



Direction de l'Aménagement, de l'Innovation
et des Solidarités Territoriales
Service Aménagement
Affaire suivie par Olivier Baroux
Courriel : olivier.baroux@valdemarne.fr
tél. : 01 49 56 55 88
DAIST / SAME - 2024/230
ELISE : 24-003137-D

Monsieur Laurent CATHALA
Président
Etablissement Public Territorial
Grand Paris Sud Est Avenir
Europarc
14, rue Le Corbusier
94046 Créteil Cedex

Créteil, le 10 OCT. 2024

OBJET : Avis du Département sur le projet de modification n°1 de la commune de la Queue-en-Brie.

Cha

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 18 juillet 2024, vous avez bien voulu me transmettre le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de la Queue-en-Brie pour avis et je vous en remercie.

J'ai bien noté les principaux objectifs du présent projet de modification du PLU à savoir :

- permettre la réalisation d'un projet de logements sur le site « Chemin de la Montagne»;
- procéder à des ajustements règlementaires;
- rectifier des erreurs matérielles;
- mettre en compatibilité le PLU avec les prescriptions du SAGE Marne Confluence.

A ce titre, le Département a plusieurs remarques à formuler, que je vous prie de trouver ci- dessous :

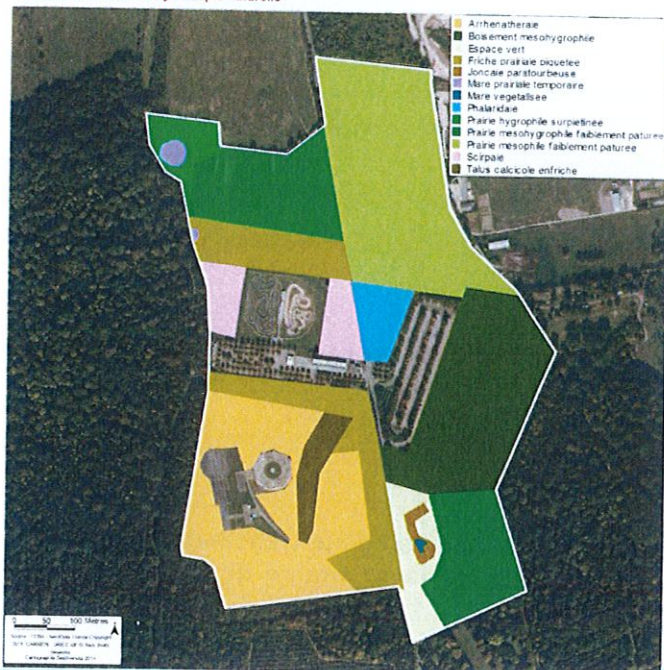
Concernant l'ENS des Marmousets

Dans le plan de zonage, les zones humides sont identifiées par un zonage Nzh. Si l'ensemble des zones humides identifiées au SAGE ont été reportées sur le Plan de zonage, une mare prairiale temporaire au Nord Ouest du site (cf plan joint), non identifiée au SAGE mais repérée dans le cadre des dernières études écologiques (Biodiversita 2015) pourrait être signalée par un zonage Nzh ou matérialisée par un sur-zonage « Mares et plans d'eau au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme », permettant sa protection.

Par ailleurs, l'alignement d'arbres le long du chemin des Marmousets serait à identifier sur le plan de zonage en tant que « Linéaires végétalisés à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ».



→ Carte des habitats à dynamique naturelle



Concernant les voies départementales

Si a priori les voies départementales ne sont pas concernées par ces modifications, je tiens cependant à rappeler que le Code de la Voirie Routière ainsi que le règlement de voirie départemental restent applicables et que tout accès en entrée et en sortie depuis ou vers le réseau routier départemental doit faire l'objet d'une concertation avec les services de la Direction de la Voirie et des Mobilités.

Par ailleurs, les saillies de balcons au-dessus du rez-de-chaussée ne doivent pas excéder 0,22 m pour les petits balcons de croisés et 0,80 m pour les grands balcons et éléments architecturaux. Ils doivent être placés à au moins 4,30 m au-dessus du sol.

Pour ce qui est de l'isolation thermique par l'extérieur, tout débord sur le domaine public (0,16 m maximum) devra faire l'objet d'une demande d'accord préalable et d'autorisation auprès du gestionnaire de voirie. Le maintien d'un trottoir suffisamment large et confortable pour les piétons et répondant aux normes PMR devra être la règle.

Concernant la pollution des sols

S'agissant d'un projet de développement d'un quartier mixte (460 logements neufs dont 25% de logements sociaux + équipements commerciaux et de services), il conviendra de prendre en compte l'occupation artisanale antérieure, à savoir garage automobile et entreprises de construction susceptibles d'avoir pollué les sols et la nappe d'eau souterraine (mentionnée dans l'AOP).

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ces remarques et vous prie de bien vouloir me transmettre, sous format numérique, la modification du PLU dès que celle-ci aura été approuvée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes salutations distinguées.

Bien à toi,

*Le Président du Département
du Val-de-Marne*


Olivier CAPITANO

RECOMMANDE

R1 AR

CRETEIL
94

11 10 24

892 L1 2N2590
7506 946290

€ R.F.
006,62
LA POSTE
CP 652268

42



FR → DRAT

Destinataire de l'envoi

Monsieur Simon SIFFERT
10 rue de la Courbe
75014 Paris Cedex 14

Le facteur s'est présenté à votre domicile le :

Motif de non-distribution :

Absent (e) Autre motif _____

Pour retirer votre lettre, vous pouvez vous présenter à votre bureau de Poste à partir du _____

à _____ heures, muni (e) du présent avis et d'une pièce d'identité, avant expiration du délai de garde (15 jours).

Vous avez la possibilité de donner procuration en utilisant le formulaire au dos de cet avis.

Cet objet vous sera remis contre paiement de la somme de :

SGR 2 V4 MSR 01 06-40464-01 11-06

**RECOMMANDÉ AVEC
AVIS DE RÉCEPTION**



Numero de l'envoi : **RA 77 993 092 8 FR**

**INFORMATIONS IMPORTANTES AU VERSO
et formulaire pour donner procuration.**

Bureau de Poste :

Adresse :

[Empty box for address and bureau information]

RCS PARIS 356 000 000

AVIS DE PASSAGE