urbaine

Sur les secteurs stratégiques les plus dégradés, un travail de fond doit parfois être réalisé à travers le recours au projet urbain. Ayant un impact important sur le paysage urbain, il s'agit d'opérer un travail complet sur la physionomie des espaces : réorganisation de la trame

viaire et des espaces publics, valorisation de nouveaux lots de construction et édifications de nouvelles typologies bâties.

4/ Introduire des typologies architecturales plus denses

L'action sur les quartiers mixtes (donc mutables et en cours de densification) peut porter sur la construction de types d'habitat plus denses mais adaptés au secteur. Tout en densifiant, l'objectif est de coordonner les typologies architecturales et de préserver le caractère résidentiel et les qualités paysagères existantes.

La commune a réalisé un travail d'identification du potentiel foncier sur son territoire :

Dans un premier temps, ont été identifiés :

- L'enveloppe urbaine : qui constitue le périmètre au sein duquel sera identifié le potentiel de renouvellement urbain et de densification
- Les gisements fonciers potentiels et disponibles théoriques : dents creuses, cœurs d'îlot, friches, grandes parcelles potentiellement divisibles…
- Les secteurs de projet (mutation, renouvellement, extension habitat/activités/équipements).

Dans un second temps, le travail a été affiné pour identifier :

1. Les terrains en extension

Ils regroupent les parcelles aujourd'hui non occupées, identifiées par le MOS de l'IAU en espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils correspondent à des zones de projet pour le développement de la commune.

2. Les terrains mutables

Ils regroupent des terrains sous-occupés, occupés par du bâti dégradé ou du bâti peu cohérent avec le tissu environnant.

3. La ZAC Notre Dame

L'emprise de la ZAC Notre Dame a été identifiée par la commune, dans la continuité de ce qui a déjà été fait dans le PLU de 2004. Le MOS identifie sur la ZAC, outre de l'activité agricole et des milieux semis naturels, des espaces d'activités, et des espaces ouverts artificialisés.

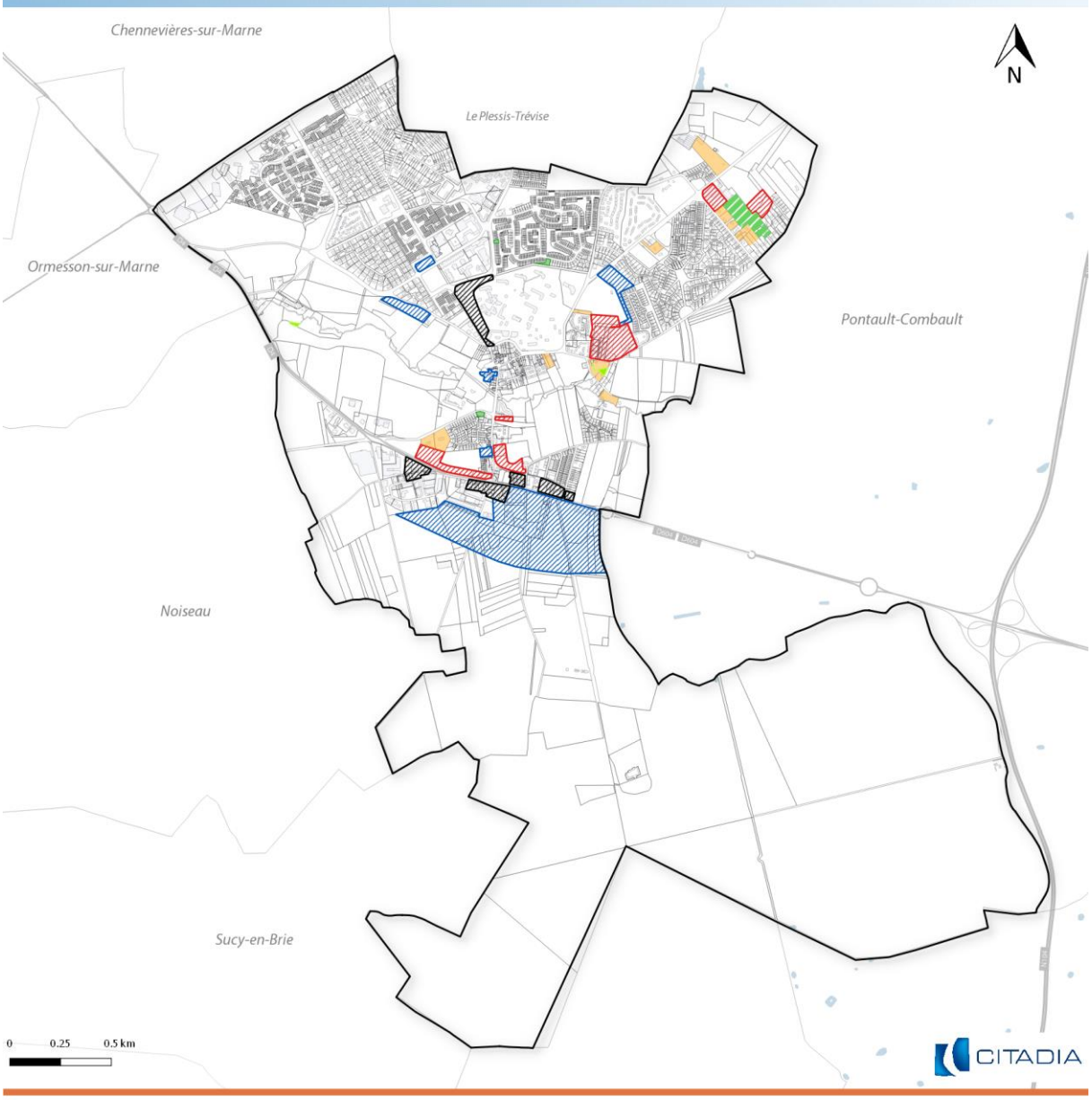
La ZAC Notre Dame a déjà fait l'objet de prise en compte de ses impacts dans le cadre de la déclaration d'utilité publique qui a mis en compatibilité le PLU de 2004.

La plupart des secteurs pavillonnaires présente des densités fortes et une trame de jardins à préserver. Aussi ces secteurs ne sont-ils pas identifiés par la commune.

De nombreux projets ont été identifiés sur le territoire communal, ils représentent une superficie totale de 37ha, parmi lesquels 16ha sont en extension de l'urbanisation, hors ZAC Notre Dame,

Identification du potentiel foncier disponible

PLU de la Queue en Brie - Diagnostic - Avril 2016



Enveloppe urbaine

Identification du potentiel foncier

Grande parcelle potentiellement divisible *(CES<0.1 et SURF >600)

Espace naturel urbain

Jardin

Coeur d'ilot

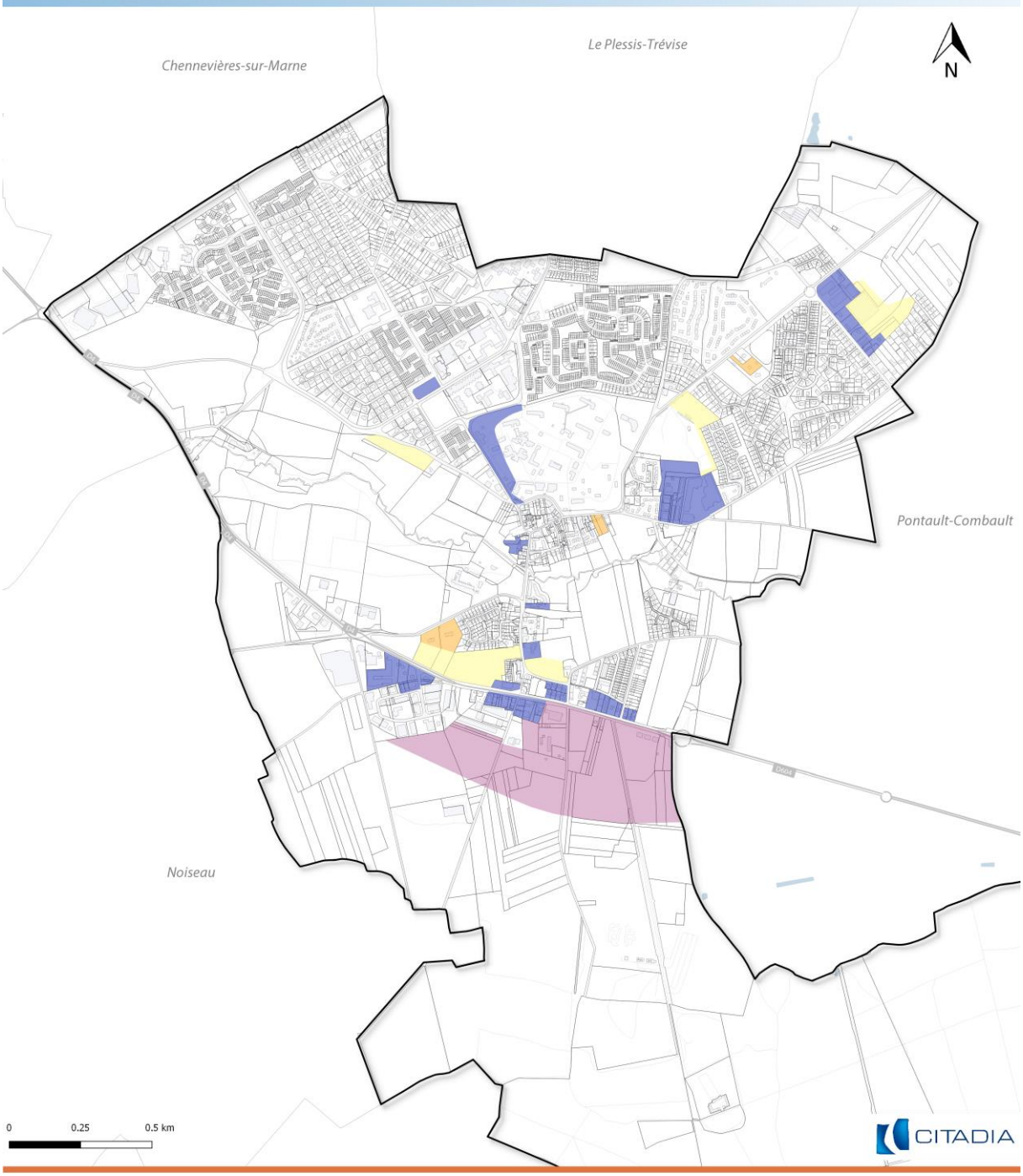
Projet à destination d'activités ou d'équipement

Projet à destination d'habitat

Renouvellement ou mutation de l'espace urbain

Identification du potentiel foncier disponible

PLU de la Queue en Brie - Janvier 2017



Enveloppe urbaine

Identification du potentiel foncier

Grande parcelle potentiellement divisible (CES<0.1 et SURF >600)

Extension

Renouvellement

ZAC Notre-Dame

Pour répondre aux exigences de densification et de renouvellement du tissu urbain, la commune a d'ores-et-déjà identifiée 4 secteurs d'enjeux stratégiques pour le développement urbain et économique sur lesquels des projets devraient voir le jour à court et moyen terme, selon les besoins communaux.

Secteur de projet n°1 : les centres villes

L'hôtel de ville et le centre historique, source : Citadia Conseil

Le périmètre de projet des centres villes se compose des secteurs du centre historique, du centre-ville (hôtel de ville) et de la rue du 8 mai 1945. L'objectif est de créer un centre-ville unifié et animé par le biais de projets de logements et de commerces. Pour répondre à cet objectif, des axes d'amélioration ont été définies :

Deux cœurs de ville à reconnecter

- Réduire l'effet de rupture de l'emprise de l'hôpital
- Préserver les commerces du centre-ville et favoriser l'implantation de nouveaux commerces de proximité
- Assurer un lien urbain concret entre les deux centres villes par la création d'un front bâti le long de la rue du 8 mai 1945
- Valoriser les bâtiments patrimoniaux du centre historique

Le ru dans le centre historique

- Mettre en valeur le ru du Morbras et en faire un atout du cadre de vie dans le centre historique
- Favoriser la matérialisation du projet de continuité verte inscrite au SRCE

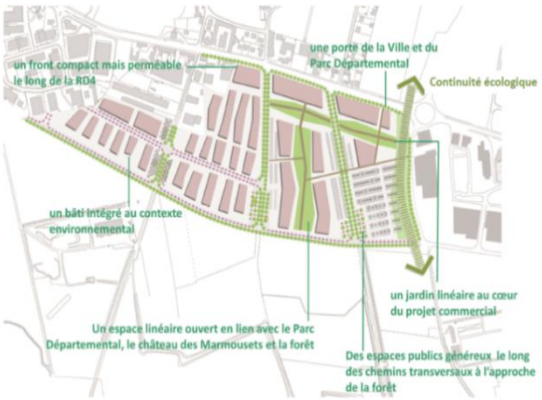
Anticiper les sensibilités

- Limiter le ruissellement en favorisant l'infiltration des eaux de pluie
- Tenir compte de la présence d'une canalisation de transport de gaz rue Sébastopol

Apaiser les déplacements dans le centre

- Renforcer la mixité de fonctions existante (commerces, services, logements)
- Faciliter les déplacements en modes doux
- Encadrer le stationnement

Secteur de projet n°2 : La RD4 et la ZAC Notre-Dame



La RD4 et le projet de la ZAC Notre-Dame, source : Citadia Conseil et Signes

Ce secteur stratégique à l'échelle communale et métropolitaine englobe une multitude de secteurs de projet (Notre-Dame, RD4, friches à traiter…) et de problématiques (économie, mobilité, renouvellement, habitat, entrée de ville, recomposition urbaine…).

Ainsi, l'enchevêtrement des périmètres de projets et des thématiques à traiter complexifie la mise en place d'une démarche de projet cohérente. C'est pourquoi des axes d'amélioration ont été définis pour faciliter la mutation de ce secteur stratégique :

Un élément de rupture du territoire à résorber

- Faciliter la traversée de la RD4
- Engager des réflexions avec les acteurs supra communaux pour une transformation progressive en boulevard urbain
- Un front urbain à recréer
- Intégrer la ZAC Notre-Dame
- Un support pour le développement d'une nouvelle ligne de transport en commun en site propre que la commune souhaite voir se développer, celle-ci permettrait de rejoindre la future gare du Grand Paris Express et du RER E Bry-Villiers-Champigny

Des modalités de contribution à la Trame Verte et Bleue

- Un corridor à incarner sur la ZAC Notre-Dame
- Un espace boisé à mettre en valeur en bordure de RD4 : y associer des usages pour les habitants et faciliter son accessibilité
- Etudier la faisabilité du projet de parc impressionniste

Des nuisances à prévenir

- Protéger les usagers et habitants des nuisances sonores de la route
- Assurer une cohabitation apaisée entre activités et logements

Une entrée de ville à requalifier

Secteur de projet n°3 : Le Chemin de la Montagne

La ZA du Chemin de la Montagne et son périmètre d'études, source : Google

Cette zone d'activité, peu à peu intégrée dans le tissu résidentiel de la commune, englobe des activités qui ne sont aujourd'hui plus adaptées aux fonctions et aux usages de ce secteur de la ville. L'aménagement de la ZAC Notre-Dame a permis de faire avancer la réflexion sur le renouvellement de la zone en facilitant le transfert des activités vers la nouvelle ZAE et ainsi libérer le foncier. Le secteur se compose également d'un espace boisé peu mis en valeur mais qui participe à la continuité écologique interdépartementale (identifié dans le SRCE). Ce secteur à enjeux bénéficie d'ores-et-déjà d'un projet stratégique et d'une vision claire sur les actions à mener pour y parvenir :

Des sensibilités à anticiper

- Un site BASOL (pollution avérée) recensé et une dépollution probable à prévoir
- Tenir compte de la présence d'une canalisation de transport de gaz sur le Chemin de la Montagne
- Favoriser l'infiltration des eaux de pluie pour éviter les phénomènes de remontée de nappe sub-affleurante

Créer un lieu apaisé

- Permettre une accessibilité facilitée en modes doux
- Mettre en valeur et préserver les espaces boisés présentant un intérêt écologique
- Tenir compte de l'insertion des bâtiments vis-à-vis de l'architecture rurale alentours

Limiter les besoins en énergie du quartier

- Construire des logements de bonne performance énergétique

Poursuivre la reconversion de cette zone d'activité et répondre aux besoins futurs

- Aménager une voie nord-sud
- Construire des logements
- Construire un équipement public, peut-être scolaire, face à l'école Gournay

Secteur de projet n°4 : Champ Garni / Chemin Vert

Le secteur du Chemin Vert et le Champ Garni, source : Citadia Conseil

Ce secteur de projet se situe en entrée de ville Nord-Est en continuité avec les espaces urbanisés de Pontault-Combault. Il se compose de la ZA du Chemin Vert et d'un terrain agricole aujourd'hui cultivé. L'espace agricole est identifié dans le SDRIF mais dispose d'orientations contradictoires : à la fois un secteur de densification préférentiel mais également une liaison douce Nord/Sud reliant la forêt de Notre-Dame et le Bois Saint-Martin et Lacroix.

Au regard des destinations métropolitaines assignées à cette zone, la municipalité a décidé de préserver au maximum la vocation agricole du Champ Garni sans pour autant négliger la mutation future du secteur. Afin d'anticiper cette urbanisation, des préconisations ont été fixées :

Un secteur d'urbanisation préférentielle à maîtriser

- Permettre la densification des tissus urbanisés dans le secteur du Chemin Vert

Un paysage semi-naturel ouvert à valoriser

- Une vue dégagée
- Tenir compte de la proximité Bois du Plessis Saint Antoine et aux jardins familiaux

Un corridor écologique à matérialiser

- S'assurer du maintien d'éléments naturels permettant le lien écologique inscrit au SDRIF
- Préserver le bosquet protégé

Un quartier en limite intercommunale

- Faciliter les accès au centre de La-Queue-en-Brie
- Assurer une empreinte énergétique réduite si des bâtiments venaient à être construits
- Requalifier l'entrée de ville Nord-Est

V. Les scenarii de développement

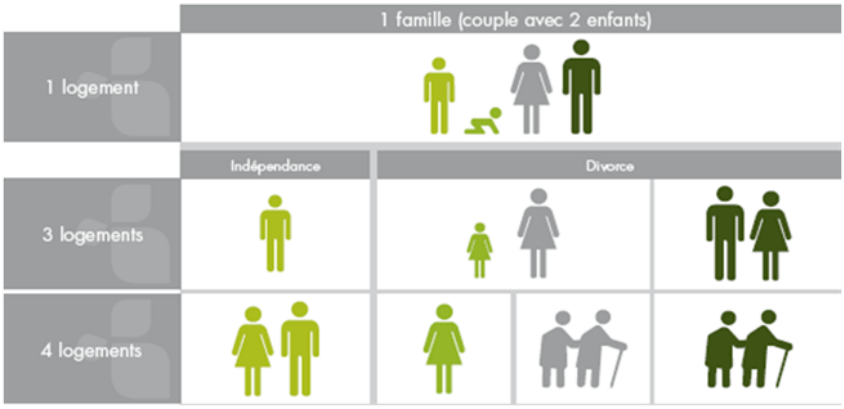
Afin de guider la commune dans l'élaboration de son projet de ville, différents scénarii ont été proposés. En tant qu'outils d'aide à la décision, ils permettent de trouver les réponses aux interrogations suivantes : combien d'habitants à l'horizon 2026 ? Combien de logements nécessaires pour les accueillir ?

Calcul du point mort

La diminution de la taille des ménages (décohabitation des jeunes, séparations, vieillissement de la population, etc.), le renouvellement du parc de logements (démolitions, changements de destination) et la variation de la vacance induisent des besoins en constructions neuves sans pour autant augmenter la population.

L'estimation des besoins en logements neufs nécessaires au maintien de la population actuelle à l'horizon 2026, dit le « point mort », est réalisée à partir d'hypothèses relatives aux différents phénomènes suivants, qui contribuent à la consommation de nouveaux logements mis sur le marché :

- Le renouvellement du parc : parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains sont démolis, abandonnés ou affectés à une autre destination (commerces, bureaux). A l'inverse, des locaux d'activités peuvent être transformés en logements. Le nombre de logements consommés par le phénomène de renouvellement du parc peut être évalué en calculant la différence entre le nombre de logements construits et la variation totale du parc de logements au cours d'une même période.
- Le desserrement des ménages : à l'échelle communale comme à l'échelle nationale, le nombre moyen de personnes par ménages est en baisse. Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par l'émergence de nouveaux comportement sociaux (augmentation du nombre de divorces, de célibataires, de familles monoparentales, de décohabitations, de vieillissement de la population...).



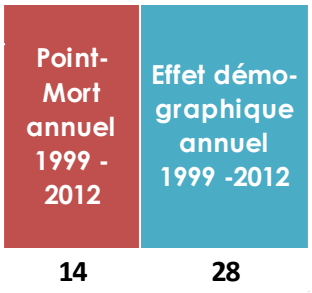
Source : Citadia Conseil

- La variation du parc de logements vacants, du parc de résidences secondaires et de logements occasionnels : l'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et proposer aux habitants un véritable parcours résidentiel. Un taux inférieur à 5% signifie que le marché est tendu.

Point mort 1999-2012

DESSERREMENT DES MENAGES				EVOLUTION DE LA VACANCE			
Taille moyenne des ménages 1999	Taille moyenne des ménages 2012	Rythme de desser-rement annuel	Besoins annuels liés au desser-rement	Taux de vacance 1999	Taux de vacance 2012	Rythme d'évolution annuel de la vacance	Variation annuelle du nombre de logements vacants
2,95	2,81	-0,4%	**14**	3,3%	2,0%	-2,7%	**-3**

EVOLUTION DES RESIDENCES SECONDAIRES				RENOUVELLEMENT DU PARC			
Part des résidences secondaires 1999	Part des résidences secondaires 2012	Rythme d'évolution annuel des résidences secondaires	Variation annuelle du nombre de résidences secondaires	Nombre de logements construits par an entre 1999 et 2012	Variation annuelle du stock de logements	Besoins annuels liés au renouvel-lement du parc	Taux de renouvel-lement 1999-2012
0,7%	0,1%	-12,2%	**-2**	42	37	5	0,13%



Source : Citadia, d'après les données INSEE et Sitadel

Pour la période 1999-2012, la construction de 14 logements par an a permis le maintien de la population. La construction de 28 logements par an a permis l'accueil de nouveaux habitants.

Déclinaison des scénarii de développement

Chaque scenario prévoit la construction de logements supplémentaires nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants estimés.

Trois scénarii définis :

- **Scénario 1 : Une évolution démographique maîtrisée**

Le premier scénario suit plusieurs hypothèses :

L'évolution de la taille des ménages :

La diminution de la taille moyenne des ménages est un phénomène inéluctable, en lien notamment avec le vieillissement de la population et les évolutions sociétales. Dans le Val-de-Marne, l'INSEE prévoit une baisse de la taille des ménages, qui passerait de 2,33 en 2012 à 2,25 en 2026. L'hypothèse formulée ici est que La Queue-en-Brie connaîtra une diminution de la taille de ses ménages sur un rythme similaire à celui du département. En 2026, la taille des ménages caudaciens serait donc de 2,73.

Le renouvellement du parc :

L'hypothèse retenue est le maintien du taux de renouvellement du parc à 0,13%.

Les logements vacants :

En 2012, le taux de vacance du parc communal est de 2%. En général, afin de permettre la fluidité des parcours résidentiels, on estime que le taux de vacance doit idéalement se situer entre 5% et 7%. L'hypothèse retenue pour ce premier scénario est une stabilisation du taux de vacance à 2%.

Les logements secondaires et occasionnels :

La stabilisation du taux de logements occasionnels et de résidences secondaires : 0,12% du parc de logements en 2026.

➔ Pour ce scénario, la population augmente sur le même rythme que la période précédente (1999-2012), soit une hausse de 0,6% par an, et selon les mêmes dynamiques, c'est-à-dire un solde naturel positif de 1% par an et un solde migratoire négatif de -0,4% par an en moyenne.

En 2026, la commune comptera 12 761 habitants. Ce scénario implique une construction annuelle de 41 logements entre 2012 et 2026, parmi lesquels, 14 vont permettre le maintien de la population, et 27 l'accueil de nouvelles populations.

	SCENARIO 1		
	2012	**évolution annuelle**	**2026**
Population	11 733	0,6%	12 761
% de la population hors ménage	0,7%		0,7%
Population des ménages	11 651	0,6%	12 672
Solde naturel		1,0%	
Solde migratoire		-0,4%	
Taille moyenne des ménages	2,81	-0,2%	2,73
Logements	4 241		4 740
Résidences principales	4 149	0,8%	4 641
Résidences secondaires	5	0,4%	5
% rés. secondaires	*0,12%*		*0,12%*
Logements vacants	87	0,5%	93
% lgts. vacants	*2,0%*		*2,0%*
Taux de renouvellement		0,13%	
	total	par an	/ an / 1000 hts
Construction 2016-2026	**488**	**49**	**4,0**
Construction 2012-2026	*576*	*41*	*3,4*
Estimation livraisons 2012-2015	*88*	*22*	*1,8*
Point Mort 2012-2026	**202**	**14**	**1,2**
Desserrement	118	8	0,7
Renouvellement	77	6	0,5
Evolution des LV	6	0	0,0
Evolution des RS	0	0	0,0
Effet démographique	**374**	**27**	**2,2**

Source : Citadia

- **Scénario 2 : Une évolution démographique marquée**

Le PLH du CAHVM fixait, pour la période 2010-2015, un objectif de constructions neuves de 380 logements, dont 60 dans le diffus.

Afin de participer à l'objectif annuel de 70 000 logements par an en Île-de-France, le Porter à Connaissance de l'Etat fixe un objectif de 110 logements bruts par an sur la commune de La Queue-en-Brie.

Le deuxième scénario suit plusieurs hypothèses :

L'évolution de la taille des ménages :

La diminution de la taille moyenne des ménages est un phénomène inéluctable en lien notamment avec le vieillissement de la population et les évolutions sociétales. Dans le Val-de-Marne, l'INSEE prévoit une baisse de la taille des ménages qui passerait de 2,33 en 2012 à 2,25 en 2026. L'hypothèse formulée ici est que La Queue-en-Brie connaîtra une diminution de la taille de ses ménages sur un rythme similaire à celui du département. En 2026, la taille des ménages caudaciens serait donc de 2,73.

Le renouvellement du parc :

L'hypothèse retenue est le maintien du taux de renouvellement du parc à 0,13%.

Les logements vacants :

En 2012, le taux de vacance du parc communal est de 2%. En général, afin de permettre la fluidité des parcours résidentiels, on estime que le taux de vacance doit idéalement se situer entre 5% et 7%. L'hypothèse retenue pour ce scénario est une légère augmentation du taux de vacance à 2,2%.

Les logements secondaires et occasionnels :

La stabilisation du taux de logements occasionnels et de résidences secondaires : 0,12% du parc de logements en 2026.

Construction de logements :

Ce scénario suit les objectifs de constructions de logements du PAC : 110 logements par an à partir de 2016.

➔En 2026, la commune comptera 14 379 habitants, soit une hausse annuelle de la population de 1,6%. Entre 2016 et 2026, la commune devra construire 110 logements par an, soit 85 par an entre 2012 et 2026. Parmi les 85 logements à construire par an, à partir de 2012, 16 vont permettre le maintien de la population, et 69 l'accueil de nouvelles populations. Ce scénario permet également de changer les tendances démographiques, avec un solde migratoire positif (0,5% par an).

	SCENARIO 2		
	2012	**évolution annuelle**	**2026**
Population	11 733	1,6%	14 379
% de la population hors ménage	0,7%		0,7%
Population des ménages	11 651	1,5%	14 279
Solde naturel		1,0%	
Solde migratoire		0,5%	
Taille moyenne des ménages	2,81	-0,2%	2,73
Logements	4 241		5 354
Résidences principales	4 149	1,7%	5 229
Résidences secondaires	5	1,5%	6
% rés. secondaires	*0,12%*		*0,12%*
Logements vacants	87	2,2%	118
% lgts. vacants	*2,0%*		*2,2%*
Taux de renouvellement		0,13%	
	total	par an	/ an / 1000 hts
Construction 2016-2026	**1 100**	***110***	**8,5**
Construction 2012-2026	*1 188*	*85*	*6,5*
Estimation livraisons 2012-2015	*88*	*22*	*1,7*
Point Mort 2012-2026	**225**	**16**	**1,2**
Desserrement	118	8	0,6
Renouvellement	75	5	0,4
Evolution des LV	31	2	0,2
Evolution des RS	1	0	0,0
Effet démographique	**963**	**69**	**5,3**

Source : Citadia

- **Scénario 3 : Une évolution démographique intermédiaire**

Le troisième scénario suit plusieurs hypothèses :

L'évolution de la taille des ménages :

La diminution de la taille moyenne des ménages est un phénomène inéluctable, en lien notamment avec le vieillissement de la population et les évolutions sociétales. Dans le Val-de-Marne, l'INSEE prévoit une baisse de la taille des ménages, qui passerait de 2,33 en 2012 à 2,25 en 2025. L'hypothèse formulée ici est que La Queue-en-Brie connaîtra une diminution de la taille de ses ménages sur un rythme similaire à celui du département. En 2026, la taille des ménages caudaciens serait donc de 2,73.

Le renouvellement du parc :

L'hypothèse retenue est le maintien du taux de renouvellement du parc à 0,13%.

Les logements vacants :

En 2012, le taux de vacance du parc communal est de 2%. En général, afin de permettre la fluidité des parcours résidentiels, on estime que le taux de vacance doit idéalement se situer entre 5% et 7%. L'hypothèse retenue pour ce scénario est une légère augmentation du taux de vacance à 2,2%.

Les logements secondaires et occasionnels :

La stabilisation du taux de logements occasionnels et de résidences secondaires : 0,12% du parc de logements en 2026.

Construction de logements :

Ce scénario correspond aux projets de construction de logements définis par la commune, soit une construction de 73 logements par an à partir de 2016.

➔En 2026, la commune comptera 13 391 habitants, soit une hausse annuelle de la population de 1%. Entre 2016 et 2026, la commune va construire 73 logements par an, soit 59 par an entre 2012 et 2026. Parmi les 59 logements à construire par an à partir de 2012, 16 vont permettre le maintien de la population, et 43 l'accueil de nouvelles populations.

	SCENARIO 3		
	2012	**évolution annuelle**	**2026**
Population	11 733	1,0%	13 391
% de la population hors ménage	0,7%		0,7%
Population des ménages	11 651	0,9%	13 297
Solde naturel		0,5%	
Solde migratoire		0,4%	
Taille moyenne des ménages	2,81	-0,2%	2,73
Logements	4 241		4 988
Résidences principales	4 149	1,2%	4 870
Résidences secondaires	5	1,2%	6
% rés. secondaires	*0,12%*		*0,12%*
Logements vacants	87	1,8%	112
% lgts. vacants	*2,0%*		*2,2%*
Taux de renouvellement		0,13%	
	total	par an	/ an / 1000 hts
Construction 2016-2026	**734**	***73***	**5,9**
Construction 2012-2026	*822*	*59*	*4,7*
Estimation livraisons 2012-2015	*88*	*22*	*1,8*
Point Mort 2012-2026	**219**	**16**	**1,3**
Desserrement	118	8	0,7
Renouvellement	75	5	0,4
Evolution des LV	25	2	0,1
Evolution des RS	1	0	0,0
Effet démographique	**603**	**43**	**3,5**

Source : Citadia

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 conseil

Aire Publique

Grand Paris Sud Est Avenir

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

1 – RAPPORT DE PRESENTATION

1B – Justification des choix retenus

Dossier d'approbation

SOMMAIRE

1. Préambule 4
1.1. Le contenu du rapport de présentation 4
1.2. Les objectifs de la révision du PLU de La Queue-en-Brie 4
1.3. Un nouveau cadre législatif 5
2. Le scénario de développement retenu 6
2.1. La volonté de répondre aux objectifs de construction de logements 6
2.2. Confrontation du scénario retenu à la réceptivité du territoire 7
3. Justification des choix retenus pour établir le PADD 9
3.1. Axe 1 : Pour le maintien d'un cadre de vie d'une "ville à la campagne" 9
3.2. Axe 2 : Pour un territoire unifié, respectueux de ses spécificités 11
3.3. Axe 3 : Pour un développement urbain harmonieux et respectueux du cadre de vie 13
4. Justification des choix retenus pour établir les OAP 15
4.1. La RD4 et ses abords 16
4.2. Le Chemin de la Montagne 17
4.3. Chemin Vert – Champ Garni 19
5. Justification des zones et des règles du PLU 22
5.1. Les grands principes d'élaboration du zonage 22
5.2. Tableau des superficies des zones 23
5.3. Les zones urbaines 23
5.4. La zone naturelle 31
5.5. La zone agricole 32
5.6. Les prescriptions graphiques : limites et règles associées 33
5.7. Les grands principes d'élaboration du règlement 49
5.8. La complémentarité des OAP et du zonage 61
6. Exposé des motifs de changements apportés aux règles d'urbanisme antérieures 64
6.1. Une nouvelle donne réglementaire 64
6.2. Une volonté d'adapter le territoire à de nouveaux besoins locaux, métropolitains et globaux 65
6.3. Une clarification, simplification et optimisation des règles 65
6.4. Synthèse des changements 66
7. Articulation avec les documents supra communaux 89
8. Incidences sur l'environnement 101
I. Les incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine bâti 101

II. Les incidences du PLU sur la Trame Verte et Bleue et la biodiversité 104
III. Les incidences sur l'air et le climat : Transports, déplacements et qualité de l'air 107
IV. Demande énergétique du territoire 109
V. Les incidences sur la gestion de l'eau 111
VI. Les incidences sur la gestion des déchets 112
VII. La prise en compte des risques 113
VIII. La prise en compte des nuisances sonores 115
9. Indicateurs de suivi 118

1. Préambule

1.1. Le contenu du rapport de présentation

Les articles R.151-1 à R.151-5 du code de l'urbanisme explicitent le contenu du rapport de présentation. En plus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement (document 1.a du présent PLU), il comporte des justifications permettant de montrer :

- la cohérence entre les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- la traduction dans le zonage et le règlement des objectifs du PADD,
- la complémentarité du zonage et du règlement avec les OAP,
- les choix de délimitation des zones et secteurs retenus,
- l'intérêt de toute autre disposition pour laquelle une obligation de justification particulière est exigée.

Par ailleurs, le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLU et est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

1.2. Les objectifs de la révision du PLU de La Queue-en-Brie

Le Plan Local d'Urbanisme de La-Queue-en-Brie a été approuvé le 12 mars 2004 et a subi plusieurs modifications depuis.

Afin de déterminer de nouveaux axes pour l'aménagement de La Queue-en-Brie, de prendre en compte l'évolution du contexte législatif et réglementaire mais également des documents supra-communaux, la Commune a décidé, par délibération du 27 mars 2015, de lancer la révision de son PLU.

Les objectifs de cette procédure sont les suivants :

- Préserver et valoriser le caractère naturel et agricole de la commune,
- Préserver les formes urbaines et maîtriser l'urbanisation en utilisant le sol de façon économe tout en répondant aux obligations de production de logements, aux besoins des habitants,
- Faciliter et accompagner la mixité sociale,
- Valoriser le patrimoine historique et architectural,

- Prévenir les risques naturels et technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toute nature,
- Mettre en place une politique énergétique respectueuse de l'environnement tout en améliorant l'accessibilité de la commune,
- Dynamiser l'économie locale.

1.3. Un nouveau cadre législatif

Le code de l'urbanisme a fait l'objet d'une recodification par ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 pour la partie législative, et par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 pour la partie réglementaire. Les nouvelles dispositions de la partie législative sont entrées en vigueur le 1er janvier 2016.

L'article 12 du décret concernant la recodification de la partie réglementaire du code de l'urbanisme indique que dans le cas d'une révision prescrite avant 2016, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté.

Par délibération du 1er juin 2016, l'Établissement Public Territorial « Grand Paris Sud Est Avenir » a décidé d'appliquer au PLU en révision de la Queue-en-Brie les dispositions du code de l'urbanisme en vigueur au 1er janvier 2016.

2. Le scénario de développement retenu

2.1. La volonté de répondre aux objectifs de construction de logements

L'élaboration du projet de Ville, principalement guidé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), repose sur une anticipation et une réponse à des besoins de développement, issus de l'analyse du diagnostic territorial. Pour imaginer le futur visage de La Queue-en-Brie, 3 scénarii de développement ont été étudiés dans le diagnostic (document 1.a du présent PLU) :

- **Scénario 1 : une évolution démographique mesurée**

Par ce scénario, la population caudacienne augmente de 6% par rapport à son niveau de 2012, environ 576 logements sont construits d'ici 2026.

- **Scénario 2 : une évolution démographique marquée**

Dans ce scénario, la commune répond aux objectifs de construction de logements imposés par l'Etat (110/an), permettant ainsi à la population de croître de 22% par rapport à son niveau de 2012.

- **Scénario 3 : une évolution démographique intermédiaire**

Dans ce scénario, la commune prévoit la construction de 734 logements entre 2016 et 2026, permettant à la population de croître de 14% par rapport à son niveau de 2012.

La commune de la Queue-en-Brie inscrit son projet de Ville dans le respect des orientations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France qui prévoit une participation à l'effort de construction de logements et une densification des tissus. De manière concomitante, le SDRIF favorise la préservation des espaces naturels. Aussi, la commune a ciblé des secteurs de développement et de densification sur son territoire, au sein de l'enveloppe urbaine identifiée dans le diagnostic territorial.

Profitant de la ZAC Notre Dame et du potentiel foncier présent sur la RD4 et ses abords, de la reconversion du Chemin de la Montagne, de la constitution d'une polarité de proximité dans le secteur du Chemin Vert, et des opportunités foncières aux abords de la rue du 8 mai 1945 sur une portion de l'emprise de l'hôpital des Murets, la commune souhaite participer, dans la mesure du possible, à l'effort de production de logements tout en préservant l'identité de la commune et la qualité de son cadre de vie.

Les projets de construction de logements se répartissent de la façon suivante sur le territoire communal :

- RD4 : environ 550 logements avec des densités variant entre 60 et 75 logements à l'hectare, sur une superficie totale de 6,76 hectares.

- Chemin de la Montagne : environ 200 logements pour une densité moyenne de 50 logements à l'hectare, sur une superficie totale de 3,9 hectares (en reconversion du tissu industriel actuel).
- Chemin Vert : environ 190 logements pour des densités oscillant entre 35 et 40 logements à l'hectare, sur une superficie totale de 4,9 hectares.
- Le long de la rue du 8 mai 1945 : environ 95 logements, pour une densité de 55 logements à l'hectare, sur 1,7 hectares

Le scénario 2 permet à la commune de répondre aux objectifs de construction de logements, dans la limite des possibilités d'accueil que son territoire offre, tout en préservant la qualité de son cadre de vie et son identité communale.

La carte de destination générale des orientations du SDRIF identifie l'ensemble de l'enveloppe urbaine de la commune comme « espace urbanisé à optimiser » dans lequel le SDRIF fixe une augmentation de 10% de la densité moyenne des espaces d'habitat. En 2012, avec 4241 logements (donnée INSEE) et 159,5 ha d'espaces d'habitat (donnée IAU, MOS 2012), la commune présente une densité moyenne des espaces d'habitat de 27 logements par hectare, une augmentation de 10% reviendrait à obtenir en 2030 une densité de 29 logements par hectare.

En 2026, d'après le scénario 2 établi, La Queue-en-Brie disposera d'environ 5364 logements, sur une superficie totale des espaces d'habitat de l'ordre de 175 hectares, soit une densité moyenne des espaces d'habitat de 30,6 logements/hectare.

Ce calcul a été fait en ajoutant aux espaces d'habitat de 2012 (données de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile-de-France, IAURIF) les futurs espaces d'habitat de la commune (projeté à l'horizon 2026). Parmi les futurs espaces d'habitat de la commune sont comptés : la consommation future des espaces naturels pour des projets d'habitat, la reconversion du tissu industriel actuel en tissu d'habitat.

Le scénario 2 permettra à la commune d'atteindre une densité de 30,6 logements/hectare en 2026, et ainsi de dépasser les objectifs du SDRIF fixant une densité moyenne de 29 logements/hectare en 2030.

En 2012, La Queue-en-Brie compte 11 733 habitants, la mise en œuvre du scénario 2 permettra d'atteindre 14 379 habitants en 2026, soit une hausse annuelle moyenne de 1,4%.

2.2. Confrontation du scénario retenu à la réceptivité du territoire

La mise en œuvre du scénario nécessite que soit identifié et mobilisé le foncier nécessaire, tout en prenant en compte les contraintes du territoire (protection de la trame verte et bleue, infrastructures, risques et nuisances…), les caractéristiques des tissus urbains et le projet de la commune.

Le PADD affiche, au sein de son axe 1, la volonté de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en ciblant et en cadrant la réalisation de projets spécifiques sur environ 16ha d'espaces non urbanisés, en dehors de la ZAC Notre Dame. La priorité est

donnée à l'intensification des tissus, en fonction des disponibilités, et à la mutation des espaces, particulièrement les secteurs stratégiques. Les 16 hectares que la commune envisage de consommer sont localisés dans la continuité de l'enveloppe urbaine et en fonction des polarités du territoire, ils permettront à la commune de répondre aux objectifs de construction de logements et de mettre en œuvre un développement maîtrisé et une mixité fonctionnelle.

La commune a identifié, dans la première partie du présent rapport de présentation, le potentiel foncier en extension, le potentiel foncier en mutation/renouvellement, les grandes parcelles potentiellement divisibles et la ZAC Notre Dame.

Aux parcelles en extension identifiées par la commune lors du diagnostic viennent s'ajouter, de façon ponctuelle, des cheminements inscrits en Emplacements Réservés sur le zonage.

Les grandes parcelles potentiellement divisibles représente 1,6 ha, les espaces identifiés en renouvellement (sur des espaces bâtis, des espaces ouverts artificialisés) représentent 14,6 hectares et les espaces en extension 16ha, parmi lesquels il s'agira pour la commune d'aménager des parcs urbains, des liaisons douces, des élargissements de voies...

La ZAC Notre Dame s'étend sur une superficie de 25 ha.

3. Justification des choix retenus pour établir le PADD

Les enjeux issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ainsi que l'examen des différents scénarii de développement ont conduit la Commune de La Queue-en-Brie à faire le choix d'une évolution équilibrée.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de La Queue-en-Brie est structuré autour d'un grand principe : intégrer les logiques métropolitaines du Grand Paris sans perturber l'équilibre entre ville et campagne qui caractérise la commune. Il se décline en 3 axes :

- Pour le maintien du cadre de vie d'une "ville à la campagne",
- Pour un territoire unifié, respectueux de ses spécificités,
- Pour un développement urbain harmonieux et respectueux du cadre de vie.

3.1. Axe 1 : Pour le maintien d'un cadre de vie d'une "ville à la campagne"

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

Le PADD du présent PLU s'inscrit dans le cadre des lois Grenelle II et ALUR qui affirment un objectif fort de lutte contre l'étalement urbain. La commune doit répondre aux orientations du SDRIF assignant la ville à augmenter de 10% la densité de ses espaces d'habitat et à participer à l'effort de construction de logements. Tout l'enjeu pour La Queue-en-Brie repose sur sa capacité à assurer un équilibre entre la mise en œuvre de ces objectifs et la préservation de la qualité du cadre de vie.

La commune souhaite permettre une évolutivité maîtrisée des tissus pavillonnaires, il s'agira de veiller à rendre acceptable les évolutions et de préserver le cadre de vie apaisé et qualitatif de ces quartiers. Dans le même temps, le PADD caudacien cible des secteurs préférentiels de densification dans le tissu déjà constitué ce qui permettra à la commune de répondre en partie aux objectifs imposés par le SDRIF. Il s'agit en priorité du Chemin de la Montagne et de la RD4.

Par ailleurs, la Ville prévoit l'urbanisation d'espaces actuellement non urbanisés de l'ordre de 16 hectares, hors ZAC Notre Dame. Cette superficie correspond aux zones de projet de la commune identifiées dans le diagnostic du présent PLU. En effet, la commune a identifié des zones de projets, au sein du diagnostic du PLU, faisant la distinction entre ce qui relève de la mutation ou du renouvellement de l'espace déjà urbanisé et ce qui relève de la

consommation d'espaces non urbanisés. Les 16 hectares repérés ne prennent pas en compte la ZAC Notre Dame, ils sont situés dans la continuité de l'espace urbain. La consommation de ces espaces permettra à La Queue-en-Brie de répondre aux objectifs de participation à l'effort de construction de logements et d'adaptation des équipements en fonction des besoins des habitants, actuels et futurs.

La commune est caractérisée par la présence d'un tissu pavillonnaire important ainsi que d'espaces agricoles qui contribuent à créer une identité de ville en campagne. Ceux-ci seront protégés dans les évolutions futures du territoire. Le PADD met de plus en avant un principe de densification respectant une cohérence architecturale sur l'ensemble de la commune, notamment dans les quartiers pavillonnaires et semi-naturels.

Sur le plan paysager, le PADD souligne l'importance de la mise en valeur du paysage caractérisant la commune. La Queue en Brie est en effet parcourue par le Morbras et sa vallée, et est couverte par la Forêt de Notre Dame sur près de la moitié de sa superficie. Elle compte enfin de nombreux espaces boisés ponctuels au sein du tissu urbanisé, ainsi que des espaces ouverts semi naturels et agricoles fondateurs de son identité paysagère.

Le PADD s'attache donc à :

- mettre en valeur ce paysage naturel : les perspectives vers la vallée du Morbras, les vues vers les espaces ouverts et les boisements...,
- requalifier les espaces en friche inscrits dans le tissu urbain en accompagnement des projets urbains voisins,
- soigner les entrées de ville, en particulier celles pour lesquelles un potentiel de requalification a été identifié.

Loin d'être sanctuarisés, les espaces de nature en ville sont également perçus comme des lieux potentiels de convivialité et de contribution à la qualité du cadre de vie des habitants au sens du PADD. L'association d'usages compatibles avec la sensibilité de ces espaces sera ainsi toujours recherchée, notamment pour le parc des Marmousets, par la création de cheminements doux, grâce aux jardins partagés, …

Enfin, le patrimoine bâti historique caudacien sera protégé et mis en valeur : à la fois les monuments historiques inscrits, mais également le patrimoine d'intérêt non protégé, qui retrace lui aussi le passé de la commune. Le centre historique fait l'objet d'une volonté de protection toute particulière puisqu'il regroupe une grande partie des éléments de bâti historiques. Ce patrimoine fait l'objet d'une réflexion de mise en valeur fortement couplée à celle du maillage de cheminements doux dont l'objectif est de permettre à terme un parcours reliant les différents éléments de patrimoine historique communaux, voire intercommunaux en lien avec Pontault Combault.

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

Bénéficiant d'un riche patrimoine naturel, dont des réservoirs majeurs, aquatiques et humides (Morbras, mares multiples), boisés (forêt de Notre Dame, forêt du Plessis St Antoine, bois des Bordes…) et semi naturels (prairies, friches, Espace Naturel Sensible des

Marmousets…), La Queue en Brie est concernée à la fois par des projets de corridors écologiques du SDRIF et du SRCE.

Le PADD prend en compte cette richesse naturelle et ses fonctionnalités à échelle communale et supra communale au sein d'un axe dédié à la structuration de la Trame Verte et Bleue.

La première volonté est de protéger les réservoirs de biodiversité majeurs et de contribuer à l'amélioration de leur qualité, et particulièrement pour le Morbras qui subit des pressions urbaine fortes en amont.

La seconde ambition est de relier ces espaces afin de s'inscrire pleinement dans le cadre des orientations des documents cadres en matière de connexions écologiques. Pour ce qui est des corridors majeurs, la forêt de Notre Dame sera préservée et mise en valeur selon les principes de la Charte de l'Arc Boisé, la Trame Bleue communale sera quant à elle révélée par une mise en valeur et une protection vis-à-vis de l'urbanisation.

La présence forte de végétal sera maintenue, que ce soit au sein des jardins privatifs que des espaces publics afin de permettre des continuités écologiques en pas japonais.

La RD4, qui constitue aujourd'hui un obstacle majeur dans le réseau de Trame Verte et Bleue, fait l'objet de mesures d'atténuation de cet effet de rupture par une végétalisation de l'espace public et la création de porosités (chemins notamment), et par l'intégration paysagère et environnementale des aménagements (des futurs logements notamment).

Enfin, le projet de Trame Verte et Bleue sera anticipé au sein de l'ensemble des nouveaux projets d'aménagement qui intègreront son tracé.

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

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

Le diagnostic a mis en exergue les caractéristiques des formes urbaines et architecturales des différents secteurs de la commune. Le PADD affirme la volonté de préserver les spécificités des différents quartiers sans pour autant les figer. Il s'agit de permettre une évolution progressive de la commune et une diversification mesurée des formes urbaines à l'échelle d'opérations.

Le diagnostic a mis en lumière l'organisation urbaine fragmentée du territoire caudacien due notamment à la présence de la RD4, d'une mosaïque de formes urbaines et de l'emprise du centre hospitalier les Murets. Le PADD propose d'atténuer ces ruptures via la requalification de la RD4 en boulevard urbain par des formes urbaines diversifiées qui s'intègrent de façon harmonieuse dans le cadre des différents projets, par l'aménagement de cheminements piétons…

Sur le territoire communal, les transports collectifs s'organisent autour d'un réseau de bus permettant un rabattement vers les gares de RER situées dans les communes limitrophes. Avec un taux de motorisation moyen des ménages de 1,39, la voiture constitue le moyen de déplacement privilégié des Caudaciens. Face à ce constat et dans l'esprit du PDUIF (Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France), le PADD affirme le renforcement des transports collectifs et des modes doux dans les déplacements, éléments nécessaires à l'unification du territoire et à son intégration francilienne. Le PADD met en avant la volonté communale de permettre le développement d'un TCSP (Transport en Commun en Site Propre) sur la RD4 en complément de sa requalification en boulevard urbain. Bien que ce projet ne présente aucune certitude, la commune a souhaité afficher cette orientation au sein du PADD (ainsi que dans l'OAP RD4) afin d'encourager la réflexion autour de la création d'un TCSP qui permettrait de fluidifier le trafic et d'améliorer les liens avec les gares de transports en commun lourds présentes sur les communes voisines.

Le PADD évoque également l'importance de compléter le réseau de cheminements doux (déjà bien développé) sur l'ensemble du territoire, d'une part dans une logique de développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture, d'autre part pour permettre de renforcer les liens entre les quartiers.

3.2.2. Objectif 2. Une dynamique de proximité à développer

Le diagnostic a permis de montrer que l'offre commerciale de la commune est complète malgré un manque en commerces de proximité. Par ailleurs, un des enjeux du territoire est le maintien du commerce qui souffre d'une concurrence extra-communale importante. Le PADD prône l'affirmation et le développement des pôles commerciaux existants : le centre commercial Pince-Vent, les zones commerciales de la RD4, Chemin Vert, le centre historique et le centre-ville. Le PADD rappelle également la volonté de créer un centre unifié à travers la création d'une continuité urbaine entre le centre-ville et le centre historique, le long de la rue du 8 mai 1945. La requalification de la rue devra permettre la construction de logements avec le développement de commerces en rez-de-chaussée. A travers cette orientation la commune souhaite œuvrer en faveur du dynamisme commercial et préserver les commerces de proximité.

Le diagnostic a mis en évidence une offre en équipements diversifiée et de qualité à La Queue-en-Brie. Conformément aux orientations du SDRIF, visant à garantir l'accès à des équipements et services publics de qualité, le PADD prévoit l'optimisation de l'offre. Par ailleurs, l'offre en équipements de la commune devra être adaptée au développement territorial et répondre aux besoins des futurs habitants.

Enfin, l'accès aux réseaux de la communication numérique, objectif fort de la loi Grenelle II, est affirmé dans le PADD comme un élément de la dynamique de proximité.

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

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

La commune voit sa population se stabiliser avec un ralentissement progressif de la sa croissance. Malgré un indice de jeunesse élevé (1,99), elle est confrontée à un phénomène de vieillissement de sa population, un desserrement progressif des ménages est également observé. L'analyse du parc de logements a permis de faire ressortir des caractéristiques qui peuvent sembler en inadéquation avec les dynamiques démographiques observées. En effet, 69% de logements individuels, 74% de logements de grande taille et un taux de vacance de 4% sont autant de freins aux dynamiques des parcours résidentiels. Pour tenir compte du desserrement des ménages, le parc de logements de petite taille devra être renforcé en poursuivant les actions déjà engagées par la commune.

En réponse aux objectifs du SDRIF de participation de tous les territoires franciliens à une production de logements renforcée et à l'augmentation de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat à La Queue-en-Brie, le PADD affirme la nécessaire participation à cet effort de construction.

Afin de tenir compte des caractéristiques du territoire et des objectifs de modération de la consommation de l'espace affichées dans les lois Grenelle II et ALUR, le PADD cible notamment la RD4 et ses abords comme secteur privilégié de densification et de construction de logements.

Le PADD affirme la nécessaire réponse aux besoins des ménages, actuels et futurs, notamment en leur offrant la possibilité de mener des parcours résidentiels complets.

De plus, en application de la loi SRU, la part des logements sociaux devra être maintenue à son niveau actuel. Le logement destiné aux publics spécifiques devra également être une préoccupation dans la constitution de l'offre nouvelle.

3.3.2. Objectif 2. Un développement urbain adapté à son environnement

Le PADD met en avant l'importance d'anticiper les risques naturels et technologiques sur le territoire. Dans la zone proche du Morbras notamment, qui fait l'objet d'un risque de retrait gonflement des argiles et d'inondation par remontées de nappe, la conception des projets se voudra consciente de ces contraintes, et devra contribuer localement à leur mitigation, par exemple au travers de l'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.

Les risques technologiques devront être anticipés de la même façon, avec une attention toute particulière aux sites qui pourraient présenter un risque de pollution des sols, tel que sur le Chemin de la Montagne.

Sur la RD4, axe particulièrement passager, le PADD informe sur l'importance de prendre en compte les nuisances sonores routières dans la conception de projets environnants. Ceux-ci devront donc prévoir les dispositions nécessaires à la protection immédiate des habitants.

De plus, la protection et l'économie des ressources naturelles est recherchée au travers d'un objectif de perfectionnement de la gestion des eaux et des déchets. Déjà performants, des marges d'approfondissement des performances de ces services gérés à l'échelle intercommunale ont été identifiées. Il s'agira de s'aligner aux nouvelles dispositions des règlements d'assainissement supra-communaux, et de prévenir le risque de pollution diffuse du Morbras par ruissellement en privilégiant une infiltration directe des eaux de pluie.

Le PADD agit également en faveur de l'anticipation des modalités de gestion des déchets dans le cadre des futurs projets, et de la favorisation du tri sélectif en lien avec l'intercommunalité.

Une partie importante du parc de logements de La Queue en Brie étant ancienne, ou datant des règlementations thermiques précédentes, celui-ci représente une part importante de l'empreinte énergétique communale. En cohérence avec le SRCAE et les PCET supra-communaux, la ville souhaite faciliter la rénovation thermique des constructions, notamment pour les particuliers, et intégrer systématiquement des réflexions sur les possibilités d'exploitation des énergies renouvelables pour les nouveaux projets afin de réduire ses consommations d'énergies fossiles de chauffage. Ces dispositions s'inscrivent en cohérence avec le Plan d'Action Communal pour l'Energie déjà existant. Enfin, la voiture demeurant aujourd'hui le moyen de transport privilégié par les habitants dans leurs déplacements quotidiens, le PADD inscrit un objectif de réflexion sur le rabattement en transports en commun vers les principales gares. Celui-ci complète sa dynamique de création d'un maillage modes doux en faveur de la réduction progressive de l'usage des véhicules particuliers motorisés.

3.3.3. Améliorer l'équilibre habitat/emploi

En cohérence avec l'objectif du SDRIF d'amélioration de l'équilibre habitat / emploi à l'échelle de la Région, le PADD prévoit de :

- conforter les activités existantes, notamment en améliorant l'image des zones d'activités le long de la RD4,
- Favoriser l'implantation de nouvelles activités le long de la RD4,
- Permettre la reconversion du Chemin de la Montagne en favorisant leur relocalisation dans les zones d'activités le long de la RD4, dans l'objectif d'assurer une répartition cohérente des activités économiques sur le territoire.

Le PADD rappelle et anticipe également le développement à venir de la ZAC Notre Dame. De plus, l'aménagement numérique, facteur du développement de la dynamique de proximité sur le territoire, constitue également un enjeu pour le développement économique.

La Queue-en-Brie privilégiera un développement économique maîtrisé en favorisant l'installation d'activités compatibles avec les enjeux du maintien de la qualité du cadre de vie et de mixité fonctionnelle sur l'ensemble du territoire.

4. Justification des choix retenus pour établir les OAP

Régies par les articles L.151-6, L.151-7 et R151-6, R151-7, R151-8 du Code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) doivent être cohérentes avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et constituent l'un des instruments permettant sa mise en œuvre. Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles peuvent :

« 1° Définir les actions et orientations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la Commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

(…) »

A La Queue-en-Brie, trois OAP sectorielles ont été élaborées dans le présent PLU. Elles portent sur la RD4 et ses abords, le Chemin de la Montagne et le Chemin Vert – Champ Garni.

Les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme ; les opérations de constructions et d'aménagements réalisées dans ces secteurs devront être compatibles avec leurs principes.

4.1. La RD4 et ses abords

4.1.1. Le périmètre de l'OAP et les enjeux

La RD4, ou la rue du Général de Gaulle, constitue l'un des axes majeurs de La Queue-en-Brie. Traversant la commune d'Est en Ouest, elle est une coupure urbaine forte de par son gabarit, le caractère dégradé de l'axe, l'importance des flux et la discontinuité des formes urbaines à ses abords. La rue constitue également une voie d'entrée de ville depuis Pontault Combault à l'Est et depuis Ormesson-sur-Marne à l'Ouest, et une entrée de ville vers le centre historique.

Le caractère « vitrine » de la RD4, la présence des zones d'activités économiques, de la ZAC Notre Dame, et de potentiels fonciers (par comblement de dents creuses et mutation) font de cet axe un secteur stratégique pour lequel l'OAP a pour objectif de favoriser l'intégration à la ville.

4.1.2. Les principes relatifs aux déplacements

Actuellement marquée par une ambiance très routière, la RD4 pourra devenir le support de passage d'un transport en commun en site propre.

En accord avec les orientations du PADD visant à atténuer les ruptures urbaines (axe 2, objectif 1), l'OAP prévoit :

- De soutenir le développement d'un TCSP le long de l'axe, permettant ainsi de proposer aux usagers de cet axe un mode de transports complémentaire à la voiture ;
- De développer des aménagements doux permettant d'apaiser la circulation ;
- D'organiser de nouvelles voies de desserte, parallèles à la RD4 pour desservir les nouvelles constructions, permettre le stationnement et ainsi éviter de renforcer les flux sur l'axe.

4.1.3. Les principes relatifs au développement urbain

L'OAP prévoit, en accord avec l'objectif 1 de l'axe 2 du PADD, de faire de la RD4 un véritable axe à vocation urbaine. Le SDRIF identifie la RD4 et ses abords comme « espace urbanisé à optimiser », il s'agit ainsi de viser une augmentation de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces de 10% le long de cet axe majeur. En outre, le PADD l'identifie comme secteur stratégique du développement urbain de la commune (axe 1 objectif 1). C'est ainsi dans la continuité du SDRIF et du PADD que les abords de la RD4 doivent être aménagés permettant d'accroître l'offre de logements et de façon à consolider un front urbain dense.

La mixité fonctionnelle sera privilégiée avec la mise en place d'une polarité commerciale de proximité au niveau du carrefour entre la RD4 et la rue Jean Jaurès. Les grands espaces d'activités existants seront conservés en cohérence avec la volonté politique de conforter les activités existantes et de permettre la réalisation de la ZAC Notre Dame (axe 3, objectif 3).

L'OAP s'inscrit pleinement dans le respect des orientations suivantes du PADD :

- Maintenir une offre commerciale et des équipements de qualité bien répartie sur le territoire commercial (axe 2, objectif 2)
- Développer une offre de logements diversifiée répondant aux besoins des actuels et futurs Caudaciens (axe 3, objectif 1)
- Renforcer l'unité de la ville et favoriser l'ouverture des quartiers (axe 2, objectif 1), et plus précisément de faire de la RD4 un boulevard urbain

4.1.4. Les principes de composition paysagère et relatifs à la trame verte et bleue

Sur le plan paysager, la volonté affichée est celle de l'amélioration du cadre de vie aujourd'hui peu qualitatif en bordure de RD4. L'OAP prévoit :

- une mise en valeur des vues ouvertes existantes sur les espaces boisés et agricoles alentours,
- le traitement végétal des futurs projets qui diminuera l'ambiance minérale,
- l'harmonisation des formes urbaines et architecturales disparates de cette entrée de ville par la création d'un front cohérent.

En ce sens, l'OAP s'inscrit bien dans les objectifs de requalification des entrées de ville et de mise en valeur du paysage naturel de la commune inscrits au PADD.

Par ailleurs, la RD4 constitue à l'heure actuelle un élément de rupture sur le plan des continuités écologiques. Elle ne permet pas d'échanges entre les espaces naturels et agricoles la bordant. L'OAP prévoit :

- de matérialiser la Trame Verte et Bleue inscrite au SDRIF;
- de mettre en valeur des espaces boisés en bordure de la voie, conformément à l'objectif de requalification des espaces de boisements dégradés affiché au PADD ;
- de végétaliser les espaces publics et privés comme souhaité dans l'objectif de création d'une véritable Trame Verte et Bleue communale inscrite au PADD.

Enfin, l'OAP fait valoir des dispositions en faveur de la protection des habitants vis-à-vis des nuisances routières, dans la lignée du PPBE du Val de Marne et de l'objectif de prise en compte des sensibilités du territoire du PADD. Il s'agira d'accompagner le projet de requalification de la RD4 en boulevard urbain, d'y développer une mixité fonctionnelle et d'adapter la conception de futurs bâtiments aux nuisances.

4.2. Le Chemin de la Montagne

4.2.1. Le périmètre de l'OAP et les enjeux

Le secteur du Chemin de la Montagne est une zone d'activités insérée dans un tissu résidentiel. Présentant un manque de cohérence avec son environnement direct et bénéficiant d'une position centrale au sein de la commune, sa reconversion en zone

d'habitat constitue un enjeu essentiel pour le développement de la commune comme le rappelle le PADD (axe 1 objectif 1).

4.2.2. Les principes relatifs aux déplacements

La reconversion du site en zone d'habitation et la création d'un nouvel équipement nécessitera une réflexion sur les déplacements afin d'assurer une desserte interne et d'ouvrir le nouveau quartier au territoire. Les principes de l'OAP répondent aux orientations suivantes du PADD :

- Renforcer l'unité de la ville et favoriser l'ouverture des quartiers (axe 2, objectif 1)
- Développer des modes de transports complémentaires à la voiture (axe 2, objectif 1)

4.2.3. Les principes relatifs au développement urbain

Actuellement occupé par un tissu industriel au sud, le long du Chemin de la Montagne, la commune souhaite développer sur ce secteur une zone d'habitat, ce qui lui permettra de répondre aux objectifs du SDRIF de construction de logements et de densification des tissus. Par ailleurs, ce secteur étant inséré au cœur d'une zone pavillonnaire tant à l'ouest qu'à l'est, la commune recherche une cohérence dans l'occupation du sol afin de préserver les habitants de toute nuisance qui pourrait être liée à un tissu industriel.

L'OAP vise à encadrer la reconversion de cette zone en cohérence avec les orientations suivantes du PADD :

- Renforcer l'unité de la ville et favoriser l'ouverture des quartiers (axe 2, objectif 1), notamment à travers l'introduction de formes urbaines intermédiaires et en permettant une diversification des formes
- Développer une offre d'habitat diversifiée répondant aux besoins des actuels et futurs Caudaciens (axe 3, objectif 1)
- Une dynamique de proximité à développer (axe 2, objectif 2), notamment en anticipant la création d'un équipement qui puisse répondre aux besoins des habitants
- Améliorer l'équilibre habitat/emploi (axe 3, objectif 3) : cette orientation renouvelle la volonté communale d'accompagner la reconversion du site et permettre la relocalisation des activités qui le souhaitent dans la zone d'activités située le long de la RD4

Le diagnostic relaye une étude prospective des effectifs scolaires réalisée par la ville en 2013. Cette étude prévoit des besoins de création de classes notamment en élémentaire. Par ailleurs, la construction de logements prévue par la commune sur les différents secteurs d'OAP ainsi que le long de la rue du 8 mai 1945 induira un apport de populations générant ainsi de nouveaux besoins en équipements. La commune souhaite donc anticiper ces besoins en se donnant la possibilité de créer un équipement scolaire au Nord du secteur de l'OAP du Chemin de la Montagne.

Une attention particulière devra être portée à la conception du bâti, respectueuse de l'environnement.

4.2.4. Les principes de composition paysagère et relatifs à la trame verte et bleue

L'OAP pose la reconversion de ce site d'activités comme une opportunité de lui redonner un intérêt écologique et de l'inscrire dans le réseau de Trame Verte et Bleue du SDRIF et du SRCE.

Il s'agira de conserver, désenclaver et mettre en valeur l'espace boisé remarquable au nord du site, en mobilisant exceptionnellement une portion réduite et définie pour la création d'un équipement scolaire conformément à l'objectif de requalification des espaces boisés inscrits en tissu urbain au sein du PADD. Ce boisement joue un rôle important au sein du maillage écologique communal prévu dans les documents cadres, aussi l'OAP définit clairement la volonté de son maintien et de la contribution à sa qualité. Les nouveaux bâtiments devront par ailleurs présenter une architecture respectueuse du caractère naturel des environs comme le prévoit l'objectif de mise en valeur du paysage naturel communal du PADD.

Enfin, l'OAP informe sur la pollution identifiée sur le site par la base de données BASOL afin que le site fasse l'objet d'investigations qui permettront de nettoyer le site et ainsi protéger les ressources naturelles. Un mode de gestion économe des eaux, favorisant les solutions alternatives est par ailleurs promu conformément aux objectifs de limitation du ruissellement du SDAGE et de participation au perfectionnement de la gestion des eaux prévue au PADD.

4.3. Chemin Vert – Champ Garni

4.3.1. Le périmètre de l'OAP et les enjeux

Le périmètre de l'OAP se situe en entrée de ville Nord-Est de la commune à la limite entre l'enveloppe urbaine et la zone agricole. Le Chemin Vert est aujourd'hui identifiée comme une zone d'activités artisanales et commerciales. La commune souhaite y consolider une polarité commerciale de proximité pour les habitants des quartiers pavillonnaires environnants et pour les habitants des logements à venir.

Les boisements, le jardin partagé, l'activité agricole, sont autant d'éléments qui confèrent au secteur une certaine qualité paysagère et environnementale d'entrée de ville que la commune souhaite préserver alors que le SDRIF identifie le Champ Garni comme zone d'urbanisation préférentielle, et fait passer une liaison verte Nord/Sud au même endroit.

Le périmètre de la présente OAP se situe le long du Chemin Vert mais n'empiète pas sur la zone agricole. En effet, La Queue-en-Brie s'est engagée à préserver les activités agricoles (axe 1 objectif 1) dans la continuité des dispositions législatives relatives à la limitation de la consommation de l'espace et de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Tout l'enjeu de l'OAP réside dans la capacité de la commune à répondre aux objectifs de construction de logements et de densification des espaces imposés par le SDRIF tout en préservant la qualité d'un cadre de vie à la campagne propre à l'identité caudacienne.

4.3.2. Les principes relatifs aux déplacements

Le développement d'une polarité commerciale et de nouveaux logements entraîne nécessairement la réorganisation des déplacements et une anticipation de gestion du stationnement afin d'organiser au mieux les flux d'entrée et de sortie des futures constructions. L'OAP rappelle le nécessaire aménagement des liaisons douces. Dans la continuité des orientations du PADD, l'OAP permet ainsi de :

- Renforcer l'unité de la ville et favoriser l'ouverture des quartiers (axe 2, objectif 1)
- Développer des modes de transports complémentaires à la voiture (axe 2, objectif 1)

4.3.3. Les principes relatifs au développement urbain

Afin de bénéficier au mieux du potentiel foncier représente le secteur, l'OAP vise à encadrer son urbanisation et la mutation des constructions déjà présentes le long de la rue du Chemin Vert en cohérence avec les orientations suivantes du PADD :

- Limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (axe 1, objectif 1)
- Préserver le caractère pavillonnaire et les espaces agricoles porteurs de l'identité communale (axe 1, objectif 1)
- Renforcer l'unité de la ville et favoriser l'ouverture des quartiers (axe 2, objectif 1)
- Préserver les spécificités propres aux quartiers (axe 2, objectif 1)
- Maintenir une offre commerciale et des équipements de qualité bien répartis sur le territoire communal (axe 2, objectif 2)
- Développer une offre d'habitat diversifiée répondant aux besoins des actuels et futurs Caudaciens (axe 3, objectif 1)

L'aménagement du secteur sera principalement à vocation résidentielle. L'OAP prévoit de consolider une polarité de commerces de proximité à l'angle de la rue du Chemin Vert et de la route de Combault avec des logements et des commerces en rez-de-chaussée.

La préservation de la mixité sociale affirmée par le PADD est renouvelée dans cette OAP.

Une attention particulière devra être portée à la conception du bâti, respectueuse de l'environnement.

4.3.4. Les principes de composition paysagère et relatifs à la trame verte et bleue

La reconversion de la zone d'activité du Chemin Vert s'accompagne d'une volonté de maintien des espaces naturels et semi naturels du Champ Garni qui sont protégés au sein de l'OAP :

- Le corridor de Trame Verte et Bleue inscrit au SDRIF est affiché et défini comme un espace réservé aux continuités écologiques
- Le boisement voisin et le jardin partagé existants sont maintenus tels quels à l'exception d'une portion restreinte définie qui fera l'objet d'une replantation
- Les espaces verts des jardins privés voisins sont protégés, et l'OAP profite de la reconversion du Chemin vert pour contribuer à sa revégétalisation.

L'ensemble de ces dispositions s'inscrit en cohérence avec l'objectif de contribution à la structuration du réseau communal de Trame Verte et Bleue prévu au PADD.

Par ailleurs, ce secteur se situant en entrée de ville, l'OAP mobilise des dispositions en faveur de sa qualité paysagère dans la continuité de l'objectif de requalification des entrées de ville et de mise en valeur du paysage naturel inscrits au PADD. Ainsi, les vues ouvertes sur les boisements et les espaces agricoles seront préservées, et une conception adaptée au caractère semi-naturel de la zone sera adoptée.

Enfin, l'objectif de perfectionnement de la gestion de la ressource en eau du PADD est traduit dans le cadre de l'OAP par l'obligation d'assurer un mode de gestion économe et favorisant des solutions alternatives. Cette disposition est aussi cohérente avec l'objectif de limitation des effets de ruissellement du SDAGE et des SAGE de l'Yerres et de Marne Confluence.

5. Justification des zones et des règles du PLU

Pour traduire le PADD, l'élaboration du règlement du PLU s'est orientée vers la définition d'un règlement littéral simplifié et vers un zonage de projet cohérent. La révision du PLU à conduit à :

- Des évolutions du zonage,
- L'adaptation des outils existants tels que les emplacements réservés et les espaces boisés classés,
- La mise en œuvre d'outils complémentaire pour la protection du patrimoine naturel et du patrimoine bâti ainsi que pour le maintien du dynamisme commercial,
- L'adaptation des dispositions règlementaires traduisant les objectifs poursuivis dans chaque secteur de la commune

5.1. Les grands principes d'élaboration du zonage

Le PLU peut découper le territoire communal en trois types de zones distinctes :

- Les zones urbaines (U),
- La zone agricole (A),
- La zone naturelle (N).

Les zones urbaines sont déclinées afin de restituer les spécificités de la commune : UCH, UCV, UP, UM… et en secteurs : UPa, UPb,… L'appellation des zones a été faite dans une réelle volonté d'afficher l'intention politique, la fonction et les projets affiliés à chacune d'entre elles (UCH, centre historique, UCV, centre-ville, UM, zone de mutation…).

Se superpose aux zones et secteurs un certain nombre de mesures complémentaires permettant d'assurer, par exemple, la préservation de la trame verte ou du patrimoine bâti.

Le zonage et le règlement sont conçus comme un dispositif de pilotage de l'évolution urbaine et un outil de mise en œuvre du PADD.

L'objet de la présente partie est donc de justifier les choix qui ont été établis lors de la définition du zonage, de façon à préciser les enjeux et les objectifs à poursuivre lors de la réalisation.

5.2. Tableau des superficies des zones

Types de zones	Surfaces (ha)
U	280,12
A	165,14
N	494
TOTAL	**939.2**

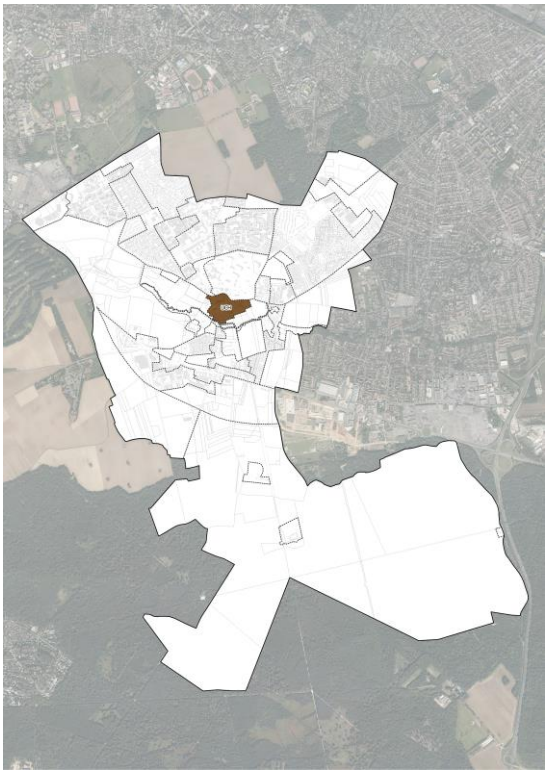
Types de zones	Surfaces (ha)
UCH	**6,1**
UCV	**18,9**
UP	**158**
UPa	*43,5*
UPb	*93*
UPc	*21,4*
UM	**27,7**
UMa	*9,1*
UMb	*4,1*
UMc	*5,3*
UMd	*9,2*
UH	**17,5**
UF	**52**
UFa	*26,9*
UFb	*25,1*
A	**165,14**
N	**480,3**
NL	*13,6*

5.3. Les zones urbaines

La zone UCH

Caractéristiques générales

La zone UCH est une zone urbaine mixte correspondant au centre historique de la commune à l'origine de la formation du bourg autour de la tour médiévale et de l'église. Le tissu de la zone se caractérise par une mixité de fonctions, une relative densité et des formes urbaines composant un ensemble cohérent. Elle comprend des monuments historiques, des bâtiments publics de caractère et un bâti villageois d'intérêt patrimonial. Celui-ci s'organise à partir de l'espace public des rues mais également de cours privatives.



Comparaison avec le PLU précédent

Au précédent PLU, le centre historique était identifié dans le secteur UDa. Le zonage était morphologique, aussi la zone UD s'étendait-elle le long de la rue Jean Jaurès vers le Sud, (correspondant au secteur UDb). Le présent PLU identifie l'ancien secteur UDa comme centre historique qui regroupe à la fois des fonctions urbaines de centralité et des qualités architecturale et patrimoniale à préserver. Son périmètre a été revu puisqu'il s'arrête au début de la rue du 8 mai 1945 afin de se concentrer réellement sur le noyau historique dans une logique de préservation de son caractère villageois.

Objectifs de la zone UCH dans le cadre du présent PLU

Les principaux objectifs règlementaires poursuivis par le PLU en zone UCH consistent à :

- Perpétuer la mixité des fonctions en autorisant l'habitation mais aussi des activités compatibles avec leur proximité
- Préserver les caractéristiques urbaines, architecturales et patrimoniales du centre historique en imposant par exemple de suivre les lignes d'implantation des constructions inscrites au zonage et en identifiant des éléments de patrimoine bâti remarquable
- Préserver le caractère villageois de la zone en rappelant l'intention d'harmonie et de continuité urbaines

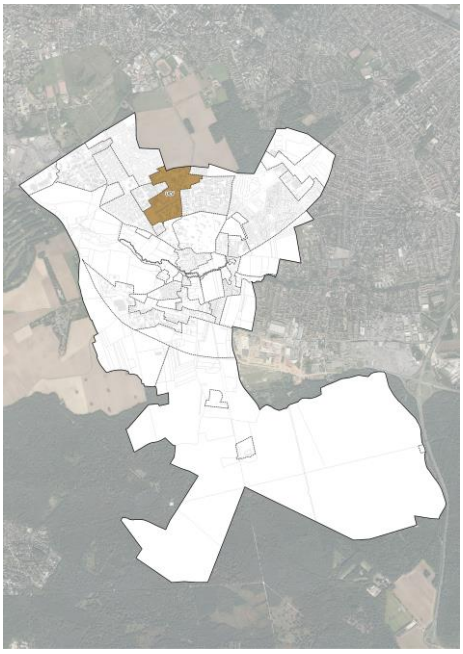
La zone UCV

Caractéristiques générales

La zone UCV est une zone urbaine mixte qui correspond au centre-ville autour de la Mairie. Ce quartier constitue le centre récent de La Queue-en-Brie. Il présente une mixité des

fonctions : habitat collectif, commerces, équipements publics, institutions. L'îlot de la mairie fait l'objet d'une réflexion pour un projet de réaménagement destiné à conforter les équipements commerciaux et administratifs.

Né d'opérations d'ensemble des années 1970, le quartier présente des formes urbaines aux grands dimensionnements (hauteur et discontinuité des bâtis, parcellaire), un ensemble à dominante minérale, des espaces publics de qualité réservant une large place à la circulation piétonne, aux stationnements et aux plantations d'alignement.



Comparaison avec le PLU précédent

Au précédent PLU, la zone était identifiée dans la zone UB, le périmètre a légèrement évolué puisqu'il intègre désormais des équipements identifiés dans l'ancien PLU au sein de la zone UN (ancienne zone destinée aux équipements publics ou aux équipements collectifs d'intérêt général). La zone UB présentait les mêmes caractéristiques que la nouvelle zone UCV. Le nouveau PLU a changé l'appellation de la zone pour mettre en évidence la complémentarité des deux centres (centre-ville et centre historique) comme indiquée au sein du PADD.

Objectifs de la zone UCV dans le cadre du présent PLU

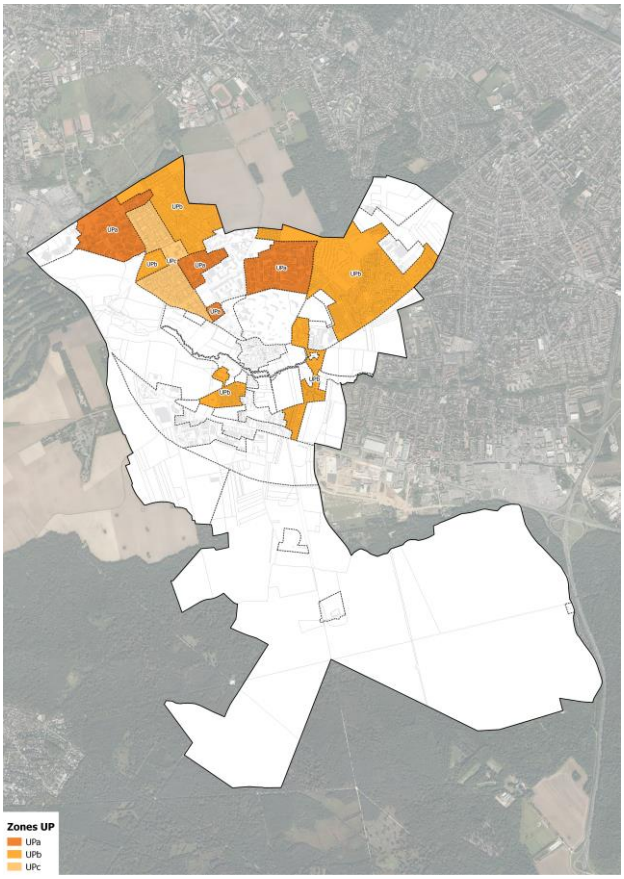
Les principaux objectifs règlementaires poursuivis par le PLU dans cette zone consistent à :

- Affirmer le maintien et le développement de la mixité des fonctions
- Maintenir les caractéristiques urbaines des tissus en reprenant les règles de hauteurs et d'emprise au sol de l'ancien PLU qui reconnaissait déjà le caractère particulier de ce quartier dense
- Permettre la construction de logements
- Permettre le réaménagement et la réhabilitation de l'îlot de la mairie
- Encadrer les possibilités d'évolution de ce quartier considéré comme achevé

La zone UP

Caractéristiques générales

La zone UP est une zone urbaine mixte, à dominante résidentielle, composée de quartiers d'habitat pavillonnaire, constitués à l'occasion d'opérations d'ensemble ou à la parcelle. Ces tissus présentent des morphologies qui sont hétérogènes malgré une cohérence d'ensemble au sein des quartiers. La trame verte y est dense et préservée : les jardins privés formant des cœurs d'îlot végétalisés, les constructions réalisées à l'occasion d'opérations d'ensemble ont également dégagé d'importants espaces libres à caractère collectif qui confèrent à la zone une ambiance apaisée et qualitative.



Comparaison avec le PLU précédent

Les quartiers pavillonnaires étaient identifiés au précédent PLU au sein des zones UA et UE. L'ancienne zone UA correspondait aux opérations d'ensemble sous la forme de maisons accolées regroupées en petites unités dont la hauteur ne dépasse pas R+2. L'ancienne zone UE présentait des caractéristiques beaucoup plus hétérogènes. C'est pourquoi elle était divisée en quatre secteurs (UEa, UEb, UEc et UEd). Une partie de la zone UHa de l'ancien PLU a également été intégrée à la zone UP dans la mesure où les formes urbaines sont cohérentes avec celles de la nouvelle zone pavillonnaire.

Le nouveau PLU a permis d'intégrer des d'habitations qui présentent des similitudes de formes au reste de la zone mais qui était intégrées à la zone N dans le précédent zonage (l'allée de la Fontaine et l'Hermitage). Pour ce secteur particulièrement, le périmètre a été repris selon les secteurs a) et b) de l'ancienne zone N.

Le présent PLU divise la zone UP en trois secteurs au sein desquels une cohérence des formes et une adaptation des règles ont été recherchées.

Objectifs de la zone UP dans le cadre du présent PLU

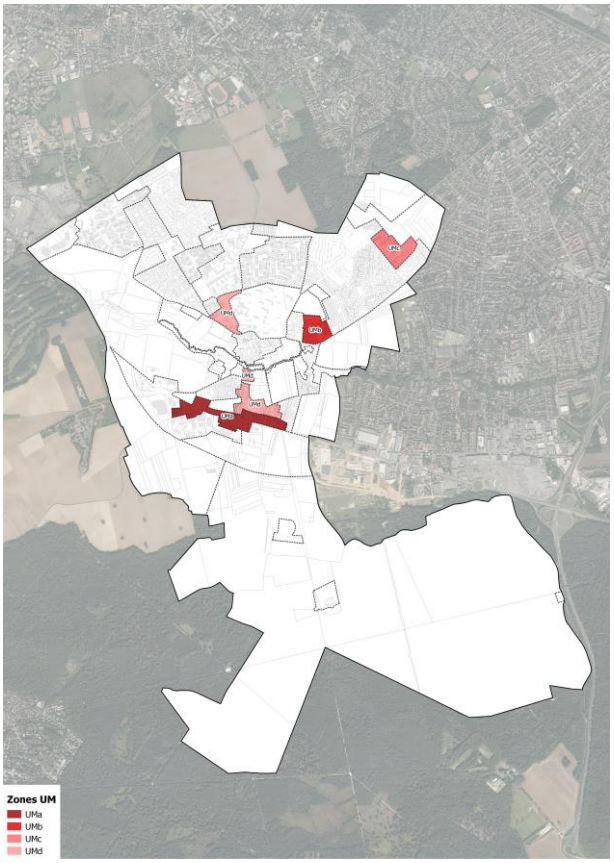
Les principaux objectifs règlementaires poursuivis par le PLU dans cette zone consistent à :

- Permettre une mixité des fonctions et une ouverture des quartiers en tenant compte de la vocation résidentielle de la zone
- Maintenir les caractéristiques urbaines des tissus pavillonnaires en imposant le retrait par rapport à l'alignement et en limitant les hauteurs des constructions pour produire des nouvelles constructions aux volumes similaires à l'existant
- Permettre une évolution modérée du tissu en majorant légèrement les emprises au sol selon les secteurs par rapport aux règles du précédent PLU et en définissant une règle d'implantation sur les limites séparatives adaptée
- Préserver la trame verte en imposant un pourcentage de pleine terre minimum à respecter

La zone UM

Caractéristiques générales

La zone UM est une zone urbaine mixte qui regroupe les secteurs de mutation et de renouvellement urbain de la commune. Il s'agit ainsi des secteurs d'OAP de la RD4, du Chemin de la Montagne, du Chemin Vert – Champ Garni et des secteurs situés le long de la rue Jean Jaurès (jusqu'à la rue Renard) et de la rue du 8 mai 1945. Le potentiel foncier de ces secteurs a été identifié au sein du diagnostic et va permettre à La Queue en Brie de répondre aux objectifs de construction de logements. Il s'agit ainsi des zones stratégiques dans lesquelles la commune a choisi de concentrer les projets et la mutation des tissus, pour répondre aux orientations supra communales.



Comparaison avec le PLU précédent

Le précédent PLU ne mettait pas en évidence un zonage d'intention comme ici. Les secteurs identifiés par la commune en tant que secteurs de mutation étaient insérés au sein d'un zonage morphologique qui laissait peu de marge à l'évolution des tissus et à la densification urbaine :

- Le secteur UMa, le long de la RD4, était divisé entre le secteur UFa, la zone N et le secteur UGa, ne permettant pas de continuité urbaine le long de cet axe majeur du territoire
- Le secteur UMb, correspondant à la zone d'activités le long du Chemin de la Montagne, correspond aux zones UGb et UFb de l'ancien PLU, dont le règlement permettait des perspectives de reconversion des tissus
- Le secteur UMc correspond à la zone UFc et à une portion de la zone A dans l'ancien PLU
- Le secteur UMd reprend l'ancien secteur UDb pour la rue Jean Jaurès et une partie de l'ancienne zone du centre historique UDa et de l'Hôpital (ancienne zone UC) le long de la rue du 8 mai 1945

Objectifs de la zone UM dans le cadre du présent PLU

Les principaux objectifs règlementaires poursuivis par le PLU dans cette zone consistent à :

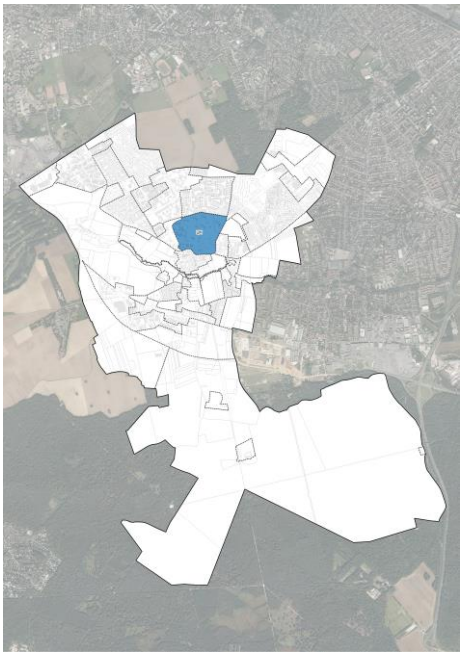
- Permettre la densification des tissus

- Permettre une mixité des fonctions
- Répondre aux objectifs de construction de logements et permettre la densification des tissus en autorisant par exemple une emprise au sol maximum fixée à 60% (dans le secteur UMd cette emprise au sol est limitée à la bande de constructibilité afin de matérialiser une continuité urbaine le long des axes)
- Favoriser l'ouverture des quartiers et la bonne insertion des nouvelles constructions en permettant la réalisation de formes urbaines intermédiaires
- Préserver la trame verte en imposant un pourcentage de pleine terre minimum

La zone UH

Caractéristiques générales

Il s'agit de l'ensemble des constructions comprises dans l'enceinte de l'hôpital des Murets. Le diagnostic met en évidence l'importance de l'Hôpital dans le développement urbain de la commune de par sa configuration et son organisation. Son emprise constitue une rupture importante en plein cœur du territoire communal, et sépare le centre-ville et le centre historique. Son activité actuelle d'équipement hospitalier aux constructions réalisées dans un cadre aéré et arborisé est maintenue dans le présent PLU.



Comparaison avec le PLU précédent

L'hôpital des Murets était identifié au sein du précédent PLU dans la zone UC. Le périmètre a légèrement été réduit, en accord avec la direction de l'hôpital, au profit du secteur UMd le long de la rue du 8 mai 1945 afin de permettre à la commune de relier les deux centres et de créer une continuité urbaine le long de l'axe routier, avec des logements et des commerces en rez-de-chaussée.

Objectifs de la zone UH dans le cadre du présent PLU

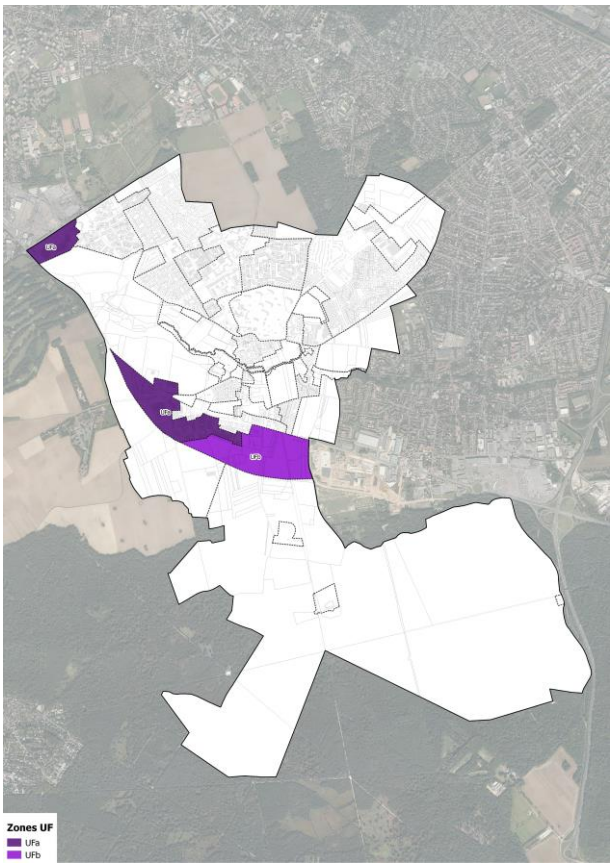
Le règlement n'a pas été modifié, les principaux objectifs de la zone consistent à :

- Conforter son caractère d'équipement sanitaire et social
- Reconnaître l'occupation actuelle en maintenant des possibilités d'évolution respectueuses des espaces libres et des boisements

La zone UF

Caractéristiques générales

La zone UF est une zone urbaine spécifique dédiée aux activités économiques et commerciales. Elle correspond aux espaces d'activités de la commune (le long de la RD4, en entrée de ville Est et Ouest) Elle comprend un secteur UFb qui correspond à la ZAC Notre Dame en cours de réalisation.



Comparaison avec le PLU précédent

Les espaces d'activités étaient déjà identifiés au précédent PLU (zone UF également et zone UX pour la ZAC Notre Dame). Le présent PLU n'intègre pas les anciens secteurs économiques mixtes de la RD4 (UGa) et les secteurs du Chemin de la Montagne pour lesquels la volonté est de permettre la reconversion et la mutation des tissus.

Objectifs de la zone UF dans le cadre du présent PLU

Les principaux objectifs règlementaires poursuivis par le PLU en zone UF consistent à :

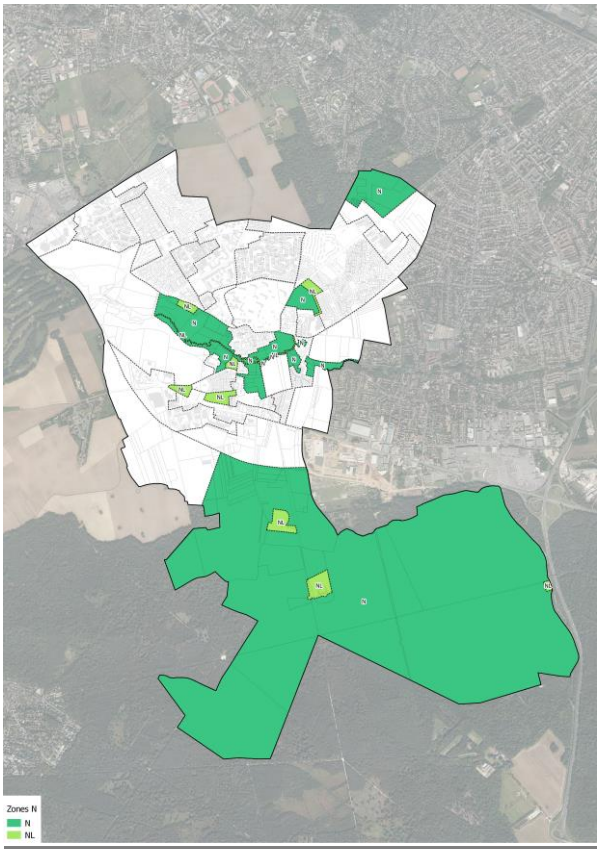
- Identifier des zones à vocation économique afin d'offrir les conditions du maintien et du développement des activités, et une mixité des fonctions à l'échelle de la commune

- Pérenniser les spécificités des zones d'activités
- Pour la zone UF, permettre la création de la ZAC Notre Dame tout en prenant en compte l'obligation de créer un corridor écologique identifié par le SDRIF

5.4. La zone naturelle

Caractéristiques générales

La zone N est une zone naturelle à protéger du fait de sa qualité écologique et paysagère. Elle est formée d'espaces en très grande partie boisés ou forestiers. Elle comprend un secteur NL, qui accueille des installations d'intérêt collectif ou de services publics tels que des cheminements, un cimetière, services publics, des espaces de loisirs…La zone N correspond à l'entrée de la forêt du Plessis St Antoine, à la forêt de Notre Dame, aux abords du Morbras et au boisement entre la route de Combault et le Chemin de la Montagne.



Comparaison avec le PLU précédent

Le zonage du PLU révisé a confirmé les dispositions qui existaient déjà en maintenant les grands réservoirs boisés en zone N. Les évolutions suivantes sont prévues :

- La conversion d'une bande boisée limitée en bordure immédiate de RD4 en zone UMa pour la composition d'un front mixte de logements et commerces.
- La transformation des secteurs N(a), (b) et (c) en UPb : ces secteurs bien que classés en zone N sont urbanisés et occupés par des logements. Une mise à jour a donc été faite.

- La création de secteurs NL au sein des espaces naturels, où la construction d'installations d'intérêt collectif ou de services publics de type par exemple cheminements, équipement scolaire, culturel ou sportif, cimetière, stationnement perméable, est rendue possible. Cette liste est non limitative.

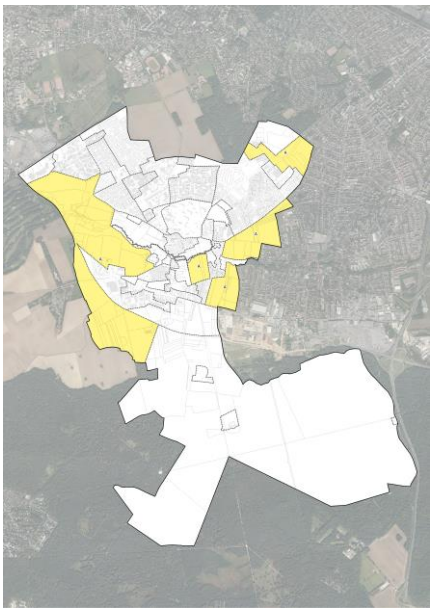
A ce titre, des bandes spécifiques ont été identifiées en zone NL au sein des zones A et N sur le territoire, aux endroits où un projet de création de cheminement doux existe.

Objectifs de la zone N dans le cadre du présent PLU
Les objectifs de la zone naturelle sont de :

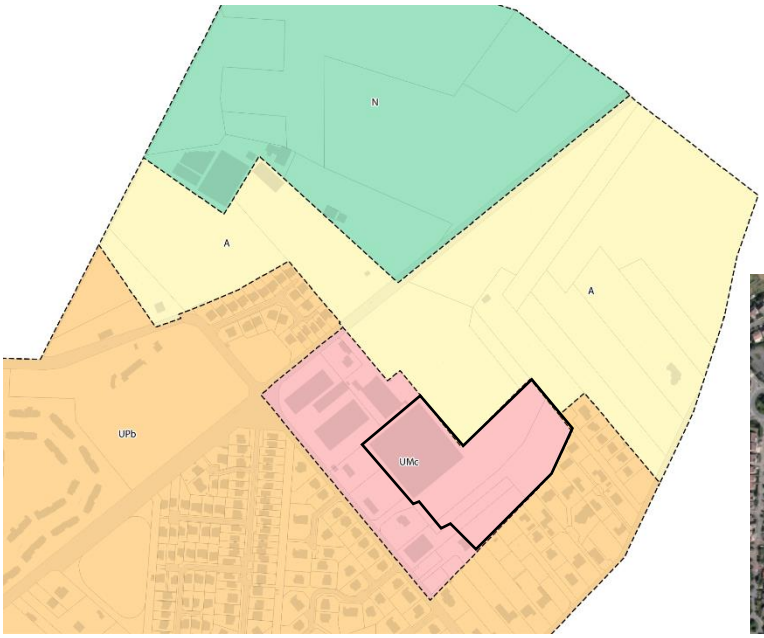
- Protéger les réservoirs de biodiversité majeurs en maintenant leur inconstructibilité
- Permettre l'évolution ou la mise en valeur de certains espaces naturels en y permettant une constructibilité très maîtrisée compatible avec le caractère naturel de la zone. Ceci permettra d'associer des usages récréatifs ou de découverte de certains espaces naturels au bénéfice du cadre de vie des habitants

5.5. La zone agricole

Caractéristiques générales
La zone agricole est une zone cultivée qui peut également représenter un intérêt écologique. Elle correspond aux cultures bordant le Morbras, au sud de la RD4, ainsi qu'au Champ Garni.



Comparaison avec le PLU précédent
Comme vu en CIPENAF, l'ensemble des zones agricoles a été maintenu dans le cadre de la révision du PLU, à l'exception d'une portion non cultivée de la zone A du Chemin Vert qui fera partie du projet de renouvellement de la Zone d'Activités.



Objectifs de la zone A dans le cadre du présent PLU

Les objectifs de la zone agricole sont de :

- Préserver l'intérêt écologique de ces espaces semi-naturels en limitant la constructibilité
- Permettre la culture des terres par les agriculteurs

Tout ceci est en cohérence avec les zones naturelles et urbaines voisines.

5.6. Les prescriptions graphiques : limites et règles associées

Outre les limites des différentes zones, le document graphiques du PLU comportent un certain nombre d'inscriptions graphiques instaurées en application de différents articles du Code de l'Urbanisme. Ces inscriptions graphiques, récapitulées ci-après, se traduisent par des règles spécifiques.

Emplacements réservés (au titre de l'article L.151-41 du code de l'Urbanisme)

Par rapport au PLU précédent, la liste des emplacements réservés a été mise à jour en fonction des acquisitions déjà effectuées et des nouveaux besoins identifiés. Certains éléments ont ainsi été supprimés, d'autres ajoutés ou conservés.

Les emplacements réservés sont repérables sur le document graphique par une trame quadrillée rouge et le numéro affecté à chacun d'eux renvoie à la liste qui figure en annexe du règlement, indiquant la localisation de l'emplacement réservé, l'entité bénéficiaire de la réserve et sa destination.

L’inscription d’un emplacement réservé rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste. En contrepartie, le propriétaire d’un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d’acquérir son bien.

15 emplacements réservés sont inscrits au plan de zonage (contre 12 au PLU précédent). Ils visent l’amélioration du réseau viaire (élargissement, création, aménagements de liaisons douces) en accord avec les orientations du PADD.

Linéaires commerciaux (au titre de l’article L.151-16 du code de l’Urbanisme)

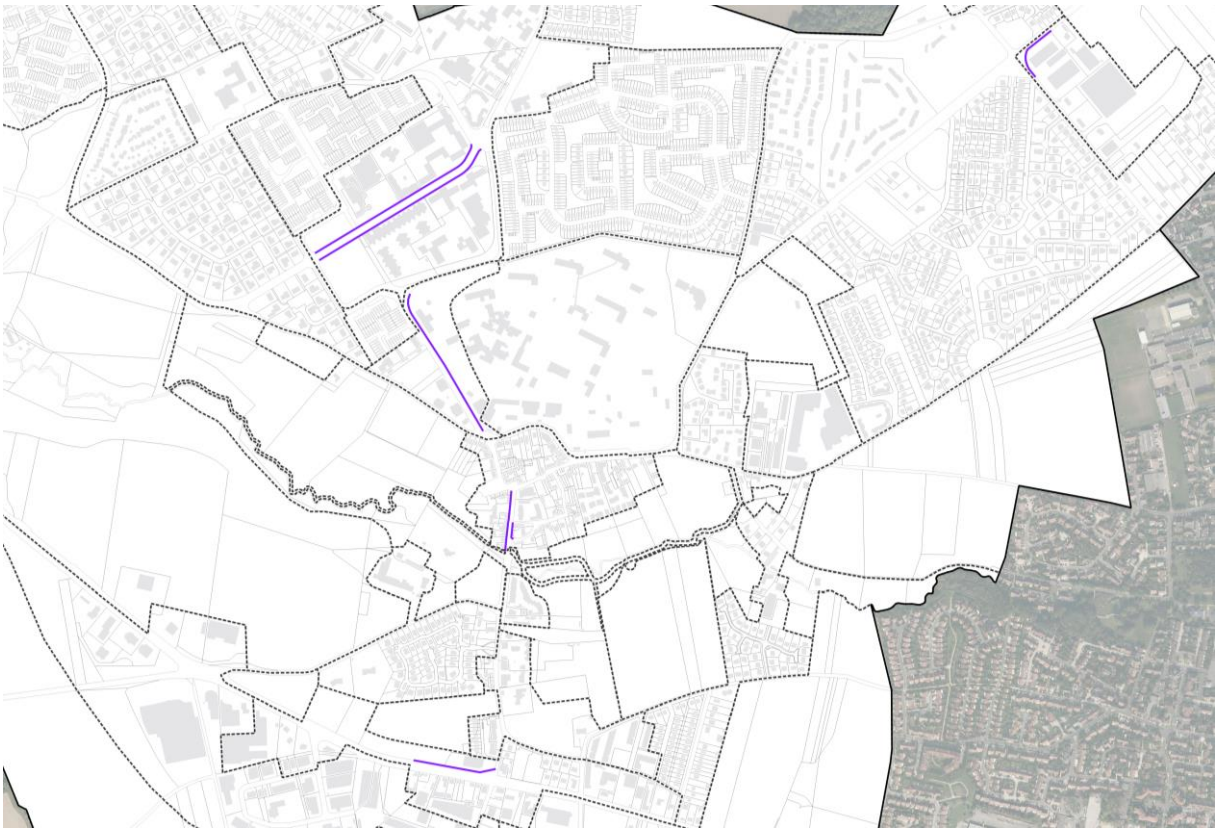
Des axes commerciaux ont été repérés sur le document graphique général.

Afin de préserver ou développer le dynamisme commercial dans les centralités structurantes en cohérence avec les orientations du PADD, des règles spécifiques ont été introduites pour protéger le commerce et en favoriser le développement :

- Le long de ces voies classées comme linéaires commerciaux à préserver au document graphique, est interdit le changement de destination des locaux dédiés au commerce et activité de service situés en rez-de-chaussée en logements.
- Le changement de destination est autorisé seulement s’il s’opère en faveur du commerce, de l’artisanat et d’une activité de service.

Ainsi, conformément au PADD, le document graphique identifie une portion de la rue Jean Jaurès et l'avenue du Maréchal Mortier afin de préserver et développer l'animation et la vitalité des deux centres dans une logique de complémentarité. La rue du 8 mai 1945 est également identifiée comme linéaire commercial afin de matérialiser une continuité urbaine entre les deux centres de la commune.

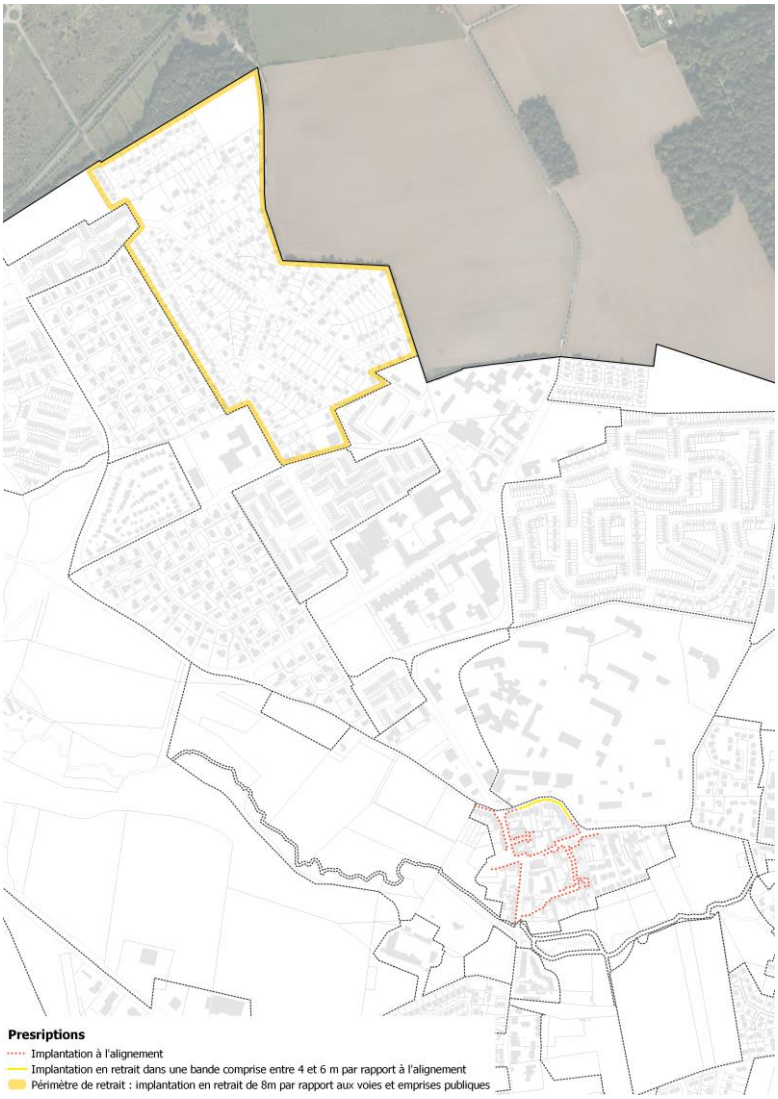
Un linéaire commercial est identifié à l'angle de la rue du Chemin Vert et de la route de Combault afin de préserver la polarité commerciale de proximité présente dans ce secteur. Enfin, une partie de la RD4 fait l'objet d'un linéaire commercial à développer, en accord avec les orientations de l'OAP sur la RD4.



Limites d'alignement, au titre de l'article R. 151-39 du code de l'urbanisme

Afin de tenir compte de l'implantation du bâti existant et / ou de préserver la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles, des règles ont été inscrites sur le document graphique. Elles permettent de préciser qu'elles sont les voies concernées par une implantation des constructions à l'alignement ou en recul par rapport à l'alignement. Délimitées selon les alignements existant, elles concernent :

- La zone UCH, dans un souci de préservation de la morphologie urbaine du centre historique
- Dans le quartier des Bordes, en zone UPb, afin de préserver la qualité du cadre de vie et respecter la morphologie urbaine caractéristique de ce quartier (parcelles très profondes)



Espaces Boisés Classés (EBC), au titre des articles L.113-2 et L.421-4 du Code de l'urbanisme

Pour assurer la protection des espaces boisés présents sur le territoire communal, un classement a été instauré au titre des articles L.113-2 et L.421-4 du code de l'urbanisme. Ce dispositif vise à conserver le caractère boisé d'un site, il est complémentaire aux autres dispositifs de protection des espaces verts et naturels dont le classement en zone N. A titre de rappel, les zones N concerne 434,9 hectares sur l'ensemble du territoire communal.

Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable.

Les EBC identifiés à La Queue en Brie concernent la forêt de Notre Dame, la forêt du Plessis St Antoine, de vestes espaces boisés en bordure du Morbras, les boisements de l'hôpital des Murets, le boisement entre la route de Combault et le Chemin de la Montagne, le boisement à l'extrémité nord du Chemin de la Montagne, l'entrée du bois des Bordes, les boisements du Champ Garni, quelques boisements du bois des Friches et de Pince Vent, et une partie du Parc Rouart.

Le maintien du classement en EBC de la Forêt de Notre Dame répond notamment à l'enjeu de protection de cet espace d'intérêt majeur, en compatibilité avec son récent classement en forêt de protection.

Par rapport au PLU précédent, la surface totale de boisements protégés est passée de 440 hectares environ (superficie mesurée approximativement à partir d'un export de l'ancien zonage) à 435 hectares, soit une diminution d'environ 5 hectares.

Cette évolution répond à plusieurs objectifs :

- Une volonté de mise à jour de la protection par observation de la présence réelle de boisement et de leur intérêt écologique et paysager
- La nécessité de remplacement de cette protection stricte, laissant peu de possibilité en termes de gestion du patrimoine végétal, et donc peu adaptée aux milieux urbains, par une protection plus souple.

Ainsi, chaque espace boisé classé actuel a été étudié et adapté si besoin. Un léger gain est observé au niveau du Parc des Marmousets et du bosquet du Champ Garni, mais pour le reste, la majorité des EBC a été maintenue en l'état. Plusieurs d'entre eux, inscrits en tissu urbain, ont été remplacés par des cœurs d'ilots ou des espaces verts paysagers protégés. Enfin, certains EBC ont été supprimés du fait de l'état dégradé des boisements, de leur absence, ou de la présence d'un projet d'aménagement d'installations d'intérêt collectif ou ayant pour but de répondre aux objectifs de densification du SDRIF.

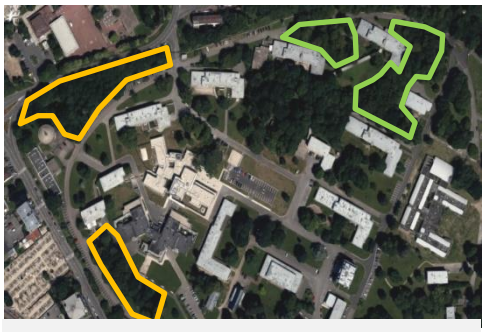
Ci-après, en jaune figurent les secteurs déclassés ou convertis en cœur d'ilot ou en espace vert paysager. En vert figurent les EBC créés pour compenser certaines suppressions.

Plus précisément :

Un alignement d'arbres a été déclassé dans le square en face de la Mairie afin de permettre la construction d'un équipement de petite enfance ;

Focus : Square mairie

Deux massifs ont été déclassés en bordure de la rue du 8 mai 1945 afin de permettre la réalisation d'un projet mixte de logements et commerces en front urbain reliant les deux centre-ville. Cette perte a été compensée par le classement de deux nouveaux massifs sur la même parcelle.



Focus : Hopital

Au Champ Garni, une frange du massif boisé a été déclassée pour permettre la reconversion de la zone d'activité voisine du Chemin Vert et de créer des logements. Cette bande sera replantée de l'autre côté du massif, sur un espace déjà délimité et classé en EBC de manière à prévoir la replantation.

Focus : Champ Garni

Au niveau de la ferme de L'Hermitage, un EBC a été supprimé en bordure de la rue Jean Jaurès, en raison de l'absence de boisements sur le site. En revanche, une zone plus proche de la ferme, boisée, a été classée

Focus : L'Hermitage et la rue J.Jaurès

Rue du Renard, la frange de boisement en bordure de la route a été déclassée afin de permettre la réalisation d'un projet de logements en front urbain. Les arbres remarquables en bordure de parcelle ont toutefois été protégés par un classement en alignement d'arbres remarquables, afin d'assurer leur conservation.

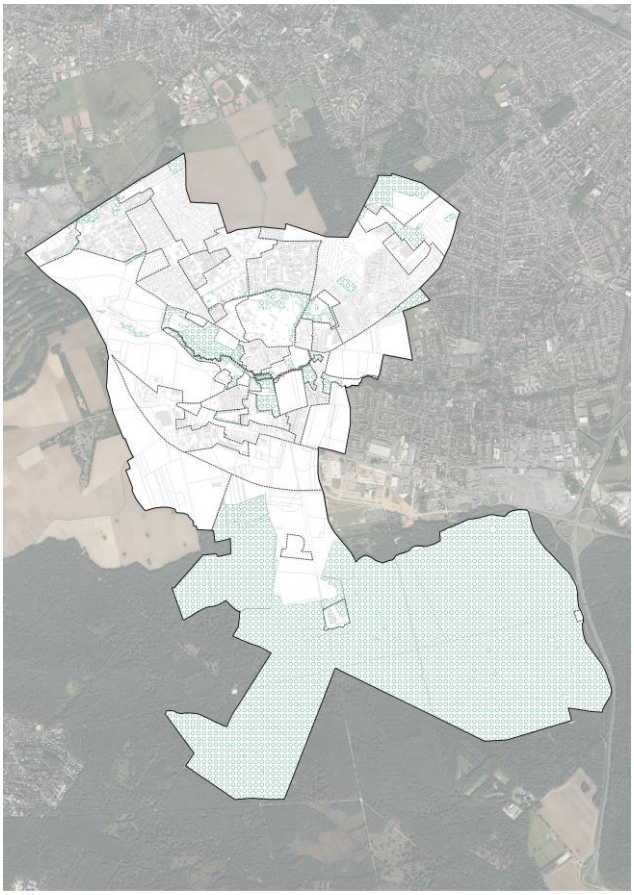
Focus : rue Renard

Le long de la RD4, les boisements ont été déclassés en grande majorité (sauf bande maintenue dans le Parc Rouart), afin de permettre la réalisation d'un projet mixte de logements et commerces en front de RD4. La pointe ouest, qui ne sera pas construite, fera l'objet d'aménagements légers pour permettre la mise en valeur de cette espace boisé aujourd'hui dégradé : elle a donc été classée en espace vert paysager afin de permettre ces aménagements légers. La partie centrale du parc Rouart à l'est a aussi été déclassée et compensée par le classement d'une bande sur son pourtour. Cela permettra la réalisation d'un équipement culturel.

Focus : Boisements en bordure de RD4

Au nord de l'Hopital, les EBC inscrit en plein cœur du lotissement ont été remplacés par une inscription graphique « cœur d'ilot » qui correspond mieux aux besoins de souplesse réglementaire sur ces boisements ponctuels. Ceux-ci resteront toutefois inconstructibles.

Focus : Lotissement au nord de l'Hopital



Les protections instaurées en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

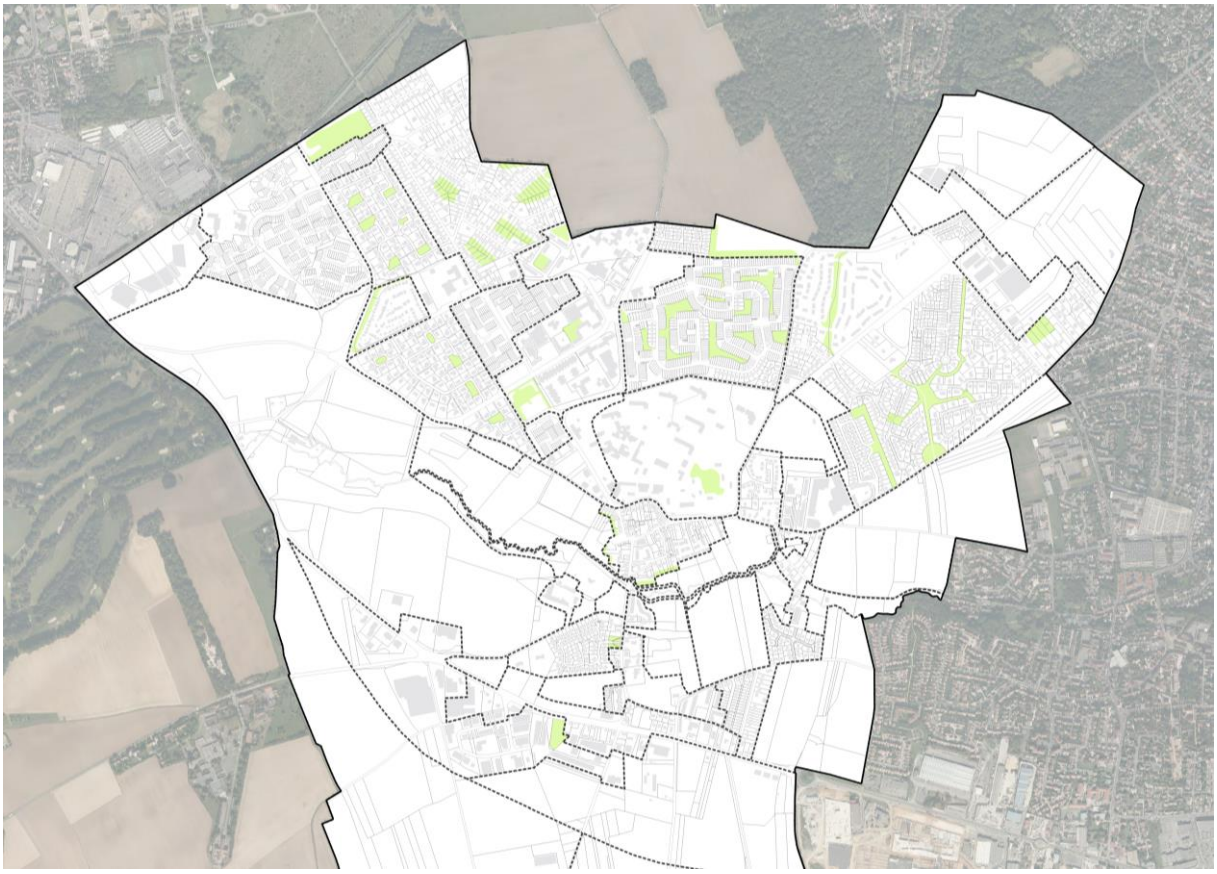
Cœurs d'ilots

Le PADD affirme la nécessité de préserver les espaces de nature en tissu urbanisé, et notamment au sein des jardins privés végétalisés du tissu pavillonnaire, dans l'orientation qui concerne l'affirmation d'un véritable réseau de Trame Verte et Bleue pour La Queue en Brie.

Pour cela, en plus des EBC qui assurent une protection forte aux espaces boisés d'importance (tant en termes de superficie que de biodiversité), l'outil « Cœur d'ilot» a été créé afin de protéger les espaces de végétation ou les boisements inscrits au cœur du tissu urbanisé, le plus souvent au sein des lotissements. L'inscription graphique de cœur d'ilot remplace les EBC dans le cas d'un lotissement au nord de l'Hôpital, et remplace la totalité de l'inscription graphique « espace paysager, sportif ou récréatif à préserver » qui figurait dans l'ancien PLU, à l'exception des parcelles d'équipements sportifs dont l'inscription a été supprimée.

Conformément au L.151-23 du Code de l'urbanisme, les cœurs d'ilots sont des espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques linéaires ou en pas japonais. Ce sont des squares, des fonds de jardins, des chemins végétalisés en tissu résidentiel, dont le PLU assure la protection dans le cadre du projet global de Trame Verte et Bleue. Seules les installations légères de moins de 10m² y sont autorisées (type abri de jardin).

Au total, 13 hectares sont classés en cœur d'ilot au sein du zonage.



Linéaires végétalisés

Toujours pour répondre à l'objectif de structuration d'une véritable Trame Verte et Bleue du PADD, il est nécessaire de s'appuyer sur des linéaires continus de végétation qui permettent de relier les réservoirs de biodiversité et de contribuer à l'apport de nature en ville.

Pour cela l'outil « linéaire végétalisé » a été maintenu au sein du PLU révisé (il correspond exactement à l'outil « alignement d'arbres » de l'ancien PLU). Sa vocation est d'assurer le maintien des linéaires d'arbres sur voirie ou ponctuellement au sein d'une parcelle. Les alignements repérés dans l'ancien PLU ont tous été maintenus, et il en a été créé de nouveaux rue Jean Jaurès, la RD4 et rue du Renard.

Le règlement impose en priorité la conservation des alignements d'arbres. Toutefois, dans le cas de travaux d'intérêt général, ces alignements peuvent être provisoirement supprimés, sous réserve de la re-végétalisation des espaces publics après travaux dans la limite des possibilités techniques.

Au total, 2260,3 m sont classés en linéaires végétalisés.

Extrait plan de zonage – linéaires végétalisés

Les arbres remarquables ponctuels

Des arbres remarquables par leur âge, leur situation, ou leur richesse écologique ont été relevés sur la commune.

De manière complémentaire aux EBC, qui concernent des massifs, et aux linéaires végétalisés, qui concernent les alignements, les sujets isolés d'intérêt ont été protégés dans la cadre de la révision du PLU. Cette protection est nouvelle par rapport au PLU précédent.

Le règlement fixe les règles suivantes, comparables à celles des EBC :

- tout abattage d'arbre remarquable est interdit, sauf état sanitaire qui le justifierait
- toute action de taille ou d'élagage, même réduite, doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie
- les arbres remarquables doivent faire l'objet d'une protection permettant le développement de leur enracinement.

Au total, 12 sujets sont classés « arbre remarquable » au zonage. Ils concernent deux sujets le long de la rue Jean Jaurès, un sujet sur la parcelle à l'angle de la rue Jean Jaurès et de la rue du Renard, 5 sujets au sein de la ZAC Notre Dame et 4 sujets en bordure de la RD4.

Extrait plan de zonage – arbres remarquables

Mares et cours d'eau

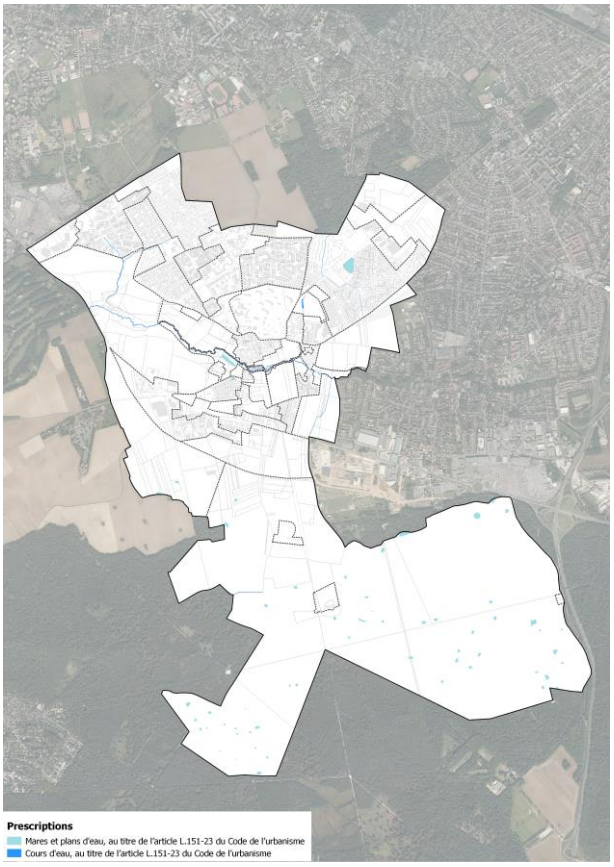
Le PADD, dans son objectif de structuration du réseau de Trame Verte et Bleue, insiste sur l'importance de la Trame Bleue à La Queue en Brie. Traversée par le Morbras, corridor écologique important, elle compte par ailleurs une multitude de mares qui constituent des habitats notamment pour les amphibiens.

En complément des inscriptions graphiques dédiées aux espaces verts et boisés, une inscription graphique dédiée au cours d'eau du Morbras, et une autre dédiée aux mares ont été mises en place. Le but est de contribuer à l'amélioration de la qualité écologique du Morbras et d'assurer le maintien et le bon état des mares en les éloignant de toute pression urbaine. Ces outils sont nouveaux, ils n'existaient pas dans le cadre du précédent PLU.

Sont concernés : le Morbras, le réseau de mares de la forêt de Notre Dame, ainsi que quelques mares plus isolées proches du Morbras.

Le règlement interdit toute construction dans un rayon de 8m autour du Morbras, des mares artificielles ou naturelles repérées sur le plan de zonage à partir du haut de la berge. La végétation présente au niveau des berges doit également être conservée.

Au total 62 mares sont classées au zonage.



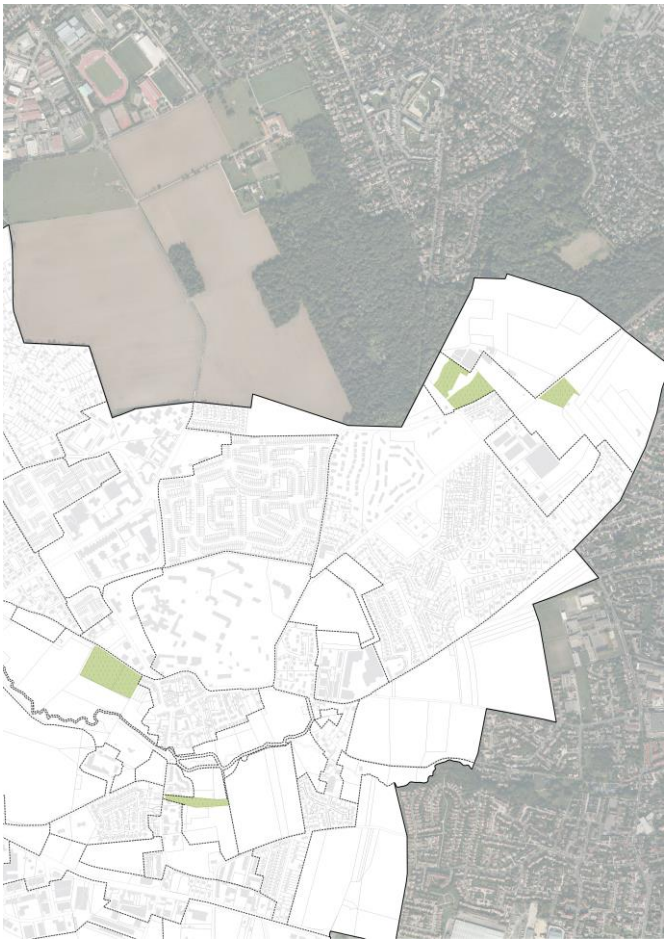
Jardins partagés

Le PADD insiste sur l'importance d'association d'usages aux espaces de nature de la commune. Ceux-ci contribuent à l'entretien des espaces de verdure et à la création de liens sociaux dans le respect de la sensibilité de ces lieux.

Ainsi, une inscription graphique a été créée afin de maintenir les jardins partagés existants sur la commune. Cet outil n'existait pas dans le cadre du PLU précédent.

Quatre jardins ont été protégés : deux proches de Champ Garni, un autre sur la route du Pont Banneret, et un dernier rue Jean Jaurès.

Le règlement impose que les jardins partagés soient maintenus en pleine terre. Seuls y sont autorisées les constructions liées aux activités de jardinage et maraîchage d'une surface de plancher inférieure à 5m² et d'une hauteur totale inférieure à 3m.



Extrait plan de zonage – Jardins partagés

Espaces verts paysagers

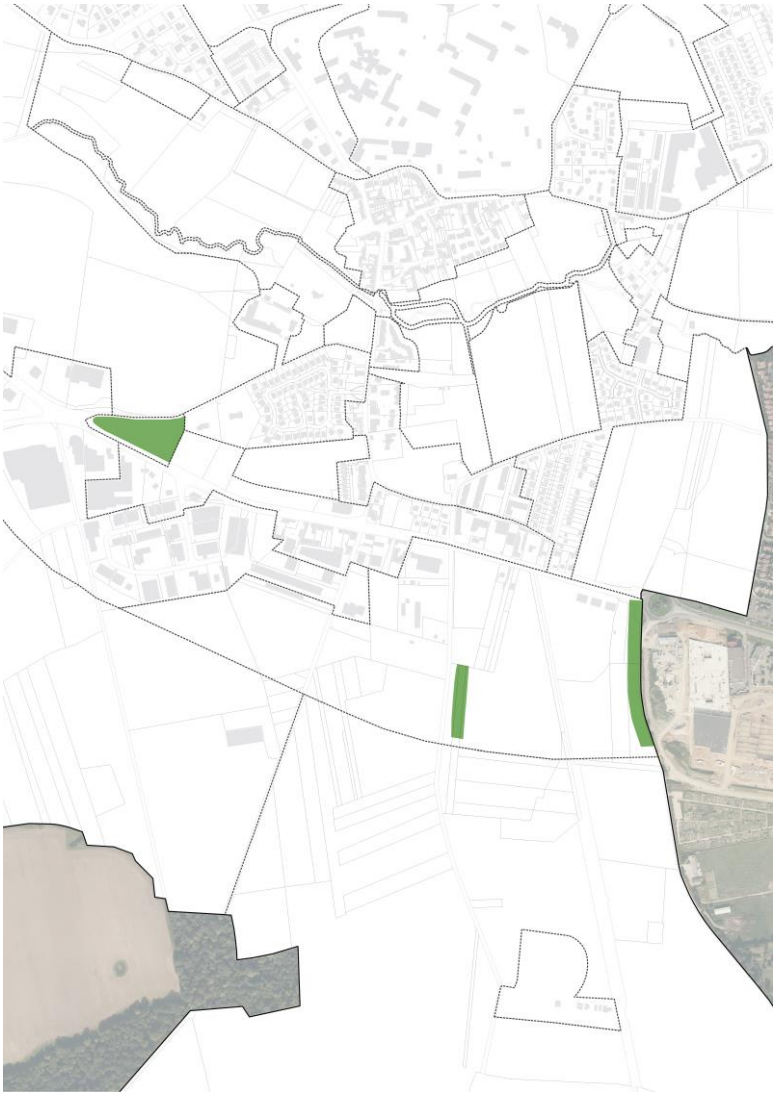
Le PADD met en avant l'importance de création de nouveaux espaces verts au sein des futurs projets d'aménagement à La Queue en Brie. Il se saisit également des projets d'aménagement afin de requalifier les espaces boisés dégradés en tissu urbanisé.

Pour ce faire, une inscription graphique dédiée à la création ou à la requalification des espaces boisés a été créée. Cet outil n'existait pas dans le cadre du PLU précédent. Le but est d'anticiper les modalités de création ou de requalification d'espaces de nature en tissu urbanisé.

Cette inscription concerne le futur mail paysager de la ZAC Notre Dame, ainsi qu'une partie du boisement au nord de la RD4, en lien avec un futur projet de logements.

Le règlement rend inconstructible ces espaces à l'exception des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services urbains (voirie, assainissement, énergie) et des travaux de déblais et de remblais nécessaires à la création ou installation des aménagements paysagers). Tout arbre abattu devra être replanté, et ces espaces bénéficieront d'un traitement paysager de qualité privilégiant des essences locales.

Au total, 1,9 hectares sont classés espaces verts paysagers.



Extrait plan de zonage – espaces verts paysagers

Continuités écologiques associées aux cheminements doux

Le PADD reprend et soutient les continuités écologiques régionales présentées dans le SDRIF et le SRCE, et notamment celle reliant la forêt de Notre Dame au Bois St Martin, passant par la forêt du Plessis St Antoine. Il se veut garant de la continuité de cet axe écologique, qui passe en partie le long d'un futur réseau de cheminements doux.

Pour garantir l'association d'un rôle fonctionnel écologique au futur réseau modes doux, une inscription graphique dédiée a été créée. Cet outil n'existait pas dans le cadre du PLU précédent. Le but est de garantir l'association de fonctionnalités écologiques aux abords des cheminements, en particulier le long de la continuité Notre Dame/ Bois St Martin.

Cette inscription concerne le futur cheminement longeant le chemin de la Montagne.

Le règlement rend inconstructible cet espace, et oblige à son maintien en pleine terre et à sa végétalisation.

Au total 0,67 ha sont classés en continuité écologiques associées aux cheminements doux.

Extrait plan de zonage – Continuités écologiques associées aux cheminements doux

Continuités écologiques en zone agricole ou naturelle

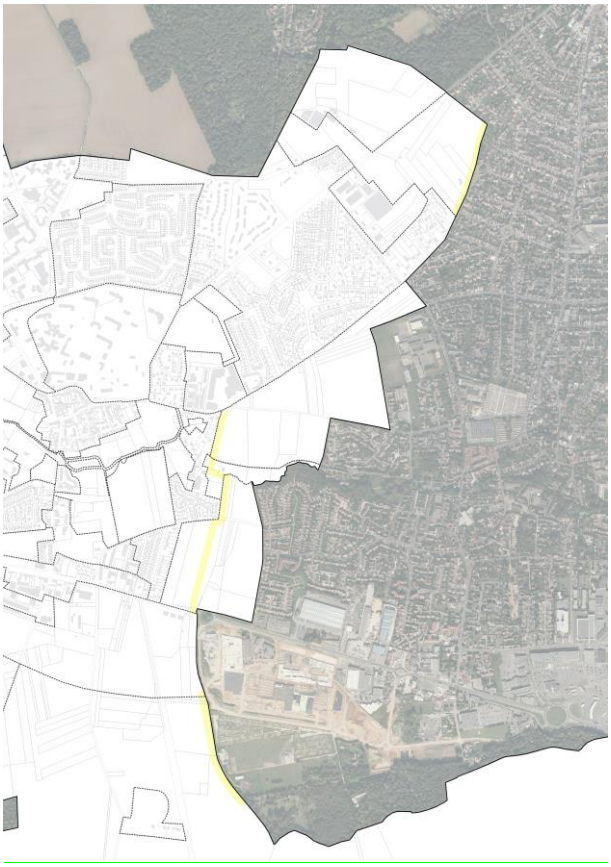
Le PADD reprend et soutient les continuités écologiques régionales présentées dans le SDRIF et le SRCE, et notamment celle reliant la forêt de Notre Dame au Bois St Martin, passant par la forêt du Plessis St Antoine. Il se veut garant de la continuité de cet axe écologique, qui passe en grande partie au travers de zones agricoles et naturelles.

Pour renforcer les protections déjà établies sur les zones A et N, une inscription graphique dédiée aux continuités écologiques a été mise en place. Cet outil n'existait pas dans le cadre du PLU précédent. Le but est de consolider les prescriptions existant dans les zones agricoles et naturelles.

Cette inscription concerne les terrains agricoles et naturels traversés par la continuité écologique Notre Dame/ Bois St Martin.

Le règlement rend inconstructible cet espace, et oblige à son maintien en pleine terre.

Au total 4 ha sont classés en continuité écologiques en zone agricole ou naturelle.



Extrait plan de zonage – Continuités écologiques en zone agricole ou naturelle

Les éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Le PADD affirme la nécessité d'assurer le maintien d'éléments de patrimoine historique qui contribue à l'identité communale et à la qualité du cadre de vie.

Conformément à l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, l'objectif du PADD a été traduit réglementairement dans le PLU par le biais d'inscriptions graphiques et de prescriptions spécifiques dans le règlement littéral.

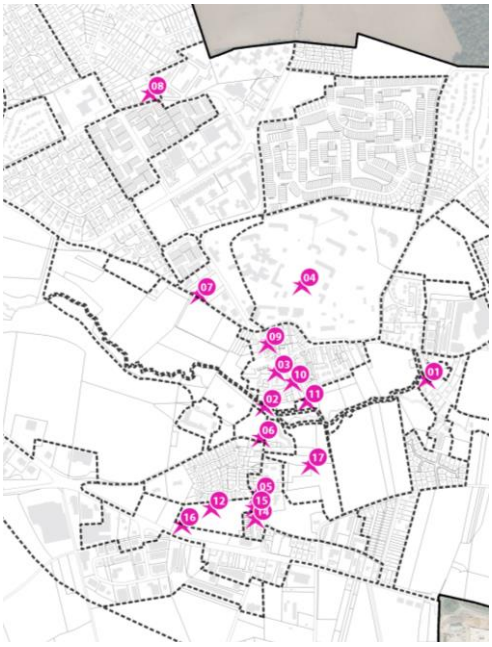
Cet outil est complémentaire à l'inscription aux Monuments Historiques qui concerne déjà l'Eglise St Nicolas, les vestiges de la Tour médiévale, l'ancien domaine de l'Hermitage et le Château des Marmousets.

Des prescriptions ont donc été mises en place afin de protéger les éléments de patrimoine qui ne sont pas inscrits aux Monuments Historiques mais qui présentent un intérêt architectural et historique. Ainsi, tous les travaux sont soumis à autorisation d'urbanisme, et doivent respecter l'architecture existante sans l'altérer. Il s'agira dans tous les cas de respecter ou restaurer :

- l'orientation, l'organisation et la volumétrie d'ensemble des bâtiments
- la composition des façades et les ouvertures (symétrie des ouvrants, respect de l'ordonnancement pour les travées et niveaux …)

- les éléments de détails architecturaux et les matériaux nobles et traditionnels des constructions en façade et en couverture (moulures, encorbellement, linteaux, chaînage d'angle, …)

Au total, 17 éléments de patrimoine, sont protégés par cette inscription graphique.



Extrait plan de zonage – patrimoine bâti remarquable

5.7. Les grands principes d'élaboration du règlement

Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article 1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Zones urbaines mixtes

Dans les zones urbaines mixtes (UCH, UCV, UM, et UP), les dispositions relatives à l'interdiction et l'installation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, visent à permettre aux habitants de bénéficier d'un certain niveau de services, d'équipements et d'un cadre de vie de qualité tout en les protégeant des risques et des nuisances.

La règle générale consiste à autoriser une diversité de fonctions urbaines. Cependant, certaines utilisations du sol considérées comme incompatibles dans un tissu urbain constitué et à la vocation résidentielle forte sont interdites : commerce de gros, industrie, camping,

dépôts de véhicules… D'autres types de travaux ou installations sont encadrés, comme les affouillements et exhaussements de sols et les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)…

Par ailleurs, il est rappelé, dans les dispositions communes aux zones urbaines, les dispositions à respecter en cas de terrain concerné par un Espace Boisé Classé (EBC).

Zones urbaines spécifiques

Dans la zone UH, la vocation d'équipement hospitalier est affirmée. Outre l'interdiction de certaines occupations incompatibles avec cette ambition (campings, dépôts de véhicules, ouverture et exploitation de carrières…) et des types de travaux et installations encadrés, comme dans les zones urbaines mixtes (affouillements et exhaussements de sols par exemple), les constructions autorisées sous conditions sont strictement limitées. Elles doivent être liées au fonctionnement des établissements de santé ou d'action sociale.

Dans la zone UF, l'objectif est de maintenir les activités existantes et d'en accueillir de nouvelles. Outre l'interdiction de certaines occupations incompatibles avec cette ambition (campings, ouverture et exploitation de carrières…) et des types de travaux et installations encadrés (ICPE,…) les constructions autorisées sous conditions sont strictement limitées. Elles doivent être liées au fonctionnement d'une activité économique ou commerciale.

Par ailleurs, il est rappelé, dans les dispositions générales aux zones urbaines, les dispositions à respecter en cas de terrain concerné par un Espace Boisé Classé (EBC).

Zones naturelles

En zone naturelle, la destination des constructions, les usages et affectations possibles du sol sont très limitées afin de garantir la protection de ces espaces sensibles qui n'ont pas vocation à être urbanisés.

En zone N, qui concerne la très grande majorité des espaces naturels communaux, la règle est la plus stricte. Seuls sont autorisés les bâtiments d'exploitation forestière ou agricole, les installations liées aux jardins partagés et la rénovation ou l'extension de bâtiments existants, dans une enveloppe définie de 25 m autour des bâtiments existants et sans dépasser le seuil de création de 10% de la surface de plancher existante.

En zone NL, une souplesse est introduite afin de permettre la réalisation d'installations d'intérêt collectif déterminées. Ces secteurs NL sont limités et ne concernent que certaines emprises précises relevées au zonage. Sont ainsi autorisés : les installations scolaires, de loisirs, sportives et les services publics notamment par exemple pour l'enfance, la jeunesse, la culture, les cheminements doux et aménagements paysagers, les cimetières, les parcs de stationnement végétalisés, et les ouvrages de distribution d'eau ou d'électricité etc...

Zones agricoles

En zone agricole, la constructibilité est aussi très limitée afin de préserver ces espaces de culture qui peuvent aussi avoir un intérêt écologique.

Seules sont autorisées : les installations d'exploitation agricole et nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, sous réserve de bonne intégration paysagère et environnementale.

Article 2. Mixité fonctionnelle et sociale

Les dispositions ci-dessus permettent de souligner que le présent PLU vise à assurer une mixité fonctionnelle à l'échelle de la commune (en distinguant des zones urbaines mixtes et des zones urbaines spécifiques) et à l'échelle des zones (en instaurant une possible diversification des fonctions urbaines). Par ailleurs, dans les zones urbaines, des linéaires commerciaux ont été identifiés permettant d'assurer le maintien de la vocation commerciale de certains sites. Le long des voies concernées, le changement de destination des locaux dédiés au commerce et activités de service situés en rez-de-chaussée vers une autre destination est interdit.

De plus, en accord avec le PADD, la commune souhaite maintenir son taux de logements sociaux, ainsi l'ensemble des zones urbaines est concernée par la règle de mixité sociale imposant 25% de logements sociaux pour toute opération de plus de 35 logements.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

- Emprise au sol

La réglementation de l'emprise au sol joue un rôle important dans la définition du niveau de densité des tissus urbains. Les emprises au sol maximales ont été définies, dans chaque zone, de manière à optimiser le foncier, tout en permettant le maintien d'espaces de respiration.

Dans les zones UM, UP et UCH, les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et service public ne sont pas réglementées afin de ne pas entraver les projets d'intérêt commun. La zone UCV n'est pas concernée car la règle d'emprise au sol est déjà grande pour toutes les constructions.

Zones	Emprise au sol	Justifications
UCH	70% dans une bande de 25m, 30% au-delà	La zone UCH correspond au centre historique de la commune et se caractérise par une densité bâtie forte et un alignement par rapport aux voies. En cohérence, l'emprise au sol définie permet de répondre aux besoins d'évolutions des constructions existantes mais aussi de densifier les tissus de façon très encadrés. La constructibilité est privilégiée à l'avant de la parcelle dans une logique de constitution de préservation d'espaces de respiration en cœur d'îlot.
UCV	60%	La zone du centre-ville est une zone déjà dense. L'emprise au

		sol ainsi définie permet de répondre aux besoins d'évolutions des constructions existantes, mais aussi d'en accueillir de nouvelles. La zone est susceptible de recevoir de la densification tout en ménageant les espaces libres et verts qui fondent l'identité du tissu caudacien et rendent acceptable son intensification. Le périmètre d'études sur l'îlot de la mairie figurant sur le document graphique n'est pas réglementé. Ce périmètre d'études fait l'objet d'un portage foncier, il s'agira de réhabiliter le secteur et de permettre la construction de logements.
UP	UPa : 50% UPb : 40% UPc : 30%	La zone UP correspond au secteur pavillonnaire. L'emprise au sol définie permet une densification du bâti existant tout en assurant le maintien du cadre de vie paysager et résidentiel. Des distinctions sont établies en fonction de la morphologie des différents quartiers. Une harmonisation des emprises a été recherchée pour permettre une évolutivité de certains secteurs.
UM	60% UMd : 60% dans une bande de 35m, 30% au-delà	La zone UM correspond aux secteurs de mutation de la commune. L'emprise au sol est ainsi définie pour permettre la densification des tissus et pour permettre de participer à l'effort de construction de logements demandé tout en ménageant les espaces libres et verts qui fondent l'identité du tissu caudacien et rendent acceptable son intensification.
UH	30%	La zone correspond à l'hôpital des Murets. L'emprise au sol définie reconnaît l'occupation actuelle tout en maintenant des possibilités d'évolutions respectueuses des espaces libres.

UF	UFa : 50% UFb : 60%	L'emprise au sol définie permet de répondre aux besoins des constructions dédiées aux activités économiques et commerciales, aux occupations du sol importantes. Des différences ont été introduites pour tenir compte des spécificités de la ZAC Notre Dame.
N	10% en N 30% en NL	L'emprise au sol est très contrainte en zone N car elle n'a pas vocation à être construite. En zone NL, l'emprise au sol autorisée est plus importante afin de rendre possible la construction des installations d'intérêt collectif spécifiques autorisées.
A	15%	L'emprise au sol maximale est limitée afin d'assurer le maintien d'une surface importante en pleine terre. Elle permettra tout de même de répondre aux besoins de construction de bâtiments liés à l'exploitation agricole.

- Hauteur

La hauteur maximale des constructions est un article à forts enjeux au regard du profil urbain futur de la ville et des formes urbaines amenées à se développer dans le tissu existant et dans les projets. En fonction de la morphologie existante, de la densité recherchée et de la destination de la zone, la réglementation des hauteurs varie.

Dans les zones UCH, UP, UM et UFb, la hauteur des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée, afin de ne pas empêcher la réalisation de projets d'intérêt commun.

Zones	Hauteur maximale	Justifications
UCH	9m à l'égoût, 12m au faîtage dans la bande de 25 m, 3m au faîtage au-delà	La hauteur correspond au gabarit des constructions existantes soit R+2+C maximum. Au-delà de la bande des 25m la hauteur est limitée à 3m pour permettre la construction d'annexes de type abris de jardin.

UCV	15 m au faîtage, 13m à l'acrotère	Dans la zone UCV, la hauteur définie permet de s'inscrire dans le gabarit des constructions existantes et de permettre une constructibilité renforcée dans un espace marqué par son caractère central.
UP	10m au faîtage et à l'acrotère	La hauteur correspond au gabarit des constructions existantes.
UM	UMa : 14m au faîtage et à l'acrotère UMb et UMc : 12m au faîtage et à l'acrotère UMd : 10m à l'égoût et 12m au faîtage, 11m à l'acrotère dans une bande de 35m ; 10m au faîtage et 9m à l'acrotère au-delà de cette bande	Le choix de la hauteur répond à une volonté d'harmonisation des hauteurs. La hauteur définie le long de la RD4 répond à la volonté de consolider un boulevard urbain et de permettre la construction de logements. Pour les autres secteurs, la hauteur a été déterminée afin de permettre la construction de logements diversifiés tout en respectant le tissu urbain environnant.
UH	12 m au faîtage	La hauteur définie reconnaît l'occupation actuelle tout en maintenant des possibilités d'évolutions respectueuses des espaces libres.
UF	UFa : 12m au faîtage et à l'acrotère UFb : 15m au faîtage et à l'acrotère	La hauteur définie permet de répondre aux besoins des constructions dédiées aux activités économiques et commerciales, aux occupations du sol importantes.
N	10m au faîtage et à l'acrotère	La hauteur fixée permet de répondre aux besoins des constructions d'exploitation forestière ou agricole ainsi que des installations d'intérêt collectif prévus en NL
A	Pour les bâtiments d'exploitation : 12m au faîtage Pour les autres constructions : 10m au faîtage	La hauteur définie permet de répondre aux besoins des constructions d'exploitation agricoles, telles qu'elles étaient prévues auparavant.

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

<u>Zones urbaines</u>

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques participe à la définition de la forme urbaine. Les règles sont adaptées à la diversité des tissus existants.

L'harmonie des fronts urbains est recherchée mais ne doit pas pour autant se traduire par une linéarité monotone.

Pour tenir compte de la diversité des zones et secteurs, des dispositions spécifiques ont, par ailleurs, été élaborées :

- Dans le secteur UCV, le long de l'avenue du Maréchal Mortier, les constructions devront s'implanter avec un retrait minimum de 13m, afin de laisser la possibilité à la commune de créer des places de stationnement pour les commerces existants et futurs de l'axe
- Le règlement du secteur UPb, dans le quartier des Bordes fixe un retrait de 8m (secteur délimité sur le plan de zonage) pour préserver le quartier
- Le règlement du secteur UMd fixe un retrait minimum de 2m afin de favoriser la mise en place d'une liaison urbaine le long de la rue Jean Jaurès et de la rue du 8 mai 1945
- Dans le secteur UMa, les constructions doivent d'implanter avec un retrait minimum de 12m par rapport à la RD4, afin de préserver les futures constructions des nuisances générées par les flux de voiture. L'objectif de créer un boulevard urbain le long de la RD4 est rappelé
- Dans le secteur UFb qui correspond à la ZAC Notre Dame, les dispositions permettent de prendre en compte la matérialisation future du corridor écologique identifié par le SDRIF. Le franchissement de cette zone inconstructible sera autorisé afin de permettre une cohérence économique et de favoriser les déplacements de tout type. Le règlement ne permet que des structures de faible emprise
- dans la zone UF, les équipements d'intérêt collectif et les services publics ne sont pas règlementés

Dans l'ensemble des zones sauf le centre historique, une souplesse a été introduite afin de permettre le dépassement des règles d'alignement de 25cm dans le cas des travaux de rénovation thermique par l'extérieur.

Zones naturelles

Compte tenu du peu de constructions autorisées en zone N et de la nature des constructions et extensions autorisées en zone NL, limitées à certains équipements d'intérêt collectif définis, les règles d'implantation existantes ont été confirmées. Les constructions autorisées pourront être implantées en retrait de 6m minimum par rapport à l'alignement afin de minimiser la visibilité du bâti.

Zones agricoles

De manière similaire pour les zones agricoles, les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ont été confirmées. Etant donné la faible constructibilité de cette zone et de son caractère semi-naturel, un retrait minimum de 5m est imposé. Des exceptions sont toutefois autorisées pour les ouvrages techniques et les équipements d'intérêt collectif.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Zones urbaines

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives participe à la définition de la forme urbaine. Les règles sont adaptées à la diversité des tissus existants.

Dans la zone UCH, la règle favorise les opérations à l'avant du terrain dans une bande de constructibilité préférentielle, au-delà, les bâtis sont nécessairement situés sur les deux limites séparatives latérales. L'objectif est de créer un front bâti dense en première ligne et de ménager des espaces de respiration en cœur d'îlot.

Dans le centre-ville, en zone UCV, l'article n'est pas règlementé de façon précise, il s'agit de se raccorder aux constructions voisines si celles-ci sont déjà en limites séparatives afin de créer un ensemble harmonieux et cohérent.

Dans la zone pavillonnaire, la règle diffère selon les secteurs et leur forme. Ainsi, dans le secteur UPa, les constructions doivent s'implanter sur les deux limites séparatives latérales ce qui correspond aux formes urbaines existantes des quartiers concernés. Dans le secteur UPb, l'implantation des constructions doit se faire sur une des deux limites latérales. La règle permet aux constructions de s'implanter de façon à ménager des espaces de respiration en fond de parcelle. Dans le secteur UPc, la règle fixe un retrait de 4m des limites séparatives dans le souci de respecter le cadre apaisé et qualitatif du secteur.

Les secteurs de mutation ont des règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives qui diffèrent en fonction des tissus dans lesquels ils s'insèrent. Le secteur UMa n'est pas règlementé sur ce point afin de favoriser la densification des tissus. Pour les secteurs UMb et UMc l'implantation des constructions peut se faire en retrait ou sur une limite séparative latérale de façon à préserver des espaces de respiration et de bien s'insérer dans le tissu urbain environnant. La règlementation du secteur UMd favorise les opérations à l'avant des terrains ; au-delà de la bande de constructibilité, l'implantation doit se faire en retrait.

Dans la zone de l'hôpital des Murets (UH), un retrait de 6m est imposé, pour des raisons de sécurité liées à la spécificité de l'hôpital et pour préserver les patients.

Dans la zone UF dédiée à l'activité économique, les retraits imposés permettent de garantir la sécurité et de limiter les nuisances éventuelles. La possibilité de s'implanter en limites séparatives permet toutefois d'optimiser le foncier disponible et de permettre des extensions afin de maintenir et développer les activités existantes.

Par ailleurs, des dispositions particulières ont été élaborées

- en cas de retrait pour les vues directes et les vues indirectes pour préserver l'intimité de chacun
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (UCH, UCV, UM, UP, UF)

Zones naturelles

Etant donné le peu de constructions prévues en zone naturelle et de leur nature, le retrait imposé par rapport aux limites séparatives a été maintenu dans ses dispositions antérieures qui tiennent compte de ce caractère naturel. Ainsi, les constructions devront être édifiées avec un retrait au moins égal à 8m en cas de vue directe, et 2.5m dans le cas contraire.

Zones agricoles

De la même manière, compte tenu de la constructibilité limitée en zone A qui se restreint aux bâtiments liés à l'exploitation agricole et aux installations d'intérêt collectif, les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ont été confirmées. Le retrait minimum exigé s'élève donc à 8m, et 20m en cas de limite correspondant à une zone d'habitation. Ces règles permettront de maintenir un éloignement entre les bâtiments agricoles et les zones voisines.

- Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Le présent article est réglementé pour les constructions non contiguës afin de permettre l'ensoleillement de chacune et de limiter les vues trop prononcées entre bâtiments.

Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

La Ville de La Queue-en-Brie a décidé d'accorder une attention particulière à l'aspect extérieur des constructions par le biais de prescriptions visant les implantations nouvelles et les travaux réalisés sur des constructions existantes. Dans l'ensemble des zones des dispositions ont ainsi été définies.

Les règles définies quant au choix des gabarits, des matériaux et couleurs, c'est-à-dire l'aspect extérieur, favorisent l'homogénéité des constructions avec leur contexte d'implantation. Elles visent à éviter les contrastes avec les paysages environnants ou les constructions existantes.

D'une manière générale, une souplesse quant à l'aspect extérieur est recherchée, mais le règlement porte une attention particulière à plusieurs points :

- L'aspect qualitatif des matériaux,
- L'harmonie dans la composition de la construction,
- La bonne insertion des éléments techniques dans le bâtiment et leur éventuelle invisibilité depuis la rue.

La réglementation des façades traduit l'ambition de la Ville d'assurer une insertion harmonieuse des constructions et travaux dans le milieu environnant.

Les éléments des constructions les plus visibles depuis la rue doivent être traités avec attention. Les façades font donc l'objet de prescriptions précises concernant leur harmonie (entre construction principale, annexe, clôture, construction voisine…), leur séquençage et l'intégration des dispositifs techniques.

Les toitures sont des éléments de construction particulièrement visibles depuis l'espace public. Elles font donc l'objet de prescriptions concernant leur aspect ainsi que pour les dispositifs techniques qu'elles reçoivent. Seule la zone UCH règlemente de façon plus précise la pente des toitures, dans un souci de préservation du caractère patrimonial du centre historique.

Concernant les clôtures, l'objectif d'insertion harmonieuse fait l'objet de prescriptions spécifiques et restrictives. Un élément de hauteur s'ajoute ici de façon à rendre visible les constructions de l'extérieur et en particulier depuis la rue. Les clôtures sont également règlementées dans un souci de cohérence et d'harmonisation.

Pour les zones naturelles et agricoles, les règles prévues sont destinées à favoriser une bonne intégration des éventuelles constructions dans l'environnement. Les règles en vigueur, qui étaient similaires à celles des zones urbaines, ont été adaptées de manière à autoriser des clôtures plus légères, respectueuse du caractère naturel ou agricole de ces zones et de leur constructibilité limitée. Des règles spécifiques sont applicable aux clôtures en zones U, autres que celles sur voies, des parcelles contiguës à une zone N, A ou à un espace boisé classé (EBC). Les règles applicables sont celles des zones N ou A, pour favoriser le passage de la petite faune et assurer une meilleure prise en compte de la biodiversité sur le territoire.

- Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Performance énergétique

Dans les zones de projet futures (zones UM et UFb), ainsi que dans la zone NL qui pourrait accueillir des équipements d'intérêt collectif, des règles de performance énergétique renforcées ont été fixées. Celles-ci ont pour objectif d'assurer des besoins énergétiques minimisés pour les constructions neuves. Ainsi, des coefficients Bbio et Cep 10% inférieurs aux normes de la RT2012 sont imposés. Par ailleurs, il est recommandé d'étudier systématiquement la possibilité de recours à des ressources renouvelables pour une partie des besoins énergétiques.

Enfin, dans l'ensemble des zones, il est demandé que les travaux de réhabilitation des constructions existantes permettent une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments ; et que les constructions neuves soient au maximum doublement exposés avec une majorité des pièces au sud.

Ces dispositions sont nouvelles par rapport au précédent PLU.

Performance environnementale globale

De nouvelles dispositions sont prévues pour la performance environnementale globale.

Pour l'ensemble des zones, la récupération des eaux pluviales est encouragée, et en cas de toitures terrasses, celles-ci doivent être fonctionnalisées par une végétalisation ou un système de récupération ou de rétention des eaux pluviales.

Dans le secteur de mutation UM et la zone UFb destinée à la ZAC Notre Dame, l'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables est recommandée.

Ces règles contribueront à favoriser la construction de bâtiments plus performants en termes d'économie des ressources.

Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cet article impose aux constructeurs en règle générale dans les zones urbaines :

- la préservation des plantations existantes ou replantation en cas d'abattage,
- le traitement paysager des espaces libres,
- une superficie minimum d'espaces verts à maintenir de façon complémentaire à l'emprise au sol maximale autorisée, tenant compte toutefois des enjeux urbains de la zone notamment en termes de compacité urbaine;
- la plantation d'un arbre de haute tige minimum pour 5 places de stationnement.

Dans certains secteurs, des dispositions complémentaires ont été prévues. C'est notamment le cas sur le secteur de l'Hôpital, ou tout abattage d'arbre devra systématiquement donner lieu à une replantation. Dans la zone UF, un écran végétal est imposé en limite avec le terrain contigu afin d'assurer une harmonie de traitement paysager des zones d'activités.

Les parts minimales d'espaces de pleine terre ont été révisées à la hausse pour la grande majorité des zones afin de limiter l'imperméabilisation de la commune et de favoriser la création de jardins et d'espaces paysagers.

Zones	Part minimale d'espaces en pleine terre dans le PLU précédent	Part minimale d'espaces verts en pleine terre dans le PLU révisé
UCH	33% (1/3 des parcelles)	20% dans une bande de 25m à partir de l'alignement, 60% au-delà
UCV	33% (1/3 des parcelles))	30% d'espaces verts dont au moins 25% en pleine terre
UP	30%	UPa :40% d'espaces verts dont au moins 30% en pleine terre ; UPb : 50% d'espaces verts dont au moins 35% en pleine terre UPc : 60% d'espaces verts dont au moins 45% en pleine terre
UM	10%	30% d'espaces verts dont au moins 20% en pleine terre
UH	30%	40% de pleine terre
UF	10%	20% d'espaces vert dont au moins 10% en pleine terre
N	Aucune règle	N : 90% de pleine terre NL : 50% de pleine terre
A	Pas de règle	65% de pleine terre

En zone naturelle, l'article 5 est également développé. Il permet de garantir la prise en compte optimale de l'environnement naturel de la zone concernée, principalement dans les secteurs NL où les nouvelles constructions liées aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous conditions. Ainsi, afin que d'éventuels projets ne viennent pas perturber les ambiances paysagères et le fonctionnement écologique global de la zone N, il est imposé autant que possible, la préservation des plantations existantes, un traitement paysager soigné et des espaces de stationnement traités en revêtements perméables. Pour compenser d'éventuels effets pour le paysage et l'environnement liés aux aménagements et pour une intégration parfaite, il est demandé la végétalisation des espaces de stationnement en NL, ainsi que leur traitement en revêtement perméable.

En outre, dans l'ensemble des zones, l'article 5 traduit les ambitions de la ville en matière de Trame Verte et Bleue en prévoyant la protection des alignements d'arbres, arbres remarquables, cœurs d'ilots, mares et cours d'eau par des inscriptions graphiques aux prescriptions associées aux Espaces Boisés Classés. En zone naturelle tout particulièrement, ces prescriptions viennent s'ajouter à celles résultant des autres articles qui limitent déjà fortement les possibilités de construction dans cette zone qui correspond aux réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue de La Queue en Brie. La justification de ces éléments et leurs prescriptions règlementaires sont relatées au sein du chapitre relatif aux dispositions graphiques.

Le PLU a donc globalement confirmé les prescriptions du PLU en vigueur avant la révision. Celle-ci a néanmoins permis d'intégrer une nouvelle possibilité offerte depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR de mettre en œuvre un coefficient de biotope à l'article 5 du règlement des zones urbaines, permettant de pondérer la superficie minimum d'espaces verts à créer, en fonction de l'intérêt écologique et hydraulique du substrat. Cette mesure permet de renforcer l'intérêt de la zone urbaine pour la biodiversité, et de limiter les impacts de l'urbanisation sur le ruissellement des eaux pluviales. Les espaces verts de pleine terre sont toutefois favorisés, contrairement à la règlementation du PLU en vigueur, qui ne prévoyait pas de différence entre espace vert sur dalle, toiture végétalisée, espace vert de pleine terre, etc. En complément, les espaces verts sur dalle avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80cm, dit à « fort intérêt écologique », sont considérés à hauteur de 1 pour 1. Les surfaces de toitures végétales et autres espaces verts sur dalle sont minimisées en raison de leur intérêt limité, soit un coefficient de 0,5.

Article 6 : Stationnement

Il a été recherché un juste équilibre entre la réduction de la place du stationnement sur les voies publiques et la limitation des incitations à l'usage de la voiture par un stationnement qui serait trop présent dans la conception des nouvelles constructions.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet et les normes à respecter ont été définies en fonction de la destination des constructions, de leur surface de plancher ou de la taille des logements, permettant ainsi une adaptation aux usages.

Les normes de stationnement établies prennent en compte les dispositions du Code de l'urbanisme, concernant notamment les constructions d'hébergement et les logements

locatifs sociaux et celles du Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France concernant les stationnements véhicules motorisés pour les bureaux et les règles pour les cycles non motorisés.

Equipements et réseaux

Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

Les règles en vigueur ont été maintenues, leur formulation a été actualisée au regard des évolutions survenues au sein du Code de l'Urbanisme. Des précisions ont été apportées quant aux dimensions minimales nécessaires à l'accès des véhicules de secours.

Par ailleurs, des règles visant à assurer la bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets ont été créées. Celles-ci permettront d'anticiper les besoins nécessaires en termes de locaux et d'accessibilité dans le cadre des nouvelles opérations notamment.

Article 8 : Desserte par les réseaux

Les dispositions précédentes, qui prévoyaient déjà des orientations fortes en termes de gestion alternative des eaux pluviales, ont été maintenues.

Le règlement a toutefois été mis à jour afin de tenir compte des exigences techniques (débit de fuite notamment) du règlement d'assainissement départemental et intercommunal. Ainsi, le règlement prévoit notamment les dispositifs suivants :

- Une obligation d'intégration de dispositions techniques alternatives limitant ou écrêtant le débit des eaux en vigueur ;
- Un débit de fuite maximal autorisé fixé à 2L/s/ha, conformément au Zonage Pluvial Départemental ;
- Une obligation de pré-traitement des eaux pluviales issues de parking, ou d'aires de lavage de véhicules par débourbeur-déshuileur.

5.8. La complémentarité des OAP et du zonage

Le PLU de La Queue-en-Brie comporte 3 OAP. Leurs dispositions sont complémentaires avec le plan de zonage et le règlement selon trois types de lien :

- les OAP précisent les dispositions du zonage et du règlement par une localisation ou une règle plus détaillée,
- les OAP réglementent en apportant une prescription qui ne relève pas du zonage et du règlement,
- les OAP reprennent strictement les règles du zonage et du règlement.

OAP n°1 : La RD4 et ses abords

Dispositions des OAP	Traduction dans le zonage et le règlement	Rapport de complémentarité
Créer un boulevard urbain	Règles du secteur UMa	L'OAP précise
Permettre la création de logements et la densification des abords de la RD4	Règles du secteur UMa	L'OAP précise
Veiller à la bonne insertion des nouvelles constructions	Règles du secteur UMa	L'OAP précise
Préserver la mixité sociale	Règles applicables à l'ensemble des zones U	L'OAP reprend
Préserver la mixité fonctionnelle	Règles du secteur UMa (article 1)	L'OAP précise
Œuvrer en faveur de la requalification paysagère de cet axe très routier	Règles du secteur UMa	L'OAP précise
Réduire l'effet d'obstacle écologique pour améliorer la fonctionnalité du secteur au sein du projet de Trame Verte et Bleue communale	Règles du secteur UMa et zonage (prescriptions graphiques liées à la TVB)	L'OAP précise
Protéger les habitants des nuisances sur la RD4	Règles du secteur UMa	L'OAP précise

OAP n°2 : Le Chemin de la Montagne

Dispositions des OAP	Traduction dans le zonage et le règlement	Rapport de complémentarité
Création de liaisons douces et de voierie	Emplacement réservé	L'OAP précise
Renouveler et densifier le tissu urbain	Règles du secteur UMb	L'OAP précise
Préserver la mixité sociale	Règles applicables à l'ensemble des zones U	L'OAP précise
Permettre la construction d'un équipement public d'intérêt collectif	Zone NL (plan de zonage)	L'OAP précise
Préserver le rôle écologique actuel du site dans le réseau du SRCE	Zonage et règlement	L'OAP précise
Adopter une conception urbaine qui soit protectrice des ressources naturelles	Règles du secteur UMb	L'OAP précise

OAP n°3 : Chemin Vert – Champ Garni

Dispositions des OAP	Traduction dans le zonage et le règlement	Rapport de complémentarité
La réorganisation des déplacements	Emplacements réservés pour élargissement de la rue du Chemin Vert	L'OAP précise
Renouveler et densifier le tissu urbain	Règles du secteur UMc	L'OAP précise
Préserver la mixité sociale	Règles applicables à l'ensemble des zones U	L'OAP reprend
Protéger les réservoirs naturels et les espaces agricoles d'intérêt	Zonage (prescriptions graphiques liées à la TVB) et règles	L'OAP précise
Assurer un rôle fonctionnel dans la trame écologique intercommunale	Zonage (prescriptions graphiques liées à la TVB) et règlement	L'OAP précise
Une qualité paysagère à soigner en entrée de ville	Zonage (prescriptions graphiques liées à la TVB) et règlement	L'OAP précise
Adopter une conception urbaine qui soit protectrice des ressources naturelles	Zonage (prescriptions graphiques liées à la TVB) et règlement	L'OAP précise

6. Exposé des motifs de changements apportés aux règles d'urbanisme antérieures

La commune de la Queue-en-Brie a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal le 27 mars 2015.

Les changements apportés aux règles antérieures par ce PLU sont induits par plusieurs types de motifs.

6.1. Une nouvelle donne réglementaire

Le contexte législatif et règlementaire qui régit les documents d'urbanisme a été largement modifié depuis l'approbation du PLU. Par conséquent, les règles du présent PLU ont apporté des changements par rapport au document antérieur pour pouvoir mettre en œuvre plusieurs lois.

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a permis de recentrer les considérations environnementales au cœur des projets de territoire en incitant tout particulièrement à la mise en œuvre d'une consommation raisonnée du sol.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 vient renforcer les objectifs de limitation de la consommation de l'espace dans la continuité de la loi Grenelle tout en incitant à la production de logements dans les secteurs d'enjeux afin de répondre aux besoins sans cesse croissants.

Les évolutions principales concernant le PLU, en application des lois Grenelle et ALUR, portent notamment sur :

- l'obligation de réaliser une analyse rétrospective sur 10 années de la consommation des espaces par l'urbanisation et la nécessité de définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace
- une analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis (diagnostic foncier)
- un inventaire des capacités de stationnement pour tous les modes de locomotion
- l'identification des principaux éléments constitutifs de la Trame verte et bleue
- une évaluation de la place des espaces végétalisés présent dans les zones urbaines
- la suppression du coefficient d'occupation du sol et de la taille minimale des parcelles dans le règlement

La loi portant sur le Grand Paris du 3 juin 2010 renforce les objectifs de création de logements en Ile-de-France (70 000 logements par an).

Les évolutions apportées au document d'urbanisme antérieur ont également pour fondement la mise en compatibilité avec le Schéma Directeurs de la Région Ile-de-France approuvé en décembre 2013 et le Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France approuvé en juin 2014.

6.2. Une volonté d'adapter le territoire à de nouveaux besoins locaux, métropolitains et globaux

Les changements apportés aux règles sont également induits par la nécessité d'adapter le territoire à de nouveaux besoins, exigences et projets, rappelés dans la délibération de prescription de l'élaboration du PLU en date du 27 mars 2015 :

- Fixer les règles et objectifs à mettre en place pour trouver un équilibre permettant de répondre aux besoins des actuels et futurs habitants, et d'améliorer le cadre de vie
- Compléter les conditions de l'urbanisation et de la préservation du territoire communal
- Sauvegarder les espaces agricoles cultivés et protéger la vallée du Morbras
- Maîtriser l'urbanisation
- Développer les axes routiers et les liaisons douces
- Répondre aux obligations de production de logements, aux objectifs de mixité sociale et aux besoins des habitants

Par ailleurs, les changements apportés doivent permettre à la commune de :

- Prendre en considération la ZAC Notre Dame
- Permettre la reconversion du Chemin de la Montagne
- Permettre la création d'un nouveau cimetière

6.3. Une clarification, simplification et optimisation des règles

En sus des objectifs généraux énoncés précédemment, les principaux changements apportés par rapport aux règles antérieures sont également portés par une volonté globale de clarification et de simplification. Il s'agit d'aboutir à un règlement littéral allégé et d'utiliser

au maximum les possibilités graphiques qu'offre le Code de l'urbanisme pour traduire les objectifs de la collectivité.

6.4. Synthèse des changements

Les zones et secteurs

PLU de 2004	Présent PLU
• UDa : centre historique	UCH : centre historique
• UB : zone à caractère collectif dense avec des équipements et activités économiques	UCV : centre-ville
• UA : zone d'habitations basses construites en ordre continu dans le cadre d'opérations d'ensemble • UE : zone d'habitation pavillonnaire • UH : zone d'habitats – petits collectifs et individuels	UP : secteur d'habitat à dominante pavillonnaire
• UDb : centre historique (secteur Jaurès) • UH : zone d'habitats – petits collectifs et individuels • UFa/UGa/UGh : zone mixte / abords RD4 • UGb/UFb : zone d'activités du Chemin de la Montagne • UFc : zone d'activités du Chemin Vert • UDd : rue Jean jaurès • UC : hôpital • UDa : centre historique	UM : zone de mutation
• UC : zone d'équipements collectifs de type sanitaires et sociaux (hôpital des Murets)	UH : hôpital des Murets
• UFa : zone d'activité de la Croix Saint-Nicolas • UX : ZAC Notre-Dame	UF : zones d'activités
• UN : zones d'implantations d'équipements	Equipements intégré dans les nouvelles zones
• A : zone d'agricole	A : zone agricole
• N : zone naturelle	N : zone naturelle

Zones	Surface PLU 2004 (ha)	Surface présent PLU (ha)
Zones urbaines	270	280
Zones naturelles	501	494
Zones agricoles	168	165
Total	939	939

La superficie des zones du PLU 2004 a été calculée approximativement à partir d'un export de l'ancien zonage.

Les prescriptions graphiques

PLU de 2004	Présent PLU
Emplacement réservé (équipements publics, élargissement ou emprise de voie et zone de non constructibilité)	Emplacements réservés
Espace boisé à conserver (TC)	Espace boisé classé (EBC)
Alignement d'arbres	Linéaire végétalisé
Périmètre d'étude	Périmètre d'étude
Périmètre d'application de l'art. L 123-2a du Code de l'Urbanisme	
Espace paysager, sportif ou récréatif à préserver	Cœur d'îlot
	Jardin partagé
	Mare et plan d'eau
	Espace vert paysager
	Continuités écologiques associées aux cheminements doux
	Continuités écologiques en zone agricole ou naturelle
	Cours d'eau
	Îlot de la mairie
	Linéaire commercial

	Patrimoine inscrit aux Monuments historiques
	Patrimoine protégé au titre de l'art. L151-19 du Code de l'Urbanisme
	Limites d'alignement

Le règlement

Zones et secteurs du PLU en projet / (zones de l'ancien PLU		Principales caractéristiques du PLU 2004	Principales caractéristiques du présent PLU	Principales évolutions
UCH centre historique / (UDa)	Emprise au sol	Bande de constructibilité de 20m, même emprise au sol	Dans la bande de 25m à partir de la voie : 70% max. Au-delà de la bande de 25m : 30% max	Favoriser les cœurs d'îlots et le front urbain, augmentation de la bande de constructibilité
	Hauteur	11m max	Dans la bande des 25m : max. 9m à l'égout et 12m au faîtage	Harmonisation des règles, limitation de la construction pour préserver le caractère villageois
	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	A l'alignement	A l'alignement ou en retrait selon les prescriptions graphiques Pour les constructions non réglementées : alignement ou retrait par rapport aux constructions voisines.	Préservation des limites d'alignement, afin de préserver les formes urbaines du centre historique et de constituer un front urbain
	Espaces verts	Au moins 1/3 de la surface du terrain non bâti en pleine terre et planté	20% dans une bande de 25m 60% au-delà	Précision de la règle pour favoriser les cœurs d'îlots
UCV centre-ville / (UB)	Emprise au sol	60% max.	60% max.	Pas de modification
	Hauteur	15m max. au faîtage	15m max. au faîtage et 13m à l'acrotère	Pas de modification
	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation conditionnée par celle des constructions voisines	Implantation conditionnée par celle des constructions voisines Av. Maréchal Mortier : retrait de 13m	Pas de modification
	Espaces verts	Au moins 1/3 de la surface du terrain non bâti en pleine terre et planté	30% max. d'espaces verts dont 5% max. d'espaces complémentaires	Précision sur la répartition des espaces verts et des espaces complémentaires
UP secteur d'habitat à dominante pavillonnaire / (UA/UE)	Emprise au sol	UA : 50% max. UE : 30 et 40% max. UEc : 20% max.	UPa : 50% max. UPb : 40% max. UPc : 30% max.	Possibilité de constructibilité renforcée en UPc
	Hauteur	10m max. au faîtage	10m max. au faîtage et à l'acrotère	Pas de modification

	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	4m de retrait minimum	6m de retrait minimum 8m de retrait minimum dans quartier des Bordes	Harmonisation de la règle en fonction de l'existant
	Espaces verts	30% minimum	UPa: 40% dont 30% min en pleine terre et 10% max complémentaires UPb: 50% dont 35% min en pleine terre et 15% max complémentaires UPc: 60% dont 45% min en pleine terre et 15% max complémentaires	Renforcement des exigences pour le développement et/ou le maintien du caractère paysagé des quartiers pavillonnaires
UM Zone de mutation / (UGa/UGh/UFb/UFc)	**Emprise au sol**	UDb : 50% max. UFa : 60% max / UFb : 50% max. UGa : 50% (opérations de moins de 50% de la SHON affectées à l'activité éco) / UGb : 40% max.	60% max. sauf UMd UMd : 60% max. dans une bande de 35m, 30% au-delà	Possibilité de constructibilité renforcée dans l'ensemble des nouvelles zones, mais maintien des cœurs d'îlots dans la zone UMd.
	Hauteur	UDb : 12m max. au faîtage dans une bande de 30m / au-delà 10m au faîtage UFa : 12m max. / UFb 10m max. UGa 10m max. / UGb 10m max.	14m max au faîtage et à l'acrotère pour UMa 12m max. au faîtage et à l'acrotère pour UMb et UMc UMd : 12m max. au faîtage et 11m à l'acrotère dans bande de 35m / au-delà 10m max. au faîtage et 9m à l'acrotère	Possibilité de constructibilité renforcée
	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	UDb : alignement ou retrait UF : 5m UGa : 4m / 6m pour les abords de la RD4	UMa : retrait de 12m par rapport à la RD4, de 6m par rapport aux autres voies et emprises publiques UMb et UMc : 6m UMd : 2m	Prise en compte des nuisances aux abords de la RD4 Favoriser une intégration paysagère des constructions harmonieuses pour les secteurs UMb et UMc Favoriser un front urbain continu le long de la rue du 8 mai 1945 et de la rue Jean Jaurès, tout en laissant de la place de part et d'autre de la voirie pour faciliter les déplacements doux.

	Espaces verts	UDb : au moins un tiers de la surface du terrain non bâti UF : 10% de la surface du terrain UGa : pour les opérations comportant moins de 50% de SHON en activité éco = 30%	30% mini. dont 20% mini. en pleine terre et 10% max. en espaces complémentaires	Harmonisation de la règle pour favoriser le développement des espaces verts sur les zones de projet.
UH Hôpital / (UC)	**Emprise au sol**	30% max.	30% max.	Pas de modification
	Hauteur	12m max. au faîtage	12m max. au faîtage	Pas de modification
	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Recul de 8m mini.	Recul de 8m mini.	Pas de modification
	Espaces verts	40% mini.	40% mini.	Pas de modification
UF Zones économiques / (UFa/UX)	**Emprise au sol**	UFa : 50% max. UX : 60% max.	UFa : 50% max. UFb : 60% max.	Pas de modification
	Hauteur	UFa : 12m max. au faîtage UX : 15m max. au faîtage	UFa : 12m max. au faîtage et à l'acrotère UFb : 15m max. au faîtage et à l'acrotère	Pas de modification
	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	UFa : retrait de 5m mini. UX : retrait de 6m mini. / 50m de retrait au Chemin des Quatre Chênes	UFa : retrait de 5m mini. UFb : retrait de 6m mini. / 50m de retrait au Chemin des Quatre Chênes	Pas de modification
	Espaces verts	10% mini.	UFa : 35% mini. dont 20% mini. en pleine terre et 15% max. en espaces complémentaires UFb : 10% mini.	Légère modification
A Zones agricoles / (A)	**Emprise au sol**	Non réglementé	15% max. (bâtiments agricoles)	Renforcement des exigences pour le maintien du caractère agricole sans entraver l'exploitation agricole
	Hauteur	12m max. au faîtage pour les bâtiments d'exploitation 10m max. pour les autres bâtiments	12m max. au faîtage pour les bâtiments d'exploitation 10m max. pour les autres bâtiments	Pas de modification

	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Retrait de 5m mini.	Retrait de 5m mini.	Pas de modification
	Espaces verts	Non réglementé	65% mini.	Renforcement des exigences pour la préservation du caractère agricole
N Zones naturelles / (N)	**Emprise au sol**	Non réglementé saufs exceptions	N : 10% max NL : 30% max	Règlementation mise en place pour bien encadrer les possibilités de construction et éviter tout débordement
	Hauteur	10m max. au faîtage	10m max. au faîtage et à l'acrotère	Pas de modification
	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Retrait de 4m mini.	Retrait de 4m mini.	Pas de modification
	Espaces verts	Non réglementé	N : 90% mini. NL : 50% mini	Renforcement des exigences pour la préservation du caractère naturel NL : Limitation de l'emprise des espaces verts pour adapter les règles aux projets et aux usages des espaces.

Les conséquences de la mise en œuvre du PLU sur la densification des espaces urbanisés

L'évolution des règles entre le PLU de 2004 et le présent PLU permet une densification de certains secteurs résidentiels conformément aux attentes et aux prescriptions du SDRIF et dans l'optique de limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Les modifications des règles résultent de la recherche d'un équilibre entre le souci de préserver un cadre de vie de qualité et l'identité des quartiers à travers leurs formes urbaines d'une part, et la nécessité de répondre aux objectifs de densification supra-communaux d'autre part.

Par ailleurs, les prescriptions des 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation vont également dans le sens d'une densité plus élevée dans la zone UM plus spécifiquement. Celle-ci porte en particulier l'effort de densification sur le territoire, avec des constructions réalisées principalement en mutation, afin de répartir la densité et ne pas imposer des densités trop fortes dans des secteurs où le nombre de logements à l'hectare est déjà important. La préservation de certains espaces pavillonnaires existants aux titres de leurs qualités paysagères participe également au maintien de la trame verte à travers la sauvegarde des jardins privatifs.

Zones du présent PLU / correspondance avec le PLU de 2004	Règles	PLU 2004	Présent PLU	Evolution des règles pour la densification
UCH centre historique / UDa	Hauteur	11m max dans une bande de 20m 10m max au-delà	Dans la bande des 25m : max. 9m à l'égout et 12m au faîtage. Au-delà : 3m au faîtage	Un secteur déjà dense, mais des règles qui confortent les densités et permettent de poursuivre les efforts de densification des tissus le long des axes. Une hauteur au faîtage plus importante dans une bande de constructibilité renforcée le long des axes. Une densité toutefois moins importante en cœurs d'îlot par souci de maintenir des espaces de respiration. Une implantation à l'alignement possible pour une optimisation de l'espace et des prescriptions graphiques pour identifier les axes à enjeu. Une implantation sur les limites latérales obligatoire dans une bande de
	Emprise au sol	Bande de constructibilité de 20m : 70% Au-delà : 20%	Dans la bande de 25m à partir de la voie : 70% max. Au-delà de la bande de 25m : 30% max	
	Implantations par rapport aux voies et emprises publiques	A l'alignement ou en retrait selon les cas	A l'alignement ou en retrait selon les prescriptions graphiques Pour les constructions non réglementées : alignement ou retrait par rapport aux constructions voisines.	
	Implantations par rapport aux limites séparatives	Dans une bande de 20m à partir de l'alignement des voies publiques ou des lignes d'implantation de façade définies sur le plan de zonage, implantation sur	Dans une bande de 25m : implantation sur les deux limites séparatives latérales. Au-delà :	

Zones du présent PLU / correspondance avec le PLU de 2004	Règles	PLU 2004	Présent PLU	Evolution des règles pour la densification
		les limites séparatives ou en retrait. Si les constructions voisines sont déjà implantées en limite, les constructions devront si possible s'y raccorder. La longueur des pignons ou façades implantés en limite séparative ne peut excéder 15m si hauteur >2.60m. Au-delà : retrait obligatoire sauf exceptions. En cas de retrait : • Au moins égal à 2,50 • au moins égal à 6m en cas de vue directe dans la bande de 20m	implantation en retrait d'une limite séparative au moins égal à : • 2,5m en cas de vue indirecte • 6m en cas de vue directe dans la bande des 25m et 8m au-delà.	constructibilité renforcée dans une logique d'optimisation de l'espace et de protection des cœurs d'îlot.

Zones du présent PLU / correspondance avec le PLU de 2004	Règles	PLU 2004	Présent PLU	Evolution des règles pour la densification
		• au moins égal à 8m en cas de vue directe au-delà de la bande		
	Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Pour les constructions non-contiguës : • retrait au moins égal à 2,50m en l'absence de vue directe • retrait au moins égal à 6m en cas de vue directe dans la bade des 25m et 8m au-delà de cette bande.	Pour les constructions non-contigües , retrait au moins égal à : • 2.5m en cas de vue indirecte • 6m en cas de vue directe, dans la bande des 25m et 8m au-delà	
UCV centre-ville / UB	Hauteur	15m max. au faîtage	15m max. au faîtage et 13m à l'acrotère	Un maintien des règles en vigueur afin de conforter les densités dans un secteur déjà dense et de préserver la morphologie du
	Emprise au sol	60% max	60% max	

Zones du présent PLU / correspondance avec le PLU de 2004	Règles	PLU 2004	Présent PLU	Evolution des règles pour la densification
	Implantations par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation conditionnée par celle des constructions voisines	Implantation conditionnée par celle des constructions voisines Av. Maréchal Mortier : retrait de 13m	quartier de centre-ville.
	Implantations par rapport aux limites séparatives	Implantation sur les limites séparatives ou en retrait. En cas de retrait : • •Au moins égal à 2,5m en cas de vue indirecte • •Au moins égal à 8m en cas de vue directe	En cas de retrait : • Au moins égal à 2,5m en cas de vue indirecte • Au moins égal à 8m en cas de vue directe	
	Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Pour les constructions non contigües, retrait au moins égal à : • 2,5m en cas de vue indirecte • 8m en cas de vue	Pour les constructions non contigües, retrait au moins égal à : • 2,5m en cas de vue indirecte	

Zones du présent PLU / correspondance avec le PLU de 2004	Règles	PLU 2004	Présent PLU	Evolution des règles pour la densification
		directe	• 8m en cas de vue directe	
UP secteur d'habitat à dominante pavillonnaire / (UA/UE)	Hauteur	10m max. au faîtage	10m max. au faîtage et à l'acrotère	Un maintien des hauteurs pour préserver le caractère pavillonnaire. Une emprise au sol maximale augmentée pour permettre une densification horizontale. Un renforcement des obligations de mitoyenneté sur une ou deux limites latérales pour optimiser l'espace mais un maintien de retrait obligatoire dans un secteur pour prendre en compte l'existant. Un maintien des règles de contiguïté sauf pour le secteur UPc.
	Emprise au sol	UA : 50% max. UE : 30 et 40% max. UEc : 20% max.	UPa : 50% max. UPb : 40% max. UPc : 30% max.	
	Implantations par rapport aux voies et emprises publiques	4m de retrait minimum	6m de retrait minimum 8m de retrait minimum dans quartier des Bordes	
	Implantations par rapport aux limites séparatives	UA : implantation en limites séparatives ou en retrait. En cas de retrait, au moins égal à 2,50m. En cas de vue directe, au moins égal à 8m. UE : • UEa/UEb : ○ Dans une	UPa : implantation sur les deux limites séparatives UPb : implantation sur une des limites séparatives latérales et avec un retrait d'au moins 2,5m des autres limites séparatives UPc : retrait d'au moins 4m des limites	

Zones du présent PLU / correspondance avec le PLU de 2004	Règles	PLU 2004	Présent PLU	Evolution des règles pour la densification
		bande de 18m : ▪ Si largeur du terrain inférieure à 14m, retrait ou en limites ▪ Si largeur du terrain entre 14 et 18m, 1 retrait au moins obligatoire ▪ Si largeur du terrain supérieure à 18 m : retrait obligatoire ○ Au-delà : retrait obligatoire • UEc/UEd : retrait obligatoire • UEe : implantation sur une limite	séparatives. En cas de retrait, au moins égal à : • En cas de vue indirecte ○ 4m en UPc ○ 2,5m en UPa et UPb • En cas de vue directe ○ 8m en UPb et UPc ○ 6m en UPa	

Zones du présent PLU / correspondance avec le PLU de 2004	Règles	PLU 2004	Présent PLU	Evolution des règles pour la densification
		latérale au plus • Dans tous les seteurs : ○ En cas de retrait : ▪ 8m en cas de vue directe ▪ 2,5m en cas de vue indirecte ○ Implantation possible en limites dans le cas d'une annexe d'une hauteur inférieure à 3,20 m		
	Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété	UA/UE : Pour les bâtiments non contigus : • retrait au moins égal à 2,50m en l'absence de vue indirecte • retrait au moins	Pour les constructions non contigües, retrait égal à au moins : • 4m en UPc et 2,5m en UPa et UPb en cas de vue	

Zones du présent PLU / correspondance avec le PLU de 2004	Règles	PLU 2004	Présent PLU	Evolution des règles pour la densification
		égal à 8m en cas de vue directe	indirecte • 8m en cas de vue directe sur toute la zone UP	
UM Zone de mutation / (UGa/UDb /UFb/UFc)	Hauteur	UDb : 12m max. au faîtage dans une bande de 30m / au-delà 10m au faîtage UFa : 12m max. / UFb 10m max. UGa 10m max. / UGb 10m max.	14m max au faîtage ou à l'acrotère pour UMa 12m max. au faîtage et à l'acrotère pour UMb et UMc UMd : 12m max. au faîtage et 11m à l'acrotère dans bande de 35m / au-delà 10m max. au faîtage et 9m à l'acrotère	Une augmentation de la hauteur. Une hausse générale de l'emprise au sol avec toutefois la définition d'une bande de 35m en secteur UMd pour permettre une transition douce avec les zones N attenantes. Un alignement obligatoire aux voies et emprises publiques pour le secteur UMd. Un renforcement des possibilités de mitoyenneté et une simplification de la règle pour optimiser l'espace. Maintien des possibilités de contiguïté et réduction de la distance minimale en cas de vue directe.
	Emprise au sol	UDb : 50% max. UFa : 60% max / UFb : 50% max. UGa : 50% (opérations de moins de 50% de la SHON affectées à l'activité éco) / UGb : 40% max.	60% max. sauf UMd UMd : 60% max. dans une bande de 35m, 30% au-delà	

Zones du présent PLU / correspondance avec le PLU de 2004	Règles	PLU 2004	Présent PLU	Evolution des règles pour la densification
	Implantations par rapport aux voies et emprises publiques	UDb : alignement ou retrait UF : 5m UGa : 4m / 6m pour les abords de la RD4	UMa : retrait de 6m, sauf pour les constructions aux abords de la RD4 (12 m) UMb et UMc : 6m UMd : à l'alignement	L'OAP 1 « La RD4 et ses abords » située en secteur UMa pourra ainsi accueillir près de 550 logements, soit en moyenne 81 logements/ha en moyenne. L'OAP 2 « Chemin de la Montagne » située en secteur UMb accueillera environ 200 logements, soit 50 logements/ha en moyenne. L'OAP 3 « Chemin Vert » située en secteur UMc permet la construction de plus de 190 logements, soit 39 logements/ha en moyenne. Cette densité médiane moins importante est issue d'une variation de l'intensification plus progressive en intérieur d'îlot dans un souci d'intégration
	Implantations par rapport aux limites séparatives	UGa : implantation en limites séparatives ou en retrait. En cas de retrait : • au moins égal à 3m • au moins égal à 8m en cas de vue directe sur une zone d'habitation UDb : Dans une bande de 30m à partir de l'alignement des voies publiques ou des lignes d'implantation de façade	UMa : implantation en limite ou en retrait UMb et UMc : en limite séparative latérale ou en retrait UMd : en limite séparative ou en retrait, dans la bande des 35m. Au-delà : • en retrait si la hauteur de la construction >3m • en retrait ou sur les limites séparatives si la	

Zones du présent PLU / correspondance avec le PLU de 2004	Règles	PLU 2004	Présent PLU	Evolution des règles pour la densification
		définies sur le plan de zonage, implantation sur les limites séparatives ou en retrait. Si les constructions voisines sont déjà implantées en limite, les constructions devront si possible s'y raccorder. La longueur des pignons ou façades implantés en limite séparative ne peut excéder 15m si hauteur >2.60m. Au-delà : retrait obligatoire sauf exceptions. En cas de retrait : • Au moins égal à 2,50 • au moins égal à 6m en cas de vue directe dans la	hauteur de la construction <3m	paysagère. Pour le secteur UMd non-couvert par une OAP, l'évolution des règles permet la réalisation de près de 95 logements, soit 56 logements/ha en moyenne.

Zones du présent PLU / correspondance avec le PLU de 2004	Règles	PLU 2004	Présent PLU	Evolution des règles pour la densification
		bande de 30m • au moins égal à 8m en cas de vue directe au-delà de la bande UFb/UFc : implantation sur les limites séparatives ou en retrait sauf si les limites correspondent à une autre zone. Dans ce cas, retrait obligatoire par rapport aux limites concernées. En cas de retrait : • retrait au moins égal à 5m • retrait au moins égale à 8m en cas de vue directe sur une zone d'habitation		
	Implantation des constructions par	UG : Pour les bâtiments non-contigus, distance au	En cas de constructions non contigües, retrait au moins	

Zones du présent PLU / correspondance avec le PLU de 2004	Règles	PLU 2004	Présent PLU	Evolution des règles pour la densification
	rapport aux autres constructions sur une même propriété	moins égale à 3m en l'absence de vue directe ou 8m en cas de vue directe UDb : Pour les bâtiments non-contigus : • retrait au moins égal à 2,50m en l'absence de vue directe • retrait au moins égal à 6m en cas de vue directe et dans une bande de 30m • retrait au moins égal à 8m en cas de vue directe et au-delà de la bande de 30m UFb/UFc : pour les bâtiments non contigus,	égal à : • 6m en cas de vue directe • 2,5m en cas de vue indirecte.	

Zones du présent PLU / correspondance avec le PLU de 2004	Règles	PLU 2004	Présent PLU	Evolution des règles pour la densification
		distance au moins égale à 5m.		
UH Hôpital / (UC)	Hauteur	12m max. au faîtage	12m max. au faîtage	Un maintien des règles en vigueur pour la hauteur, l'emprise au sol et l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques afin de préserver la morphologie de cette zone d'équipement. La taille du retrait pour les implantations par rapport aux limites séparatives et par rapport aux autres constructions sur une même propriété a été réduite en cas de vue directe pour optimiser le foncier.
	Emprise au sol	30% max.	30% max.	
	Implantations par rapport aux voies et emprises publiques	Recul de 8m mini.	Recul de 8m mini.	
	Implantations par rapport aux limites séparatives	Retrait obligatoire d'au moins 8m.	Retrait obligatoire minimum de : • 6m en cas de vue directe • 2,5m en cas de vue indirecte.	
	Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété	Pour les bâtiments non-contigus : • Retrait d'au moins 2,50m en l'absence de vue directe • Retrait d'au moins 8m en cas de	Pour les constructions non-contigües : • 6m en cas de vue directe • 2.5m en cas de vue indirecte.	

Zones du présent PLU / correspondance avec le PLU de 2004	Règles	PLU 2004	Présent PLU	Evolution des règles pour la densification
		vue directe		
UF Zones économiques / (UFa/UX)	Hauteur	UFa : 12m max. au faîtage UX : 15m max. au faîtage	UFa : 12m max. au faîtage et à l'acrotère UFb : 15m max. au faîtage et à l'acrotère	Un maintien des règles en vigueur afin de préserver la morphologie des zones économiques.
	Emprise au sol	UFa : 50% max. UFb : 60% max.	UFa : 50% max. UFb : 60% max.	
	Implantations par rapport aux voies et emprises publiques	UFa : retrait de 5m mini. UX : retrait de 6m mini. / 50m de retrait au Chemin des Quatre Chênes	UFa : retrait de 5m mini. UFb : retrait de 6m mini. Sauf opérations de plus de 10 000m² de SDP/ 50m de retrait au Chemin des Quatre Chênes	
	Implantations par rapport aux limites séparatives	UFa : implantation sur les limites séparatives ou en retrait sauf si les limites correspondent à une autre zone. Dans ce cas, retrait obligatoire par rapport aux limites concernées. En cas de	UFa : en limites ou en retrait sauf si les limites correspondent à une autre zone du PLU que UF, retrait obligatoire par rapport aux limites concernées. En cas de retrait :	

Zones du présent PLU / correspondance avec le PLU de 2004	Règles	PLU 2004	Présent PLU	Evolution des règles pour la densification
		retrait : • retrait au moins égal à 5m • retrait au moins égale à 8m en cas de vue directe sur une zone d'habitation UX : retrait obligatoire des limites séparatives avec retrait minimal de 6m. Pour les bâtiments destinés aux activités ou aux commerces peuvent être implantés sur la limite formant fond de parcelle si la hauteur en limite est inférieure ou égale à 3,50m.	• Au moins égal à 8m en cas de vue directe sur une zone d'habitation • Au moins égal à 5m dans les autres cas En UFb : retrait minimum de 6m des limites séparatives. Ensemble de la zone UF : pour les constructions destinées aux activités et commerces, implantation autorisée sur la limite formant fond de parcelle si la hauteur en limite séparative <3,50m	
	Implantation des constructions par rapport aux autres	UFa : pour les bâtiments non contigus, distance au moins égale à	Pour les constructions non contigües : • UFa : retrait au moins	

Zones du présent PLU / correspondance avec le PLU de 2004	Règles	PLU 2004	Présent PLU	Evolution des règles pour la densification
	constructions sur une même propriété	5m. UX : Pour les bâtiments non-contigus, retrait d'au moins 8m.	égal à 5m • UFb : retrait au moins égal à 8m	

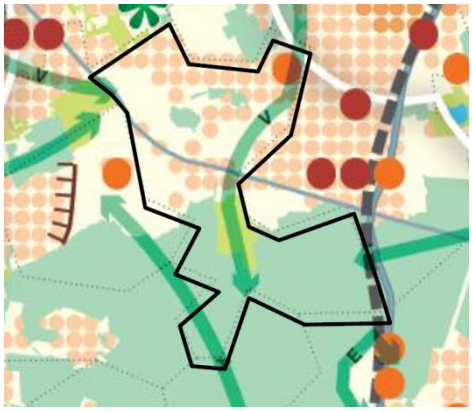
La révision du PLU approuvé en 2004 a permis une évolution des règles qui contraignaient la densification. Celle-ci est principalement concentrée sur les secteurs de la zone UM, secteurs stratégiques du développement communal, conformément au PADD (axes 1 à 3).

A travers ces choix de développement urbain, la commune de la Queue-en-Brie inscrit son projet de Ville dans le respect des orientations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France qui prévoit, d'une part une participation à l'effort de construction de logements et une densification des tissus, et d'autre part, la préservation des espaces naturels. Aussi, la commune a ciblé des secteurs de développement et de densification sur son territoire, au sein de l'enveloppe urbaine identifiée dans le diagnostic territorial.

7. Articulation avec les documents supra communaux

Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans un cadre règlementaire global et doit être compatible avec des documents de rang supérieur. Le PLU de La Queue-en-Brie est concerné dans un rapport de compatibilité par le Schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF), le Plan des déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF), le Plan des Déplacements (PLD) du Haut Val-de-Marne, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2016/2021, les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Yerres et Marne Confluence (en cours d'élaboration) et le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) d'Ile-de-France.

Il doit en outre prendre en compte le Plan de Déplacements du Val-de-Marne, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Ile-de-France, le Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Val-de-Marne, le Plan Climat Energie Territorial de l'ancienne Communauté d'Agglomération du Haut Val-de-Marne, le Plan Vert du Val de Marne 2006/2016, le Plan Bleu du Val-de-Marne, le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et Randonnées du Val-de-Marne, le Schéma Départemental des Itinéraires Cyclables du Val-de-Marne, le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) pour l'Île-de-France, le Schéma directeur des réseaux de chaleur du Val-de-Marne, le Plan Régional Santé Environnement 2 (PRSE 2), le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du Val-de-Marne, le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de la Communauté d'Agglomération du Haut Val-de-Marne, le Schéma Directeur Départemental d'Assainissement, le Plan Régional d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés d'Ile-de-France (PREDMA), le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) du Val-de-Marne, le Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux (PREDD), le Plan régional d'Elimination des Déchets d'Activités de Soins, le Plan de Réduction des Déchets d'Ile de France (PREDIF), le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique, le Schéma départemental en faveur des personnes Agées, le Plan stratégique de développement économique, le Schéma départemental de l'enseignement supérieur et de la recherche et le Schéma départemental du tourisme et des loisirs.

Documents supra-communaux	Etat d'avancement et objet à la date d'arrêt du PLU	Déclinaison des orientations et objectifs supra-communaux au sein du PLU de La Queue-en-Brie
Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)	Le SDRIF a été approuvé le 18 octobre 2013, il définit le projet d'aménagement et de développement de l'espace francilien à l'horizon 2030. Les principales orientations à La Queue-en-Brie sont les suivantes :  <u>Renouvellement urbain</u> : • Augmenter la densité humaine et la densité moyenne des espaces d'habitat de 10% minimum dans les « espaces urbanisés à optimiser », qui concernent exclusivement le nord de la commune. Les espaces agricoles et naturels ne sont pas concernés • Le secteur du Champ Garni est identifié comme **secteur d'urbanisation préférentielle,** offrant à la commune une capacité d'urbanisation de 25ha. La ville peut ouvrir ce site à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets <u>Habitat</u> : • Des secteurs densification des espaces d'habitat et un secteur d'urbanisation préférentielle • Réaliser un effort de construction de 70 000 logements par an à l'échelle de la Région Ile-de-France <u>Commerce</u> : • Renforcer les centres villes existants et leur armature	<u>PADD</u> Le PLU de La Queue-en-Brie s'inscrit dans les objectifs du SDRIF. Il affirme la nécessaire inscription de la commune dans les logiques métropolitaines tout en assurant la préservation des grands équilibres caudaciens et la qualité du cadre de vie. Le PADD prévoit de dynamiser l'attractivité résidentielle (axe1/obj.1) en favorisant le renouvellement de la ville sur elle-même. Ainsi, le PADD prévoit une évolutivité maîtrisée dans le tissu urbain constitué (extension/mutation/densification), notamment dans les secteurs pavillonnaires, mais également en concentrant les efforts en termes d'habitat dans les secteurs stratégiques : RD4 et les secteurs du Chemin de la Montagne et du Champ Garni-Chemin Vert. Le PADD promeut l'augmentation du rythme de production de logements pour contribuer à l'effort de production de logements régional (axe3/obj.1). Il insiste sur la nécessité de développer le parc de logements sans pour autant négliger l'objectif de maintien de la qualité d'un cadre de vie « à la campagne ». Le PADD s'engage à poursuivre les efforts de diversification pour faciliter les parcours résidentiels et maintenir la mixité sociale (objectif de maintien des 25% de logements sociaux), et répondre ainsi aux besoins actuels et futurs des habitants. Le PADD fixe comme objectif de redynamiser le centre-ville et le centre historique grâce à une nouvelle offre commerciale se positionnant de manière complémentaire avec les zones commerciales concurrentielles à proximité directe. Dans une logique de pôle, il s'agit d'envisager l'implantation de nouveaux locaux commerciaux entre les deux centres pour former une nouvelle centralité communale de proximité. Ce projet vise à la

	commerciale. • Créer des emplacements réservés destinés aux commerces de proximité dans les espaces résidentiels, les zones d'emplois et dans les lieux de transit des populations. • Eviter les nouvelles implantations commerciales diffuses. • Orienter la création de nouveaux commerces dans des zones existantes, déjà dédiées aux commerces. <u>Economie</u> : • Créer 28 000 emplois par an à l'échelle régionale. • Permettre un équilibre habitat-emploi en Ile-de-France. • Les projets urbains doivent intégrer des locaux d'activité de proximité aptes à recevoir les entreprises artisanales et de services, PME-PMI • Améliorer l'accessibilité et moderniser de grandes emprises à vocation d'activités ou industrielles pour en faire des sites stratégique pour le maintien d'un tissu de PME-PMI • Renforcer la diversité économique et favoriser la conversion écologique et sociale de l'économie. <u>Equipements</u> : • Les nouveaux itinéraires modes actifs doivent permettre et favoriser l'accès aux équipements • Planifier les nouveaux espaces d'urbanisation en lien avec l'offre en équipements • Privilégier la requalification des équipements à la réalisation d'une opération nouvelle • Assurer l'intégration environnementale des grands équipements <u>Transports :</u> • Des orientations en faveur des modes alternatifs à la voiture individuelle : - Permettre la mobilité quotidienne des personnes fondée sur un	requalification de la rue du 8 mai 1945 via la création d'un nouveau front bâti mixte (logements et commerces en rez-de-chaussée) et le réaménagement de la rue (liaisons douces et voies apaisées). Le PADD affirme l'ambition d'améliorer l'équilibre habitat/emploi de l'Ile-de-France (Ax3/Obj.3) par l'intermédiaire d'un renforcement de l'offre économique communale. Pour y parvenir, il s'agit de travailler sur le maintien des activités existantes via des programmes de relocalisation, requalification des espaces publics et d'amélioration de l'offre numérique. Pour favoriser l'arrivée d'une nouvelle offre économique, le PADD prévoit l'aménagement de la ZAC Notre-Dame et la mise à disposition de services, locaux et fonciers d'activités de qualité. Le PADD souligne la nécessité d'optimiser et de renforcer l'offre caudacienne en équipements (axe2/obj.2). Il s'agit à la fois d'assurer le bon fonctionnement des équipements existants répondant aux besoins actuels, de permettre leur accès par les modes doux, mais également de les adapter aux besoins futurs. Le PADD prévoit le renforcement des modes de déplacement complémentaires à la voiture individuelle (axe2/obj.1). Il affiche la volonté de poursuivre le développement du maillage des liaisons douces, notamment entre les

	développement massif du recours aux transports collectifs et aux modes actifs, - Renforcer le réseau de transports collectifs - Favoriser le développement du travail à distance par le développement des réseaux numériques et le déploiement du très haut débit, - Permettre la mutualisation d'espaces de stationnement. <u>Trame Verte et Bleue et paysage</u> : • Prendre en compte dans les projets de densification et d'extension urbaine la préservation des ressources et des milieux en eaux à long terme • Préserver le caractère multifonctionnel des continuités écologiques • Eviter les impacts des projets d'infrastructures sur les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques • Pérenniser la vocation des espaces verts publics, valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense et optimiser l'ensemble des fonctions de ces espaces • Valoriser les grands paysages d'Île-de-France, notamment les reliefs qui seront aménagés pour préserver et valoriser ces belvédères naturels qui offrent des vues sur la région. • Identification de différents espaces à protéger et/ou à valoriser : - Une liaison verte nord/sud reliant la Forêt de Notre Dame à la Forêt du Plessis St Antoine, passant à proximité du secteur d'urbanisation préférentielle; - Quatre espaces boisés et naturels; - Un espace vert et/ou de loisirs: le Parc départemental des Marmousets ;	secteurs pavillonnaires et aux abords de l'hôpital des Murets. Il s'agit également de faciliter l'accès aux infrastructures de transports structurants par le biais d'une offre de bus permettant de rabattre efficacement les utilisateurs vers les stations à proximité de la commune. Le PADD affirme également l'importance de mener une réflexion sur la gestion des flux de circulation et de l'offre de stationnement au sein de l'enveloppe urbaine pour limiter les nuisances et répondre au mieux aux besoins. A travers un axe entier, le PADD accorde une importance primordiale à la préservation des paysages qui font l'identité de la commune, et notamment des espaces naturels, des paysages agricoles, du bâti pavillonnaire, du patrimoine bâti, des vues, etc. La volonté de structurer un réseau de Trame Verte et Bleue à l'échelle de la commune est affirmée de manière forte dans l'objectif 2 de l'axe 1 du PADD, par la protection des réservoirs de biodiversité, et la mise en réseau de ces espaces. Les entités de nature (forêts, espaces verts en ville,…) sont ainsi préservées et mises en valeur, permettant de conforter une armature pour la biodiversité. Les liaisons et espaces identifiés au SDRIF et au SRCE sont en particulier protégés. Bien que la commune soit peu exposée aux risques et aux nuisances, le projet exprimé dans le PADD souhaite prendre en compte les spécificités de la ville en adaptant les projets aux nuisances et aux risques connus, qu'ils soient naturels ou technologiques, notamment dans le cadre des nouveaux projets d'aménagement. La gestion de l'eau et des déchets sont des compétences intercommunales. cependant la commune souhaite s'inscrire dans une dynamique de perfectionnement de ces services. Cette volonté est traduite dans l'objectif 2 de l'axe 2 du PADD. Enfin, le PADD indique clairement un

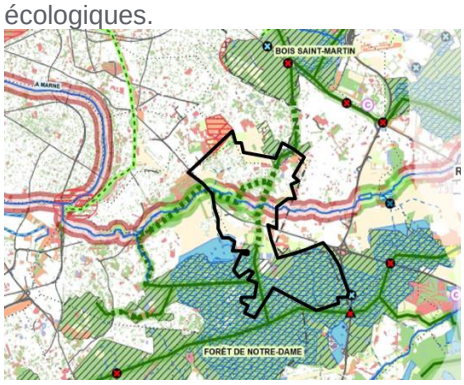
	- La pointe d'une continuité à la fois verte et écologique au sud-est de la commune ; - Une liaison agricole et forestière reliant la plaine agricole de Noiseau à celle de Lésigny, et traversant la forêt de Notre Dame sur l'extrémité sud-ouest de la commune. <u>Risques et nuisances</u> : • Réduire la vulnérabilité de la ville aux risques, aux pollutions et aux nuisances ; • Lutter contre l'imperméabilisation des sols ; • Rechercher une utilisation raisonnée des sites pollués ; • Proscrire la localisation de nouvelles activités à risque important pour la population ; • Privilégier un cycle de l'eau plus naturel en favorisant l'infiltration des eaux pluviales. <u>Energie-Climat</u> : • Atteindre le facteur 4 à l'horizon 2050 et la transition énergétique ; • Réduire la vulnérabilité de la région ; • Structurer des bassins de déplacements moins dépendants de la voiture individuelle ; • Privilégier des espaces bâtis économes en ressources. <u>Gestion de l'eau</u> : • Assurer un accès équitable et durable aux ressources en eau ; • Garantir les grands équipements techniques essentiels au fonctionnement de la région métropolitaine ; • Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques, notamment liées à l'assainissement. <u>Gestion des déchets</u> : • Améliorer la valorisation des déchets	engagement en faveur de la réduction de l'empreinte énergétique, dans la lignée du plan d'actions communal pour l'énergie, notamment en agissant en faveur de la fréquentation des transports en commun, de l'isolation thermique des logements existants et du développement des énergies renouvelables au sein des nouveaux projets. <u>OAP</u> Le PLU de La Queue-en-Brie comporte 3 orientations d'aménagement et de programmation sectorielles. Elles ont été définies sur des secteurs que la commune a identifiés comme secteurs privilégiés de la densification et du renouvellement urbain : la RD4, le chemin de la Montagne et le Chemin vert-Champ Garni. En compatibilité avec le SDRIF : • Des orientations prônant la mixité fonctionnelle • Des orientations en faveur du cadre de vie et de la préservation/affirmation de la trame verte et du cadre de vie • Des orientations permettant la construction de logements • Des orientations en faveur de la diversification dans le but de faciliter les parcours résidentiels • Des orientations en faveur de la prise en compte des nuisances <u>Règlement</u> Le règlement du PLU de La Queue-en-Brie encourage la mixité des fonctions urbaines sur le territoire et dans les secteurs de mutation, en cohérence avec les objectifs du SDRIF de rapprochement des services et des habitants. Plusieurs outils réglementaires sont utilisés afin de répondre aux exigences d'augmentation des densités du SDRIF : • Trois secteurs de densification privilégiée sont identifiés (les abords de la RD4, le chemin de la Montagne et Chemin vert-Champ Garni – secteurs

		UMa, UMb et UMc) • Un secteur de transition, privilégiant une densification plus douce le long de la rue Jean Jaurès et de la rue du 8 Mai 1945 (secteur UMd) - Ces secteurs sont dotés de règles souples permettant une constructibilité renforcée (emprise au sol, implantation des constructions, hauteur) • Dans le reste du territoire, le renouvellement de la ville sur elle-même est possible dans les secteurs UPb et UPc plus particulièrement où les emprises au sol fixées permettent des évolutions des tissus existants. Dans les zones urbaines spécifiques UH et UF, les règles élaborées permettent également des opérations dans des secteurs déjà constitués • La commune a mis en place des emplacements réservés pour permettre la création de liaisons douces Le règlement prévoit diverses prescriptions en faveur d'un urbanisme durable. Il intègre tout d'abord des prescriptions favorables à la Trame Verte et Bleue dans la ville avec notamment des coefficients minimum d'espaces verts pondérés en fonction de la qualité écologique et hydraulique du substrat dans les espaces libres des zones urbaines. Les milieux naturels d'intérêt sont quant à eux classés en zone N ou NL, les espaces boisés bénéficiant également d'une inscription EBC. Des cœurs d'îlots, des jardins partagés, alignements d'arbres, arbres remarquables, espaces verts paysagers, mares et cours d'eau sont également inclus dans les inscriptions graphiques du PLU. Ces outils multiples concourent notamment à la préservation des réservoirs boisés d'intérêt majeurs, dont la Forêt de Notre Dame qui vient d'être classée Forêt de protection par décret. La qualité paysagère est prise en

		compte dans le règlement avec la définition d'un ensemble de règles relatives à l'implantation des constructions, à l'emprise au sol, à la hauteur maximale des constructions, à l'aspect des constructions, aux clôtures, etc. qui assure une harmonie des formes urbaines. Diverses règles assurent également la performance environnementale, et notamment la performance énergétique du territoire, en imposant, par exemple dans certaines zones (UM, UF et NL), des coefficients de performance énergétique Bbio et Cep inférieurs aux normes de la RT2012. La prise en compte des risques naturels est assurée dans le règlement, principalement en favorisant une gestion des eaux pluviales à la parcelle, permettant ainsi de limiter le ruissellement et les phénomènes de remontées de nappes. Enfin le règlement se positionne également en faveur de la performance environnementale en prévoyant des prescriptions encourageant les économies d'eau et la bonne gestion de l'assainissement et des déchets.
Plan de déplacements urbains de l'Ile-de-France (PDUIF)	le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) a été révisé et actualisé pour fixer des objectifs et un cadre aux politiques de déplacements à l'horizon 2020. L'échelon régional du document vise une coordination des politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de déplacements. Avec une estimation de la croissance globale des déplacements de 7% d'ici 2020, le PDUIF vise : • Une croissance de 20% des déplacements en transports collectifs, • Une croissance de 10% des déplacements en mode actif (marche, vélo), • Une diminution de 2% des déplacements en voiture et deux-roues motorisées.	<u>PADD</u> Le PLU de La Queue-en-Brie relève les défis du PDUIF dans la mesure où il œuvre en faveur d'une meilleure performance du réseau de transports en commun, de la réduction de l'automobile au profit des modes doux, d'une requalification des axes principaux de circulations et de l'amélioration des déplacements cyclistes et piétons. Ainsi, le PADD rappelle les défis du PDUIF à relever notamment au sein des objectifs 1 de l'axe 2. <u>OAP</u> L'ensemble des OAP du PLU intègre les enjeux et les défis du PDUIF notamment concernant les transports collectifs et les déplacements doux. <u>Règlement</u> Les dispositions de l'article 6 du règlement reprennent les normes recommandées par le PDUiF (cf justifications de l'article 6).

Plan de Déplacements Urbains (PLD)	Le PLD du Haut Val-de-Marne est un document stratégique de planification déterminant les interventions dans les domaines des transports et de la mobilité, à court et moyen terme. Le PLD a pour objectif de : - Créer une ville accessible à tous, - Améliorer et faciliter les déplacements, - Organiser la circulation automobile et améliorer le stationnement, - Favoriser les déplacements à pied et à vélo, - Connaitre, mobiliser et sensibiliser les habitants sur les déplacements et ses problématiques. Il décline et précise au niveau local les orientations et prescriptions du SDIRF, du PDUIF, du PDU94 et du SDIC94.	<u>PADD / OAP / règlement</u> De la même manière que le PLU relève les défis du PDUIF, les orientations du PLD ont été déclinées dans l'ensemble du document (meilleure performance du réseau de transports en commun, réduction de l'automobile au profit des modes doux, amélioration des déplacements doux…).
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie arrêté le 1er décembre 2015, applicable à partir du 1er janvier 2016 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Yerres Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Marne Confluence	Élaboré puis adopté par le Comité de Bassin Seine Normandie, le SDAGE 2016-2021 a été arrêté le 1er décembre 2015. Il fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et de quantité des eaux, déclinés autour d'objectifs qui concernent à la fois la gestion des risques liés à l'eau, et la préservation de la biodiversité : **Gestion des eaux** Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain Orientation4 - Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques Orientation 7 : Adapter les mesures administratives pour mettre en oeuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression ou de réduction des rejets micropolluants pour atteindre le bon état des masses d'eau Orientation 17 : Protéger les captages d'eau de surface destinés à la consommation humaine contre les pollutions Orientation 28 : Protéger les nappes stratégiques à réserver pour	<u>PADD</u> Le PLU de La Queue-en-Brie s'inscrit dans les objectifs du SDAGE, et des deux SAGE qui couvrent la commune. L'objectif 1 de l'axe 1 du PADD insiste sur la nécessité de mise en valeur de la vallée du Morbras comme paysage identitaire de la commune. Il se positionne également en faveur de l'association d'usages de loisirs aux espaces de nature, ainsi que de la poursuite de la dynamique d'entretien d'un lien renforcé entre le patrimoine historique et le patrimoine naturel de la commune (cas des lavoirs et fontaines par exemple). L'objectif 2 de l'axe 1 affirme fortement la protection du Morbras, de ses affluents et de ses zones humides. Il y associe une volonté de participation à l'amélioration de la qualité de son eau. Enfin, la redécouverte de la Trame Bleue communale et du potentiel écologique des éléments qui la constituent est mise en avant. Bien que la gestion des eaux soit une compétence intercommunale, la ville s'engage dans le PADD à contribuer localement à l'amélioration de la qualité des eaux du Morbras en

	l'alimentation en eau potable future Orientation 30 : Améliorer la gestion de crise lors des étiages sévères Orientation 31 : Prévoir une gestion durable de la ressource en eau **Risques** Orientation 32 : Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues Orientation 34 : Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées Orientation 39 : Favoriser une meilleure organisation des acteurs du domaine de l'eau Orientation 40 : Renforcer et faciliter la mise en œuvre des SAGE **Trame Verte et Bleue** Orientation 18 : Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité Orientation 22 : Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité Orientation 24 : Éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques Le SAGE de l'Yerres a été approuvé en 2011. Il a pour objectifs notables : • d'améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines et prévenir toute dégradation ; • d'améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eaux et des milieux associés • de maîtriser le ruissellement et améliorer la gestion des inondations • d'améliorer la gestion quantitative de la ressource • de restaurer et valoriser le patrimoine et les usages liés au tourisme et aux loisirs Le SAGE Marne Confluence a été arrêté en décembre 2015. Il vise notamment : • La qualité des eaux et des milieux aquatiques ; • L'aménagement durable dans un contexte de développement	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. Enfin, la limitation du risque inondation par remontée de nappes est appréhendée dans le PADD en recherchant la préservation des espaces de pleine terre importants et en approfondissant la démarche de gestion alternative des eaux pluviales déjà initiée. <u>OAP</u> Les OAP sectorielles appuient la volonté de la ville d'agir en faveur de la ressource en eau en recherchant des principes de maintien de la Trame verte et de maintien d'un maximum d'espaces de pleine terre. Les OAP n°2 et 3, présentent par ailleurs, des orientations en faveur d'un mode de gestion des eaux qui soit économe, et de solutions alternatives en matière de gestion des eaux pluviales. <u>Règlement</u> Les techniques de gestion dites alternatives des eaux pluviales sont favorisées, et une limitation du débit de fuite d'eau dans les réseaux est fixée conformément au règlement départemental d'assainissement. La récupération et l'utilisation des eaux de pluie (sous conditions) est recommandée limitant le ruissellement et le risque d'inondation par remontée de nappes, ainsi que la pollution des milieux aquatiques. Enfin, un pourcentage d'espaces verts, incluant un pourcentage d'espaces verts en pleine terre, est proposé à l'article 5 favorisant l'infiltration des eaux pluviales et limitant le ruissellement. Le Morbras et ses affluents, ainsi que les mares, sont identifiés au zonage par des inscriptions graphiques imposant leur protection.

	urbain ; • La valorisation du patrimoine naturel et paysager de la Marne et de ses affluents ; • La conciliation des différents usages de l'eau ; • La conciliation des différents usages de l'eau.	
Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Île-de-France a été adopté le 21 octobre 2013. Il identifie les composantes de la Trame Verte et Bleue régionale et identifie les enjeux de préservation des continuités écologiques. Le schéma définit ensuite les priorités régionales à travers un plan stratégique et propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.  Le SRCE identifie plusieurs continuités écologiques à La-Queue-en-Brie : • Le massif de l'Arc Boisé, considéré comme un « réservoir de biodiversité » mais aussi comme un « secteur de concentration des mares » à préserver ; • Les lisières du massif, également à préserver de toute urbanisation ; • Au nord-est de la commune, le secteur ZNIEFF des « boisements et friches du Plessis St Antoine » à cheval sur le Plessis Trévise, également considéré comme un « réservoir de biodiversité à préserver » ; • Un corridor d'échelle supérieure joignant la forêt du Plessis St Antoine à l'Arc Boisé. Un élément fragmentant ce corridor est recensé sur la route de Combault ;	<u>PADD</u> Un objectif entier du premier axe du PADD est consacré à la Trame Verte et Bleue et sa structuration à l'échelle communale, assurant ainsi une adéquation avec les objectifs du SRCE. L'objectif traite ainsi de la protection des réservoirs de biodiversité, et de la mise en réseau de ces espaces. Les entités de nature (forêts, espaces verts en ville,…) sont préservées et mises en valeur, permettant de conforter une armature pour la biodiversité. Les continuités écologiques identifiées au SRCE sont en particulier protégées. <u>OAP</u> Dans chaque orientation sectorielle est prévue une participation au renforcement de la trame verte et bleue structurante incluant les thématiques suivantes : protection des réservoirs naturels et espaces agricoles d'intérêt, rôle fonctionnel dans la trame écologique intercommunale et conception urbaine protectrice des ressources naturelles, dans la lignée des orientations du SRCE. <u>Règlement</u> Le règlement classe la forêt de Notre Dame, ses lisières et le bois de Saint-Antoine, repérés au SRCE comme réservoirs de biodiversité à préserver, en zone N. Le Morbras traverse essentiellement des zones A et N limitant ainsi très fortement l'urbanisation à ses abords et garantissant l'intérêt écologique du corridor régional. Une part minimum d'espaces verts est imposée dans les espaces libres de l'ensemble des zones. Pour toutes ces zones, à l'exception du centre historique, est incluse une pondération en fonction de la qualité écologique et hydraulique du substrat permettant de favoriser nature en ville ainsi que

	• Le Morbras et ses abords, qui forment un « corridor de la trame verte (sous trame arborée) et bleue à préserver ou à restaurer » ; le seuil du lavoir de La Queue en Brie est identifié comme un élément fragmentant de la sous trame bleue.	l'infiltration des eaux pluviales. Une diversité d'espaces d'accueil de la biodiversité est également encouragée en favorisant les toitures végétalisées notamment. Le règlement développe des mesures de gestion des eaux pluviales qui vont dans le sens de la limitation des pressions sur l'environnement naturel. Enfin, des inscriptions graphiques avec des prescriptions associées identifient les éléments de Trame Verte et Bleue à préserver : cœurs d'îlots, EBC, jardins partagés, espaces verts paysagers, alignements d'arbres, arbres remarquables, mares et cours d'eau. Cela garantit le maintien d'une grande majorité de l'aspect végétal et aquatique de ces secteurs.
Schéma Régional de Climat, de l'Air et de l'Energie d'Ile-de-France (SRCAE) d'Île-de-France	Document stratégique, co-élaboré par l'État et la Région, il fixe des orientations en matière d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables, d'amélioration de la qualité de l'air et d'adaptation au changement climatique. Le SRCAE d'Île-de-France a été approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012, et par le préfet de région le 14 décembre 2012. Il fixe aux horizons 2020 et 2050 trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie : • le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel, • le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020, • la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).	<u>PADD</u> Le PLU s'engage dans le processus d'amélioration de la performance énergétique du territoire dans la continuité du Plan d'action pour l'énergie réalisé par la ville. En particulier, les initiatives particulières d'amélioration de l'isolation thermique des logements sont facilitées par une souplesse règlementaire. L'intégration de possibilités d'exploitation d'énergies renouvelables dans les nouveaux projets est également abordée dans le PADD ainsi que le développement des réflexions liées au rabattement en transports en commun vers les principales gares, permettant de réduire progressivement l'usage de la voiture. <u>OAP</u> L'intégration d'orientations en faveur du développement des transports en commun et des cheminements doux s'inscrit dans une dynamique de réduction des gaz à effets de serre. <u>Règlement</u> Les zones NL, UM et UFb possèdent des règlements particulièrement renforcés pour le volet performance énergétique avec l'obligation : • En zone UFb et UM: pour toute construction neuve supérieure à 1000m² de surface de plancher et sous réserve de la faisabilité

		technique de l'approvisionnement, d'adopter un mode de production de chaleur collectif, avec une recommandation d'utilisation des énergies renouvelables pour une partie de la couverture des besoins énergétiques. • En zone NL, UM et UF : pour les constructions neuves, de répondre aux exigences suivantes : des coefficients Bbio* et Cep* 10% inférieurs respectivement au Bbio max et Cep max. Par ailleurs, il est précisé que dans toutes les zones, lors de travaux de réhabilitation des bâtis, ces-derniers doivent permettre une amélioration de la performance énergétique. Une possibilité de dépassement des marges de retrait est prévue (à hauteur de 0,25m) dans toutes les zones sauf le centre historique, dans le cas de rénovation thermique par l'extérieur.

8. Incidences sur l'environnement

I. Les incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine bâti

Rappel de l'état initial

Caractérisée par un paysage à mi-chemin entre la ville et la campagne, La Queue en Brie mêle milieux naturels, agricoles et urbains. Sa situation en Vallée du Morbras marque la topographie et ouvre des perspectives intéressantes pour le territoire communal. La présence importante de milieux ouverts naturels permet aussi de nombreux points de vue sur ces paysages. La forme urbaine dominante étant celle des lotissements pavillonnaires, la commune est marquée par des formes urbaines de faible hauteur, à l'exception du secteur de l'Hôtel de Ville et de la zone d'activité de la RD4.

La commune regroupe quatre bâtiments inscrits au titre des Monuments Historiques (l'Eglise St Nicolas, le Château des Marmousets, les vestiges de la Tour médiévale et le domaine de l'Hermitage), ainsi que de nombreux éléments de patrimoine historique d'intérêt qui contribuent à représenter l'identité de la commune.

Enfin, les entrées de ville sont de qualité hétérogène : si certaines sont aujourd'hui qualitatives, d'autres présentent un potentiel de requalification, notamment sur la RD4, axe aujourd'hui marqué par la présence d'activités, d'enseignes, et dont les architectures manquent d'harmonie.

Incidences négatives

Le renouvellement urbain induit de nouvelles constructions dont la localisation, la qualité de l'architecture pourraient potentiellement réduire la qualité paysagère globale de la ville et être en contradiction avec le patrimoine de la commune. Sur les secteurs du Chemin Vert/ Chemin de la Montagne notamment, la construction de bâtiments de logements pourrait manquer de cohérence avec le tissu semi-rural environnant si des paramètres de prospect et d'architecture ne sont pas intégrés au projet. Les bâtiments d'activités actuels étant cependant peu qualitatifs, il est peu probable que l'impact paysager du projet soit négatif par rapport à l'existant.

Le PADD prévoit de développer ou réaménager des zones pour l'accueil d'activité économique notamment sur la RD4. Cette volonté de la ville suppose la construction de nouveaux bâtiments d'activités. Or, l'insertion paysagère de ces derniers est plus difficile que pour les constructions de logements et pourrait contribuer à affecter la qualité paysagère des secteurs concernés. Néanmoins, le PADD marque la volonté de profiter de ces projets pour requalifier le secteur de la RD4 sur le plan paysager qui est aujourd'hui dégradé. Des impacts négatifs sont donc peu probables à cet endroit.

De même, la construction de nouvelles structures pourrait perturber les cônes de vues déjà présents sur le territoire, notamment les perspectives ouvertes sur les espaces agricoles et boisés en entrée de ville sur la route de Combault.

Incidences positives

PADD

La commune souhaite valoriser son paysage et cadre de vie à travers les orientations du PADD :

- préserver le caractère pavillonnaire et les espaces agricoles porteurs de l'identité communale
- mettre en valeur l'identité paysagère naturelle et patrimoniale remarquable participant à la qualité du cadre de vie

Le PADD préconise 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. Le PADD agit ainsi en faveur d'une maîtrise de l'évolution urbaine afin de préserver le cadre de vie communal et l'identité de ville à la campagne.

Par ailleurs, le PADD agit en faveur d'une mise en valeur de l'existant par :

- la requalification des entrées de ville (et du département du Val de Marne) notamment sur la RD4
- une mise en valeur du patrimoine historique en lien avec les réflexions portées pour les cheminements doux
- la mise en valeur du paysage naturel caractérisant la commune par la préservation des vues remarquables notamment vers la vallée du Morbras

Enfin, les projets de requalification de la RD4 et du Chemin de la Montagne auront très probablement des incidences positives sur le paysage et l'architecture, par la composition de fronts plus cohérents, l'harmonisation des formes urbaines, et l'apport d'une architecture plus qualitative que celle des activités existantes. La ZAC Notre Dame prévoit par ailleurs une protection des vues paysagères existantes vers le sud du territoire.

OAP

Les OAP déclinent des dispositions répondant aux objectifs mis en lumière au sein du PADD. Au sein de chaque secteur, plus précisément, des orientations sont posées en faveur de la bonne insertion des futurs bâtiments dans leur environnement, d'une mise en valeur des espaces de nature proche, d'une préservation des perspectives existantes et d'une requalification des entrées de ville.

Sont ainsi prévus :

- Sur le secteur de la RD4, des mesures fortes en faveur de la requalification paysagère de cet axe routier marqué par une zone d'activités : une préservation des cônes de vue existants sur les espaces agricoles et

forestiers, la création d'un front urbain cohérent, la requalification d'une partie du boisement au nord de la RD4, la mise en valeur des entrées de ville est et ouest sur la RD4…

- Sur le secteur du Chemin de la Montagne, la mise en valeur du boisement au nord du secteur, le respect des formes urbaines environnantes dans l'architecture des futurs bâtiments, une bonne insertion au tissu urbain constitué et à l'environnement naturel et semi naturel à proximité du projet

- Sur le secteur Chemin Vert/Champ Garni, une insertion paysagère soignée des nouveaux bâtiments respectueuse de l'environnement boisé et agricole proche, et le maintien d'une entrée de ville qualitative, aux vues ouvertes sur les milieux naturels et semi-naturels

Règlement

Les espaces naturels et agricoles ont en très grande majorité été préservés, et dotés de règles de constructibilité très limitées ce qui permettra de préserver le paysage caractéristique de la commune et ses perspectives sur les milieux ouverts.

Des règles d'aspect extérieur, de hauteur et de position par rapport à l'alignement ont été élaborées pour chacune des zones. Ces règles ont par ailleurs été adaptées dans les secteurs agricoles et naturels afin de prendre en compte leurs paysages spécifiques.

Des prescriptions sont aussi déclinées concernant les espaces extérieurs afin de garantir leur végétalisation : des règles de plantation, de maintien d'une part de terrain en pleine terre, et des coefficients biotope par surface ont ainsi été prévus au règlement. Toujours dans cette optique, de nombreuses inscriptions graphiques ont été mises en place afin de protéger la nature en ville dans toutes ses variétés : mares et cours d'eau, cœurs d'ilots, alignements d'arbres, espaces boisés classés, espaces verts paysagers, et arbres remarquables.

Enfin, les périmètres de protection des Monuments Historiques inscrits ont été intégrés au zonage, et dix-sept autres éléments de patrimoine d'intérêt pour la commune repérés au zonage font l'objet d'une protection au sein du règlement.

Conclusion

Malgré la possibilité d'impacts paysagers négatifs liés aux constructions dans les secteurs de projet (sur le paysage naturel, urbain et les perspectives), le PLU prend des dispositions afin d'assurer la bonne intégration de ces nouveaux bâtiments et la protection de son patrimoine. Il constituera d'ailleurs plutôt un levier intéressant de requalification de certaines entrées de villes, zones d'activités, et espaces boisés.

II. Les incidences du PLU sur la Trame Verte et Bleue et la biodiversité

Rappel de l'état initial

La commune compte de nombreux réservoirs de biodiversité.

Inscrite dans la vallée du Morbras, le cours d'eau constitue un réservoir de biodiversité aquatique majeur malgré sa qualité écologique médiocre actuelle. Un réseau de mares, riche au sud du territoire, plus épars autour de la vallée, complète la Trame Bleue communale.

La forêt de Notre Dame, qui couvre la moitié de la superficie de la commune sur sa partie sud, est le réservoir boisé majeur à échelle communale et intercommunale. La forêt du Plessis St Antoine est également présente au nord de la commune. Enfin, des boisements ponctuels inscrits en tissu urbain, de qualité variable, sont également observés. Ces réservoirs cohabitent de manière complémentaire avec des réservoirs semi naturels : prairies, friches, pâtures…

Des continuités linéaires et en pas japonais permettent de relier les réservoirs de biodiversité : alignements d'arbres, jardins privés végétalisés, … Quoique peu structuré aujourd'hui, le réseau de Trame Verte et Bleue est déjà riche et fait l'objet de plusieurs projets de corridors écologiques inscrits au SDRIF et au SRCE. L'élément de rupture majeur de ce réseau est la RD4, axe routier très fréquenté et difficile à traverser.

Incidences négatives

Le développement et le renouvellement urbain de la ville pourraient entraîner de nouvelles imperméabilisations sur des sites aujourd'hui à l'état "naturel" ou non artificialisés (jardins, friches...). Le développement urbain de La Queue en Brie pourrait ainsi être synonyme de consommation de terres naturelles et donc dégradation des réservoirs de biodiversité communaux.

Ce phénomène concerne particulièrement la ZAC Notre Dame, ainsi que Chemin Vert/ Champ Garni ou des espaces boisés et des prairies pourraient être consommés. Sur la RD4, une partie de boisement pourrait elle aussi être consommée pour constituer un front bâti de logements. Néanmoins, la conception des projets anticipera ces questions, tel que c'est le cas pour Notre Dame, afin de limiter au maximum les effets sur les milieux naturels. Pour Chemin Vert/ Champ Garni, l'essentiel de l'urbanisation se déroulera en renouvellement de la ZA actuelle, ainsi qu'éventuellement sur la zone de culture d'intérêt écologique réduit, et sur une très petite partie de la surface boisée.

Selon leur conception, les projets qui aboutiront pourraient renforcer la fragmentation de la trame verte communale identifiée au SRCE et au SDRIF.

Cet enjeu est particulièrement prégnant pour le secteur Chemin Vert/ Champ Garni, qui s'il vient à être urbanisé de manière désorganisée ou intense, ne permettra plus d'assurer un relai entre la forêt de Notre Dame et la forêt du Plessis St Antoine. Quant à la RD4, cet axe de transport constituant déjà une rupture écologique, les aménagements de la ZAC Notre

Dame ou d'éventuels logements futurs pourraient accentuer d'avantage cette rupture si ce paramètre n'est pas bien intégré à la conception.

Enfin en phase de chantier les travaux pourraient entraîner des perturbations pour la faune.

Incidences positives

PADD

Le PLU prévoit des dispositions en faveur de la préservation et du renforcement de la Trame Verte et Bleue.

Les objectifs du PADD visent à:

- limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers
- protéger les réservoirs de biodiversité majeurs
- lier les réservoirs entre eux pour initier un véritable projet de Trame Verte et Bleue caudacienne.

Le PADD prévoit de prioriser le développement et concentrer les efforts de production de logements dans les secteurs stratégiques déjà urbanisés :

- Le projet du Chemin de la Montagne interviendrait en reconversion de la ZA, seul l'équipement scolaire et une voirie de desserte se situeraient en zone boisée. Le secteur sera de plus maintenu en zone naturelle. A ce titre, des paramètres de minimisation des effets sur le boisement seront définis
- Pour la RD4, la frange de boisement nécessaire à la constitution d'un front bâti serait réduite à son minimum, et constituerait un levier de mise en valeur de cet espace aujourd'hui clos et mal entretenu. La ZAC Notre Dame intègre quant à elle un projet paysager inscrit sur le tracé de l'intention de corridor écologique du SDRIF, une réflexion a par ailleurs été portée sur la végétalisation des espaces extérieurs de la ZAC
- Pour Chemin Vert/ Champ Garni, l'urbanisation se fera en priorité en reconversion de la ZA du Chemin Vert. Le PADD affiche par ailleurs la volonté de ne pas urbaniser le Champ Garni tant que celui-ci sera cultivé, tout en y intégrant le principe de continuité écologique affiché au SDRIF

La commune souhaite renforcer les liens écologiques présents sur le territoire notamment en révélant la trame bleue communale. Les zones humides seront protégées, ainsi que la vallée du Morbras, par un maintien des espaces de contact direct avec celui-ci en espaces naturels ou agricoles.

Plusieurs actions seront par ailleurs mises en place afin de conserver le caractère végétalisé marqué au sein du tissu urbanisé de La Queue en Brie, ce qui permettra de maintenir leur fonction de continuité écologique en pas japonais:

- maintenir une présence forte du végétal dans le tissu urbanisé
- protéger les cœurs d'îlots végétalisés dans les secteurs résidentiels

OAP

Dans le cadre de chacune des OAP, des dispositions précises sont prévues afin de protéger au mieux les réservoirs de biodiversité et de permettre leur mise en lien au sein des nouveaux projets :

- sur le secteur de la RD4, un espace paysager linéaire végétalisé est créé dans le cadre de la ZAC Notre Dame, en cohérence avec le tracé de Trame Verte et Bleue affiché au SDRIF. Une partie du boisement dégradé au nord de la RD4 est supprimée, mais une mise en valeur des espaces conservés est prévue par des aménagements paysagers et une ouverture aux habitants qui pourront les parcourir, en respect avec leur sensibilité. De la même manière rue du Renard/Jaurès, une partie du boisement sera supprimée pour la création d'un front de logements, mais les arbres remarquables ont été repérés au zonage afin de garantir leur maintien. Le déboisement a par ailleurs été limité à une bande précise afin de le minimiser. Enfin, une végétalisation du boulevard urbain de la RD4 est prévue.

- Sur le Chemin de la Montagne, le boisement existant sera en grande partie sauvegardé, à l'exception d'une portion restreinte et délimitée dédiée à la construction d'un équipement scolaire. Un chemin dédié aux modes doux sera créé afin de traverser ce boisement, l'ouvrir et le mettre en valeur. Enfin, une re-végétalisation du sud du secteur, aujourd'hui occupé par une zone d'activités, est inscrite.

- Sur Chemin Vert/ Champ Garni, le projet a volontairement été concentré au maximum sur la zone d'activité existante, en renouvellement urbain. Le terrain agricole, le jardin partagé et le bois sont ainsi préservés. Néanmoins, une petite partie du boisement existant sur le secteur sera consommée pour le projet. Cette portion sera replantée directement de l'autre côté du boisement, dans son prolongement. Par ailleurs, cette zone étant traversée par un corridor écologique du SDRIF, son tracé a été intégré à l'OAP afin de garantir sa prise en compte.

Règlement

Le zonage mobilise de multiples outils en faveur de la constitution d'un réseau de Trame Verte et Bleue cohérent sur la commune respectant les tracés affichés au sein des documents cadres. Les EBC sont en large majorité maintenus notamment sur les réservoirs de biodiversité clés : la forêt de Notre Dame, la forêt du Plessis St Antoine…Les déclassements ponctuellement effectués concernent :

- Un besoin de construction de logements ayant pour but de répondre aux objectifs du SDRIF, ou d'équipement d'intérêt collectif (par exemple :groupe scolaire, espace de stationnement perméable, cimetière, cheminement doux, centre culturel, services publics enfance, jeunesse, sportifs etc…)

- Une conversion en un autre type d'inscription graphique : « cœur d'ilot », répondant d'avantage au besoin d'un espace boisé en milieu urbanisé

De nouvelles inscriptions graphiques ont ainsi été créées afin d'adapter le règlement à chacune des spécificités des espaces de Trame Verte et Bleue communale : cœurs d'ilots,

arbres remarquables, espaces verts paysagers. Ceux-ci visent plus particulièrement à protéger et développer les trames écologiques en milieu urbain et au sein des projets de construction. Pour la trame bleue plus spécifiquement, une inscription graphique « mare et cours d'eau » a été créée afin de protéger au mieux le Morbras, ses affluents et le réseau de mares du Morbras et de la forêt de Notre Dame.

L'ensemble de ce dispositif règlementaire, notamment en zone N, cumulée avec des inscriptions graphiques EBC, concourt à une protection efficace des réservoirs boisés de biodiversité majeurs, notamment la Forêt de Notre Dame qui vient d'être classée Forêt d'Intérêt par décret du 25 mai 2016.

La règlementation des espaces ouverts a été renforcée de manière à garantir la végétalisation en milieu urbain, agricole et naturel. En milieu urbain, des règles de plantation ont été établies, ainsi qu'une part minimale d'espaces verts comprenant une part minimale d'espaces verts de pleine terre, et un coefficient biotope par surface permettant de pondérer les surfaces d'espaces verts selon leur intérêt écologique. En milieux naturel et agricole, une large part d'espaces verts en pleine terre est imposée et des règles de plantation sont prévues.

Des inscriptions graphiques dédiées au corridor écologique reliant la forêt de Notre Dame au Bois St Martin ont par ailleurs été mises en place afin de renforcer le dispositif de protection de cet axe écologique: continuités écologiques associées aux cheminements doux et continuités écologiques en zone A ou N.

Conclusion

Il existe un risque d'impact négatif sur la Trame Verte et Bleue lié aux futurs projets de construction. Ceux-ci pourraient en particulier avoir un effet sur les milieux boisés ponctuels au sein du tissu urbanisé. Toutefois, le PLU vise à limiter ces effets en préservant les réservoirs majeurs, en prévoyant une requalification des réservoirs concernés par les projets, en intégrant systématiquement les tracés de Trame Verte et Bleue aux projets, et en déployant de nombreux outils au service de la nature en ville.

III. Les incidences sur l'air et le climat : Transports, déplacements et qualité de l'air

Rappel de l'état initial

Malgré une desserte en bus assurant un rabattement vers les gares RER les plus proches, et un réseau de cheminements doux déjà développé, l'usage de la voiture est encore le comportement le plus fréquent dans les déplacements à La Queue en Brie.

La commune jouit aujourd'hui d'une bonne qualité de l'air, marquée par des émissions de polluants plus importantes au niveau de la RD4, axe de transit majeur entre la Seine et Marne et le Val de Marne.

Incidences négatives

Le renforcement de l'attractivité de La Queue-en-Brie, entraînant l'augmentation du nombre d'habitants et d'usagers du territoire, pourrait entraîner une augmentation des flux de déplacements, dont des déplacements motorisés, donc à l'origine d'importantes émissions atmosphériques liées au trafic.

Ce renforcement de l'attractivité de la ville pourrait également faire peser une pression supplémentaire sur le réseau de transport existant :

- la RD4 étant la desserte principale de la commune, une augmentation du nombre d'usagers pourrait accentuer les dysfonctionnements déjà existants (encombrements, saturation des stationnements)
- la commune ne profitant pas du réseau ferré francilien, le réseau de bus pourrait se révéler insuffisant si un système de rabattement efficace n'est pas mis en place

Les objectifs de développement pourraient par ailleurs entraîner une exposition aux nuisances d'un nombre plus élevé de personnes et de biens. C'est notamment le cas sur la RD4, le projet de création de logements en front routier pourrait entraîner une exposition des occupants à des émissions de polluants. Par ailleurs, l'arrivée de nouvelles activités sur la ZAC Notre Dame pourrait agir en faveur d'une dégradation mineure de la qualité de l'air notamment liée à la circulation des véhicules de livraison.

Incidences positives

PADD

Le PADD définit un objectif clair de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de préservation de la qualité de l'air au sein de son axe « Pour un développement urbain harmonieux et respectueux du cadre de vie », comprenant l'orientation « Contribuer à la réduction de l'empreinte énergétique du territoire ».

Le PADD préconise ainsi une diminution des obstacles constitués par certaines emprises cloisonnées par une plus grande mise en lien des cheminements piétons existants. Afin d'améliorer le réseau, une étude sur les liaisons douces a déjà été menée en 2009 et a permis de proposer un nouveau maillage de voies et une identification des séquences à aménager en priorité. Le projet de cheminement doux le long du Morbras jusqu'à Pontault Combault est un exemple des aménagements que la ville réalise en faveur de la pratique de la marche.

Le PADD vise également à faciliter l'accès aux infrastructures majeures de transports en commun par un soutien à l'amélioration des performances du réseau de bus en place en lien avec l'intercommunalité.

Enfin dans chacun des secteurs de projet, une réflexion sur les accès modes doux sera associée à la conception.

L'ensemble de ces dispositions devrait avoir un effet positif sur la réduction de l'usage des véhicules personnels, en faveur de la pratique des modes doux et de l'utilisation des transports en commun.

OAP

Au sein de chaque OAP, sont intégrées des dispositions visant à poursuivre la structuration du réseau de cheminements doux communal déjà important. Ces cheminements sont tracés en lien avec l'existant.

Sur le secteur de la RD4 plus particulièrement, un projet de création de boulevard urbain sur la RD4 existe. Ce boulevard accueillera un Transport en Commun en Site Propre et une piste cyclable. Des chemins d'accès en lien avec cet axe renouvelé sont prévus, notamment en direction du centre-ville.

Enfin, dans le cadre de chaque OAP, les dispositions mises en place en faveur de la végétalisation de la ville, de la préservation des réservoirs boisés, contribuera à maintenir une bonne qualité de l'air sur la commune.

Règlement

L'article 3 concernant les accès et voiries favorise l'aménagement de stationnements vélos pour les constructions nouvelles, notamment dans les zones d'habitation, de services et de commerces. Cette disposition encourage la mobilité alternative à la voiture.

Des zones NL ont par ailleurs été délimitées afin de permettre la création de cheminement doux traversant les espaces naturels et invitant à leur pratique.

Les règles de végétalisation des espaces ouverts, les inscriptions graphiques (EBC, cœur d'ilot, espace vert paysager…) contribueront eux aussi au maintien de la qualité de l'air.

Conclusion

Malgré le développement de plusieurs secteurs sur la commune, et l'arrivée de nouveaux habitants telle que prévu au sein du scénario de développement choisi, le PLU intègre des mesures qui laissent place au déploiement d'un système de transports en commun renforcé sur la RD4 et de la poursuite du maillage de chemins modes doux, qui permettront probablement de réduire la part modale de la voiture et ainsi de préserver la qualité de l'air actuelle.

IV. Demande énergétique du territoire

Rappel de l'état initial

La consommation énergétique par habitant à La Queue en Brie se situe dans la moyenne de l'intercommunalité : elle s'élève à 8.2 MWh/hab. Néanmoins, on relève la présence d'un bâti majoritairement ancien (76% des logements ont été construits entre 1946 et 1990) et susceptible d'être sujet à des déperditions énergétiques importantes. Le territoire intercommunal étant vulnérable à la précarité énergétique, deux études pré-opérationnelles d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat visant à réhabiliter des logements anciens et lutter efficacement contre ce phénomène ont été lancées fin 2009. La commune a

par ailleurs déjà initié une démarche en faveur de la réduction de son empreinte énergétique au travers d'un Plan d'action communal pour l'énergie.

Incidences négatives

Les nouvelles constructions participeront à l'augmentation de la demande en énergie du territoire.

De plus, le PADD affiche une volonté d'accueillir de nouveaux équipements et de nouvelles entreprises qui s'avèrent être de gros consommateurs en énergie. Ces deux paramètres pourraient avoir un effet d'augmentation de la demande en énergie sur le territoire.

Incidences positives

PADD

Le PADD s'engage à contribuer à la réduction de l'empreinte énergétique du territoire dans la lignée du Plan d'actions communal pour l'énergie.

Il vise à faciliter les initiatives particulières d'amélioration de l'isolation thermique des logements par une souplesse réglementaire notamment et à intégrer des réflexions sur les possibilités d'exploitation des énergies renouvelables dans les nouveaux projets. Enfin, les nouveaux bâtiments construits respecteront les normes de la RT2012, et seront donc bien plus performants que les logements existants.

Ces éléments permettront de maîtriser la demande en énergie de la commune dans les années à venir.

Règlement

Les zones UM/UF et NL, qui sont les zones ayant vocation à accueillir de nouvelles constructions, possèdent des règlements particulièrement renforcés pour le volet performance énergétique :

Pour la zone N, UFb et NL : Les nouvelles constructions doivent présenter des coefficients Bbio et Cep 10% respectivement inférieurs au Bbio max et au Cep max (de la RT 2012) dans la limite des normes visant la construction passive. Il est recommandé la réalisation d'un maximum de logements doublement exposés et présentant une majorité de pièces de vies exposées au sud en application des principes bioclimatiques. Enfin, il est encouragé de mobiliser une ressource renouvelable pour couvrir une partie des besoins en énergie.

Pour la plupart des zones urbanisées (UCH, UCV, UP,UH…), les travaux de réhabilitation des constructions existantes doivent permettre une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments, et une souplesse de dépassement des règles d'alignement a été introduite en cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur.

Conclusion

Malgré l'impact prévisible des futures constructions en termes de besoins en énergie, le PLU prévoit les dispositions nécessaires afin d'encourager la rénovation énergétique et les nouvelles constructions performantes ce qui contribuera à réduire progressivement l'empreinte énergétique territoriale.

V. Les incidences sur la gestion de l'eau

Rappel de l'état initial

Gérés à échelle intercommunale et départementale, les services d'adduction en eau potable et d'assainissement sont performants à La Queue en Brie. L'eau distribuée provient de l'usine d'Annet sur Marne et du Moulin de Douves, et la commune est raccordée à la STEP de Valenton Seine Aval de capacité suffisante pour envisager de nouveaux projets de construction. Largement occupée par des espaces naturels et agricoles, les eaux pluviales s'infiltrent aisément sur une grande partie de la commune. Un règlement d'assainissement départemental et un règlement d'assainissement intercommunal concernent La Queue en Brie.

Incidences négatives

L'augmentation du nombre d'habitants et d'usagers du territoire entraînera une augmentation de la consommation d'eau potable.

L'accueil de nouveaux équipements et de nouvelles activités, qui peuvent être de gros consommateurs d'eau, notamment le secteur de la RD4 où est prévu un parc d'activités d'environ 67 000 m2, peut engendrer aussi une augmentation des consommations de la ressource.

L'aménagement de certains projets de la commune pourraient contribuer à l'augmentation des surfaces imperméabilisées, et donc des volumes d'eau pluviales à gérer.

Incidences positives

PADD

Le PADD inscrit la volonté de perfectionnement de la gestion de l'eau dans ses objectifs.

La commune souhaite préserver des espaces de pleine terre important et approfondir la démarche de gestion alternative des eaux pluviales déjà initiée. Cette mesure permettra de limiter les volumes envoyés vers le réseau collectif et d'éviter les phénomènes de surcharges.

La préservation et le renforcement des éléments de trame verte, notamment les espaces verts et les cœurs d'îlots boisés, s'insèrent dans cette dynamique et permettront de conserver des zones non imperméabilisées participant à la limitation du ruissellement urbain. Des aménagements de rétention des eaux pourront également s'intégrer au réseau de la Trame Verte et Bleue (noues, bassins…).

Les préconisations des schémas directeurs d'assainissement et des règlements d'assainissement supra-communaux seront par ailleurs intégrées dans le cadre du PLU révisé.

OAP

Au sein des OAP du Chemin de la Montagne et du Chemin Vert/ Champ Garni, une gestion alternative des eaux pluviales est recommandée. Pour la ZAC Notre Dame au sein de l'OAP RD4, une gestion des eaux pluviales par système de noues paysagées est prévue.

Les OAP interviennent en majorité sur des secteurs déjà imperméabilisés : c'est le cas sur le secteur Chemin Vert et pour le Chemin de la Montagne. Sur le secteur de la RD4 en revanche, une imperméabilisation des sols va concerner la ZAC Notre Dame et les fronts de logements de la RD4 et de la rue du Renard/Jaurès. Toutefois, ces projets anticiperont cette problématique de ruissellement.

Règlement

L'article 8 du règlement maintient les prescriptions de raccordement aux réseaux eau potable/eaux usées déjà existantes, ainsi que l'obligation de privilégier en priorité une gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Les règles déclinées au sein du règlement d'assainissement départemental sont transcrites et mises à jour notamment en ce qui concerne le débit de fuite maximal autorisé.

Enfin, l'ensemble des inscriptions graphiques de protection de la Trame Verte et Bleue contribueront à faciliter la gestion des eaux pluviales en infiltration directe.

Conclusion

Le développement de la commune prévu par le PLU entraînera des besoins accrus en eau potable et des rejets plus importants dans les réseaux d'assainissement. Toutefois, ces services bénéficient d'un bon suivi à échelle intercommunale, et le PLU encourage largement une gestion des eaux pluviales à la parcelle, intègre les dispositions des règlements d'assainissement supra communaux ce qui permettra de limiter les volumes envoyés vers les réseaux.

VI. Les incidences sur la gestion des déchets

Rappel de l'état initial

Le service de gestion des déchets, compétence intercommunale déléguée au SMITDUVM (syndicat de traitement des déchets), est performant. Le tonnage d'ordures ménagères est oscillant et ne suit pas une tendance marquée à la réduction pour l'échelle intercommunale. La démarche de tri est pratiquée mais on relève un manque de communication à ce sujet. Une déchetterie intercommunale et un centre de compostage sont implantés à La Queue en Brie.

Incidences négatives

Le développement démographique induira une augmentation proportionnelle de la production de déchets.

En outre, le souhait d'accueillir de nouvelles activités économiques sur la RD4 induit la possibilité de devoir gérer des déchets, potentiellement dangereux, en plus de ceux produits

par les deux ICPE présents sur le territoire, relevant d'une filière de collecte et de traitement spécifique.

Enfin, la mise en œuvre des projets engendrera une production de déchets de chantiers qui seront à gérer.

Incidences positives

PADD

Participer au perfectionnement de la gestion des déchets est un des objectifs du PADD, notamment en faveur de la réduction de la production de déchets.

Il prévoit par ailleurs d'anticiper la bonne gestion des déchets dans le cadre des projets futurs et de soutenir les initiatives intercommunales en faveur de la pratique du tri sélectif.

Règlement

L'article 7 du règlement intègre des dispositions en faveur de la bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets. Il impose que des espaces et installations destinés à la collecte des déchets soient intégrés au plan masse de tout projet. Il impose en particulier la présence d'un local clos pour les projets de construction de plus de 3 logements.

Conclusion

Les projets de construction de logements et d'activités prévus au sein du PLU entraîneront une augmentation de la production de déchets. Toutefois, le suivi et les initiatives prises à l'échelle intercommunale : amélioration du tri, compostage…, dans la lignée desquelles s'inscrit le PADD de la commune, permettront de tendre vers une limitation des tonnages produits

VII. La prise en compte des risques

Rappel de l'état initial

La commune de la-Queue-en-Brie est principalement concernée par un risque naturel lié au mouvement de terrain, de retrait/gonflement des argiles. Le territoire est globalement soumis à un risque faible et moyen, mais un axe linéaire de risque fort est recensé au niveau de la vallée du Morbras. Ce risque a conduit à la prescription d'un Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydrations des sols (PPRMT) dans le Val-de-Marne, ce plan est en cours de réalisation.

La Queue-en-Brie est aussi concernée par le phénomène de remontée de nappes. Sur le territoire de la commune les nappes affleurantes se situent de manière localisée le long du Morbras.

En revanche, le territoire est relativement épargné par les risques technologiques. Le risque de Transport de Matières Dangereuses est limité aux voies importantes telles que la RD4 et la RD136 et à la canalisation de gaz à haute pression située au nord du territoire. On relève par ailleurs 2 ICPE soumises à autorisation situées le long de la RD4 (Acropolice et Teva

Sarl), non SEVESO. Une pollution des sols est probable dans certains secteurs habités puisqu'on recense 1 site BASOL (le site ERCUIZ sur le Chemin de la Montagne) et 12 sites BASIAS principalement concentrés aux abords de la RD4 sur le Chemin de la Montagne.

Les incidences négatives

Les objectifs de développement pourraient entraîner une exposition aux risques d'un nombre plus élevé de personnes et de biens.

Les nouvelles imperméabilisations, notamment sur la ZAC Notre Dame et sur le secteur du Chemin Vert pourraient conduire à l'augmentation du ruissellement urbain et des phénomènes d'inondation qui y sont liés.

De même, les objectifs de développement économique pourraient se traduire par une augmentation du risque industriel dans la commune (transport de matière dangereuse, etc…). Ce risque dépendra du type d'activité qui s'installera sur la commune.

Le projet du Chemin de la Montagne est localisé dans un secteur où la problématique des risques est marquée : le risque fort de mouvement de terrain lié aux argiles pourrait engendrer des dégradations sur les futurs bâtiments, et la pollution des sols existante pourrait avoir des impacts sur l'environnement.

Les incidences positives

PADD

La prise en compte des contraintes liées aux risques constitue une orientation bien définie dans le projet. Le PADD fait de la mise en œuvre de projets responsables une priorité, notamment sur le secteur du Chemin de la Montagne, où le déménagement des activités existantes réduira les possibilités d'exposition des habitations alentours. La dépollution des sols, si elle a bien lieu, permettra par ailleurs d'éviter toute pollution des ressources.

OAP

Les OAP sectorielles prévoient le développement de la trame verte par accroissement de la présence des espaces verts ouverts sur l'ensemble de leur environnement, qui faciliteront par ailleurs la maîtrise des effets de ruissellement par infiltration directe.

D'autre part, dans les secteurs contraints, en particulier le projet d'aménagement du site du Chemin de la Montagne, une orientation impose l'anticipation de tout besoin de dépollution des sols dans le cadre des études de faisabilité du projet.

Règlement

En complément des OAP, les prescriptions écrites du règlement ont pour objectif de réduire l'exposition des habitants et des biens aux risques. Ainsi, les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées en zone UF uniquement, et sous réserve de conditions particulières, c'est-à-dire dans la mesure où, au niveau de leur aspect extérieur et de leur exploitation, elles sont compatibles avec le voisinage, tant du point de vue des nuisances que de l'environnement. Cette disposition permet de contraindre l'implantation des installations classées et donc de réduire l'exposition des habitants et usagers de la commune au risque industriel.

L'article 5 prévoit une obligation de création d'espaces verts pour les nouvelles constructions, pondérées selon la fonction de la nature des substrats utilisés. Il est ainsi prévu une part minimale d'espaces verts pour chaque zone qui comprend une part minimale d'espaces en pleine terre. Ces mesures permettent de garantir la présence d'espaces d'infiltration pour les eaux de pluie qui limitent le risque d'inondation par ruissellement. Elle permet également de limiter les descentes de charges sur les sols argileux, et ainsi de réduire la sensibilité au risque de retrait/ gonflement.

Conclusion

La prise en compte des risques est assurée dans le PLU par les différentes règles et orientations qu'il édicte. Ces règles assurent la limitation de l'exposition de la population face aux risques.

VIII. La prise en compte des nuisances sonores

Rappel de l'état initial

La Queue-en-Brie est, dans l'ensemble, relativement calme mais concernée par des nuisances sonores au niveau de quelques axes de circulation majeurs. Sur le territoire communal, les voies concernées par le classement sonore des infrastructures terrestres sont les suivantes : la RD4 (catégorie 2), la RN104 (catégorie 1), RD185 (catégorie 3), RD33E (catégorie 4), la route de Noiseau (catégorie 4). Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du Val-de-Marne a été approuvé le 15 décembre 2014. Ce document concerne la commune de la Queue-en-Brie.

Les incidences négatives

Les objectifs de développement pourraient entraîner une exposition aux nuisances d'un nombre plus élevé de personnes et de biens.

C'est notamment le cas sur la RD4 où le projet de création de logements en front routier pourrait entraîner une exposition des occupants à des nuisances sonores. Par ailleurs, l'arrivée de nouvelles activités sur la ZAC Notre Dame pourrait être source de nuisances même si le secteur est relativement éloigné des zones d'habitation actuelles.

L'augmentation des flux de déplacements induite par l'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles activités pourrait, elle aussi, participer à l'augmentation des nuisances sonores liées au trafic routier.

Il est à noter que les projets en phase chantier peuvent engendrer des nuisances sonores pour les riverains.

Incidences positives

PADD

Le PADD affiche une volonté d'anticipation des nuisances sur le territoire communal. Les projets prévus pourraient par ailleurs avoir des effets bénéfiques en termes de réduction des nuisances sonores :

- Sur la RD4, la requalification de l'axe en boulevard urbain que la commune souhaite accompagner, aura probablement pour effet d'apaiser les circulations et réduire les nuisances routières notamment par la promotion des modes doux et des transports en commun ;
- Sur Chemin Vert, et sur le Chemin de la Montagne, la reconversion de la zone d'activité aura probablement un effet bénéfique sur l'ambiance sonore du quartier aujourd'hui à dominante résidentielle.

D'une manière plus globale, l'engagement de la commune en faveur de la promotion de la marche à pied au travers du renforcement de son réseau de cheminements et de dispositions en faveur de la Trame Verte et Bleue aura un impact positif sur la réduction des nuisances globales liées à l'utilisation des modes de déplacements motorisés.

OAP

La promotion des modes de déplacement doux sur l'ensemble des secteurs, en lien avec la desserte en transports en commun, est une mesure qui vise à accroître la part modale des piétons et vélos en défaveur des véhicules motorisés, et tendra à une réduction progressive du trafic et ainsi des nuisances qu'il génère.

Par exemple, l'apaisement de la RD4 et de ses abords est une volonté inscrite qui fera l'objet d'un aménagement en boulevard urbain porté par le département et visant à rééquilibrer la part des différents usagers (piétons, cyclistes, automobilistes,…). Il est prévu de créer des contre-allées parallèles à la RD4 pour désengorger l'axe, fluidifier les flux et desservir les nouvelles constructions. Il est également question de créer des liaisons douces pour desservir l'intérieur des îlots et connecter le serveur aux différents quartiers de la commune. Et enfin, l'OAP est conçue de manière à permettre et anticiper le passage d'un TCSP sur la RD4. On retrouve le même type d'intentions sur le Chemin de la Montagne et Chemin Vert/ Champ Garni.

Le développement du végétal favorisé dans les OAP pourra lui aussi contribuer à l'atténuation des effets de nuisances générées par les axes routiers notamment par effet d'écran végétal.

Règlement

Le règlement prévoit, pour les futures constructions implantées dans une zone soumises aux nuisances, notamment la zone UMa, un recul suffisant pour éviter une exposition directe au bruit (12m de retrait), tout en prévoyant la constitution d'un front urbain qui protègera complètement les espaces en arrière des bâtiments.

La préservation de vastes espaces naturels et agricoles au zonage, ainsi que des espaces verts en milieu urbain par le biais des inscriptions graphiques permettra par ailleurs de maintenir des zones de calme importantes sur le territoire.

Conclusion

Bien que le développement urbain puisse entraîner une augmentation des nuisances sonores par une augmentation des flux de déplacements, le PLU intègre la prise en compte de ce paramètre en mobilisant des dispositions fortes en faveur des modes alternatifs à la voiture, et de la préservation de zones de calmes.

9. Indicateurs de suivi

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation. A l'issue de cette analyse, un débat sera organisé au sein de l'organe délibérant sur l'opportunité d'envisager une évolution du PLU.

Dans cette perspective, le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à cette analyse (article R.151-4 du code de l'urbanisme), en s'appuyant sur les orientations définies dans le PADD.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité. Pour chacun d'entre eux sont précisés :

- La source : organisme ou structure auprès desquels la donnée est disponible
- La périodicité de mise à jour possible, au regard de la fréquence d'actualisation de la donnée par l'organisme source, à la date d'approbation du PLU, sachant que l'obligation d'évaluation est applicable tous les 9 ans à compter de l'approbation du PLU
- L'état 0 : donnée fournie si elle est disponible à la date d'approbation du PLU ; dans certains cas, l'état 0 n'est pas disponible lors de l'approbation du PLU mais pourra être renseigné ultérieurement

PADD	Indicateurs	Sources	Périodicité	Etat zéro
Axe 1 : Pour le maintien du cadre de vie « d'une ville à la campagne »				
Objectif 1 : Valoriser l'équilibre entre ville et campagne	Superficie consommée dans les secteurs UM et NL Etudes qualitatives Suivi des projets urbains et architecturaux Nombre de monuments historiques, Nombre de sites classés Linéaire d'alignements d'arbres Surface en Espaces Boisé Classé Surface en espace vert paysager Surface en jardin partagé Surface des cœurs d'îlots Nombre de Mares et plans d'eau	Ville, EPT Ville, EPT, Base Mérimée Etat Ville	Annuelle et 9 ans	16 ha d'urbanisation des espaces non urbanisés identifiés dans le diagnostic et affichés dans le PADD 5 MH 17 éléments de patrimoine identifiés au PLU 2260,3m de linéaires végétalisés 434,9 hectares d'EBC 1,9 hectare d'espaces verts paysagers 3,9 hectares de jardins partagés 13 hectares de cœurs d'îlot 62 mares
Objectif 2 : Contribuer à la structuration du réseau communal de Trame Verte et Bleue	Qualité de l'eau du Morbras Surface d'EBC effectivement protégée Ratio d'espaces verts effectivement protégés par habitant (sur l'ensemble des inscriptions graphiques de Trame Verte) Surface d'espace vert	SAGE Marne Confluences Ville, EPT Ville, EPT	6 ans 9 ans (à échéance du bilan du PLU) 9 ans (à échéance du bilan du PLU)	Qualité écologique médiocre 434,9 hectares 0,039 hectares/ hab)

	ou boisé mis en valeur, requalifié depuis l'approbation du PLU	Ville, EPT	9 ans (à échéance du bilan du PLU)	0 hectares
	Surface d'aménagements paysagers réalisés au sein des projets en faveur de la structuration du réseau de TVB du SDRIF et du SRCE	Ville, EPT	9 ans (à échéance du bilan du PLU)	0 m²
Axe 2 : Pour un territoire unifié, respectueux de ses spécificités				
Objectif 1 : Atténuer les ruptures urbaines et améliorer les liens entre les quartiers	Suivi des projets urbains et architecturaux Suivi des projets de transport Etudes qualitatives et quantitatives Part modale des transports en commun pour les déplacements domicile-travail Modes de rabattement vers les gares Linéaire de cheminements doux créé Linéaire de commerce créé	Ville, EPT STIF, INSEE	Annuelle et 9 ans	
Objectifs 2 : Une dynamique de proximité à développer	Nombre de commerces et d'équipements livrés à l'échelle communale et plus particulièrement dans le périmètre des centres. Densité commerciale Nombre de cellules commerciales Linéaire de commerce créé Répartition de l'offre commerciale Accès en transports en	Ville, EPT, INSEE, STIF, Chambre du commerce, MOS	Annuelle	Une répartition communale multipolaire Des zones d'activités à vocation commerciale, la présence de grandes enseignes sur le territoire Un phénomène de polarisation commerciale extra-communale 66,8% des

	commun et liaisons douces vers les pôles commerciaux et les équipements Suivi des projets d'aménagement numériques sur la commune			entreprises dans le secteur du commerce et des transports en 2013 L'aménagement numérique de la commune achevé à la date d'approbation du PLU
Axe 3 : Pour un développement urbain harmonieux et respectueux du cadre de vie				
Objectif 1 : Développer une offre d'habitat diversifiée, répondant aux besoins actuels et futurs des habitants	Evolution de la population Taux de migration Evolution de la taille moyenne des ménages Nombre de logements livrés neufs par type et par an (logements individuels, résidences, logements collectifs) Suivi de la mutation de la RD4 en boulevard urbain Suivi des permis de construire Part de logements sociaux dans les logements construits Evolution de la vacance Variation de la typologie du parc de logements : • Logements individuels, groupés ou collectifs • T1-T2-T3-T4/+	Ville, SITADEL, INSEE, Filocom	Annuelle et 9 ans	11 733 habitants en 2012 -0,4% entre 2007-2012 2,8 pers./ménage Parc communal en 2012 : 4 241 logements. Une augmentation de +3.7% depuis 2007, contre 8.6% entre 1999 et 2007. Parc de logements collectifs : 31% Part T1-T2 : 10% / T3 : 16% / T4 et + : 74% 1 056 logements sociaux, soit 25% du parc en 2014 En 2012, 2% de logements vacants
Objectif 2 : Un développement urbain adapté à son environnement	Consommation d'eau potable par jour et par habitant (m3/jour/habitant) Surface aménagée dédiée à l'infiltration et	Syndicat Mixte AEP de l'ouest briard, EPT Suivi de la	Annuelle 9 ans	47 m3/an par habitant (sur l'ensemble du territoire du Syndicat)

	la rétention des eaux pluviales depuis l'approbation du PLU	Ville, EPT		0m²
	Déchets ménagers et assimilés produits par habitant par an à la Queue-en-Brie	Syndicat de déchets, EPT	Annuelle	Pas de donnée pour la commune, pour l'ancienne CAHVM : 28.2 tonnes d'ordures ménagères résiduelles enlevées en 2014
	Taux de refus de tri	Syndicat de déchets, EPT	Annuelle	Pas de donnée initiale pour la commune
	Part de la population située en zone affectée par le bruit routier	Suivi de la ville (classement sonore des infrastructures routières)	9 ans	
	Part des actifs utilisant la voiture pour se rendre au travail	INSEE	Annuelle	63,3% en 2012
	Part des actifs utilisant les modes doux dans leurs déplacements domicile-travail	INSEE	Annuelle	9.4% en 2012
	Nombre d'arrêtés catastrophe naturelle – mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et réhydratation des sols	Prim.net	A chaque nouvel arrêté	4 arrêtés
	Nombre d'arrêtés catastrophe naturelle – inondations et coulées de boue	Prim.net	A chaque nouvel arrêté	7 arrêtés
Objectif 3 : Améliorer l'équilibre habitat/emploi	Taux d'emploi Part des TPE dans le territoire Nombre d'établissements	Ville, EPT, INSEE, CLAP	Annuelle et 9 ans	Un taux d'emploi de 0.46 en 2012, en diminution par rapport à 2007 (0.49) 94% d'établissements

	Déplacements domicile/travail Suivi des projets sur la ZAC Notre-Dame			de moins de 10 salariés Les actifs caudaciens travaillent essentiellement dans le Val-de-Marne (57,9%) et sur Paris (16,9%)