

Le Directeur général

Référence : DG/DPTAF/AdG/MZ/2024-439

Affaire suivie par : Marie ZULIANI

01 83 65 38 45 – marie.zuliani@iledefrance-nature.fr

Laurent CATHALA

Président de Grand Paris Sud-Est Avenir,
Maire de Créteil,
EPT Grand Paris Sud-Est Avenir
Europarc, 14, rue Le Corbusier
94046 CRÉTEIL Cedex

Objet : Avis d'Île-de-France Nature sur la modification du PLU de La Queue-en-Brie

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 9 Juillet 2024, vous avez souhaité consulter Île-de-France Nature à l'occasion de la procédure de modification du Plan local d'urbanisme de la commune de La Queue-en-Brie prescrite le 12 janvier 2024 par arrêté du Président de l'Établissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir. Je vous en remercie.

Île-de-France Nature contribue à la transposition, dans les PLU(i), des orientations et du projet régional exposés dans le Schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF environnemental), tout particulièrement en ce qui concerne les espaces naturels, agricoles et forestiers, dans le cadre des périmètres régionaux d'intervention foncière (PRIF).

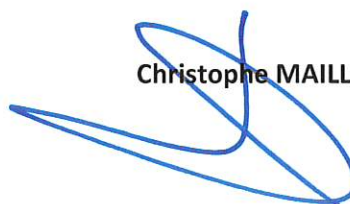
Sur la commune de la Queue-en-Brie, Île-de-France Nature intervient depuis 1995 dans le PRIF de la Vallée du Morbras (126 hectares) et depuis 1998 dans le PRIF du Plessis-Saint-Antoine (119 hectares dont 16 sur la commune de la Queue-en-Brie). Il s'agit principalement de terres agricoles. Île-de-France Nature accompagne par ailleurs plus largement les opérations de renaturation et de création d'espaces verts des communes et intercommunalités sur tout le territoire francilien.

Ainsi, dans le cadre de la modification du PLU de la Queue-en-Brie, je vous prie de bien vouloir trouver en annexe de ce courrier l'avis technique détaillé d'Île-de-France Nature, ainsi qu'une proposition d'extension du PRIF de la Vallée du Morbras sur des parcelles naturelles inconstructibles (mesures compensatoires de la ZAC Notre-Dame et parcelles annexes) situés entre la RD4 et la forêt de Notre-Dame, et pour lesquelles nous préconisons un changement de zonage.

Les services d'Île-de-France Nature restent à votre disposition pour toute question relative aux informations fournies.

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

Christophe MAILLET



Annexe n°1 : Avis technique détaillé

1. Avis général

Les dispositions de cette modification du PLU de La Queue-en-Brie concernent l'évolution de règles écrites et graphiques, dans le respect des orientations du PADD, en vue de :

- a. Permettre la réalisation d'un projet de logements sur le site « Chemin de la Montagne » ;
- b. Procéder à des ajustements règlementaires ;
- c. Rectifier des erreurs matérielles ;
- d. Mettre en compatibilité le PLU avec les prescriptions du SAGE Marne Confluence.

Ces modifications restent conformes aux dispositions du SDRIF-E et du SRCE de la Région Ile-de-France, qui font de la Queue-en-Brie un des secteurs privilégiés de développement agricole de la proche couronne. Elles sont également conformes aux orientations des PRIF de la Vallée du Morbras et du Plessis-Saint-Antoine gérés par Ile-de-France Nature. Elles s'inscrivent par ailleurs dans les orientations du PPAEN 94 en cours d'élaboration dont les axes principaux concernent la préservation des milieux, le renforcement des continuités écologiques, le maintien et le développement d'une agriculture dynamique et respectueuse de l'environnement.

2. Avis détaillé

- a. *Permettre la réalisation d'un projet de logements sur le site « Chemin de la Montagne » suite à l'évolution du plan masse :*

L'ensemble des dispositions (réduction du périmètre à ses limites opérationnelles uniquement, maintien de la protection de l'espace vert boisé identifié sur l'OAP initiale, augmentation du ratio d'espace traité en espace vert de pleine terre) vont dans le sens des préconisations de l'agence aux collectivités partenaires. Cependant, il conviendra de garantir que l'élargissement du Chemin de la Montagne pour la création de la vélo-rue ne vienne pas empiéter sur les terres agricoles en PRIF, au sud du périmètre de l'opération.

- b. *Procéder à des ajustements pour améliorer la rédaction de certaines règles :*

Ces ajustements vont dans le sens d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et d'une meilleure protection de la nature en ville :

- La définition apportée dans le lexique aux espaces perméables correspond à celle mise en œuvre par Île-de-France Nature dans l'instruction des candidatures au Plan vert régional,
- La fixation d'une nouvelle règle en matière de gabarit pour les annexes aux constructions va dans le sens d'une meilleure protection des espaces verts et de pleine terre,
- La fixation d'une nouvelle règle pour exiger des ouvertures perméables, permettra effectivement la circulation de la petite faune et le développement de la biodiversité.

- d. *Mettre en compatibilité le PLU avec les prescriptions du SAGE Marne Confluence*

Île-de-France Nature salue cette démarche de mise en compatibilité du PLU avec les prescriptions du SAGE Marne Confluence et du SAGE de l'Yerres, qui constituent le cadre commun des actions entre l'agence et ses partenaires sur les bassins versants qui concernent les PRIF gérés par Île-de-France Nature, et notamment celui de la Vallée du Morbras à la Queue-en-Brie.

L'ensemble des ajustements (augmentation des surfaces de pleine terre, utilisation de matériaux perméables pour les cheminements...) sont des préconisations partagées entre les partenaires du SAGE et Île-de-France Nature, même si l'agence préconise plutôt 30 cm minimum d'épaisseur de substrat végétal pour les toitures végétalisées et autres espaces verts "hors sol".

Enfin, concernant l'évolution du plan de zonage :

Île-de-France Nature est favorable à l'extension de la protection en Espaces Boisés Classés (EBC) des parcelles support d'un boisement dense en limite de la forêt Notre Dame.

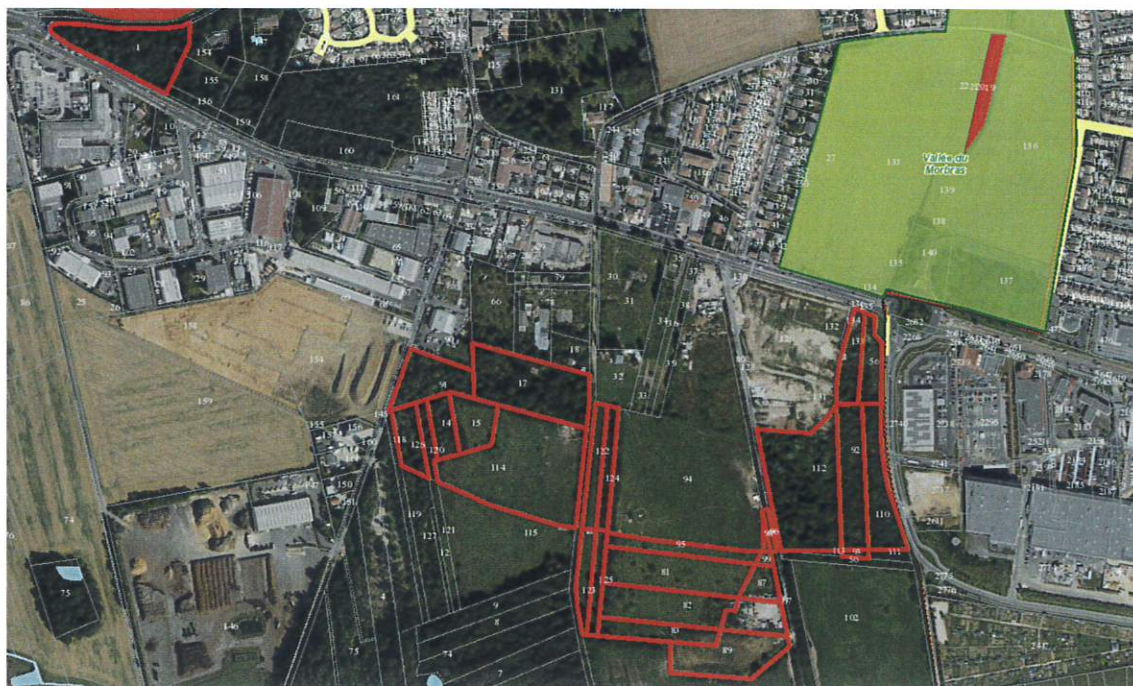
Cependant, nous souhaiterions aller plus loin en proposant, conformément aux échanges qui se sont tenus entre les services de l'agence et le Maire de la Queue-en-Brie début 2024 :

- Le passage en zone N et/ou A de l'ensemble des parcelles situées actuellement en zone Ufb et propriétés de la SADEV 94, faisant l'objet de mesures compensatoires dans le cadre de l'étude d'impact de l'opération d'aménagement de la ZAC Notre Dame : AV14, 15, 56, 66, 80, 91, 92, 93, 94, 96, 98, 110, 112, 114, 122, 124, 126 et 133. Ces parcelles, inconstructibles depuis la décision de l'Autorité environnementale (Arrêté ministériel validant les mesures ERC et le nouveau périmètre en 2021), pourraient être rachetées par Île-de-France Nature en vue de définir un projet de valorisation et de gestion adapté aux enjeux naturels, environnementaux et d'ouverture au public en lien avec le PRIF de la Vallée du Morbras au nord et le massif de Notre-Dame au sud, géré par notre partenaire l'Office Nationale des Forêts.
- Passer en zone N la parcelle cadastrée AV17, propriété privée attenante aux parcelles propriétés SADEV94 et constituant une des pièces boisées de ce secteur ;
- Passer en zone N l'ensemble des parcelles situées actuellement en zone NL, au sud des propriétés SADEV 94, à savoir les parcelles cadastrées AV95, 99, 81, 87, 88, 89, 82, 83, 123 et 125, de façon à mieux protéger ces espaces naturels en lisière de forêt domaniale.
- Passer en zone N la parcelle AS001, constituée d'un triangle de verdure au nord de la RD4, actuellement classée en zone NL, et enserrée entre les terres agricoles de la Vallée du Morbras, la RD4 et une opération de construction de logements en cours de réalisation.

Le passage de ces terrains en zonage N ou A est la condition à leur intégration dans le Périmètre régional d'intervention foncière (PRIF) de la Vallée du Morbras. Cette extension du PRIF renforcera leur protection et permettra d'assurer le travail de veille et d'intervention foncière mené par Île-de-France Nature pour le compte de la commune. La délimitation du nouveau périmètre du PRIF a fait l'objet d'échanges avec la commune de la Queue-en-Brie. Après avis et, le cas échéant, accord des élus, elle pourra être votée par les instances délibératives respectives de la commune et d'Île-de-France Nature.

Ainsi, j'émetts un avis favorable à votre projet de modification du PLU de la Queue-en-Brie, assorti de préconisations.

Annexe n°2 : carte des parcelles dont le changement de zonage est préconisé par Île-de-France Nature



Annexe n°3 : liste des parcelles dont le changement de zonage est préconisé par Île-de-France Nature

Référence	Adresse	Surface (m²)	Propriétaire
940060 AS0001	RUE DE LA LIBERATION	8515	MME MOREAU CATHERINE CLAUDINE 0070 RUE DU STADE 94490 ORMESSON SUR MARNE
940060 AV0014	CHAMPTIER DE LA PIECE A RE	2258	SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DES VILLES ET DU DEPA 0031 RUE ANATOLE FRANCE 94300 VINCENNES
940060 AV0015	CHAMPTIER DE LA PIECE A RE	3370	SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DES VILLES ET DU DEPA 0031 RUE ANATOLE FRANCE 94300 VINCENNES
940060 AV0017	CHAMPTIER DE LA PIECE A RE	9962	MME MOSDALE MARIE-CHRISTINE MARGUERITE COLETTE 0011BRUE LEON BRESSET 94880 NOISEAU
940060 AV0056	RUE DU GENERAL DE GAULLE	2631	SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DES VILLES ET DU DEPA 0031 RUE ANATOLE FRANCE 94300 VINCENNES
940060 AV0081	0021 CHE DES MARMOUSETS	8279	MME DRAPIER-MINGARD ANNABELLE MARIE-HELENE 0133 RUE DE LA GIBAUDERIE 86000 POITIERS
940060 AV0082	0023 CHE DES MARMOUSETS	6951	M MINGARD BENJAMIN GEORGES NOEL 0012 RUE DES PLANTES DU MOULIN 17750 ETAULES
940060 AV0083	0025 CHE DES MARMOUSETS	3557	M CORREIA WILLIAM CHARLES-EDOUARD VILLA LES MURIERS 0177 RTE DE SAINTE MAXIME 83310 GRIMAUD
940060 AV0087	0021 CHE DES MARMOUSETS	1721	MME DRAPIER-MINGARD ANNABELLE MARIE-HELENE 0133 RUE DE LA GIBAUDERIE 86000 POITIERS
940060 AV0088	0023 CHE DES MARMOUSETS	3049	M MINGARD BENJAMIN GEORGES NOEL 0012 RUE DES PLANTES DU MOULIN 17750 ETAULES
940060 AV0089	0025 CHE DES MARMOUSETS	6443	M CORREIA WILLIAM CHARLES-EDOUARD VILLA LES MURIERS 0177 RTE DE SAINTE MAXIME 83310 GRIMAUD
940060 AV0091	0016 CHE DE BRIE	4726	SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DES VILLES ET DU DEPA 0031 RUE ANATOLE FRANCE 94300 VINCENNES

940060 AV0092	LE FOSSE MAILLET	6121	SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DES VILLES ET DU DEPA 0031 RUE ANATOLE FRANCE 94300 VINCENNES
940060 AV0093	LE FOSSE MAILLET	314	SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DES VILLES ET DU DEPA 0031 RUE ANATOLE FRANCE 94300 VINCENNES
940060 AV0095	RUE DU GENERAL DE GAULLE	2985	COMMUNAUTE AGGLOMERATION HAUT VAL MARNE 0014 RUE EDOUARD LE CORBUSIER 94000 CRETEIL
940060 AV0096	CHAMPTIER VOIRIE RTE MARMO	365	SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DES VILLES ET DU DEPA 0031 RUE ANATOLE FRANCE 94300 VINCENNES
940060 AV0098	CHAMPTIER VOIRIE RTE MARMO	233	SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DES VILLES ET DU DEPA 0031 RUE ANATOLE FRANCE 94300 VINCENNES
940060 AV0099	CHAMPTIER VOIRIE RTE MARMO	313	COMMUNAUTE AGGLOMERATION HAUT VAL MARNE 0014 RUE EDOUARD LE CORBUSIER 94000 CRETEIL
940060 AV0110	LE FOSSE MAILLET	5607	SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DES VILLES ET DU DEPA 0031 RUE ANATOLE FRANCE 94300 VINCENNES
940060 AV0112	LE FOSSE MAILLET	13766	SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DES VILLES ET DU DEPA 0031 RUE ANATOLE FRANCE 94300 VINCENNES
940060 AV0114	CHAMPTIER DE LA PIECE A RE	18002	SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DES VILLES ET DU DEPA 0031 RUE ANATOLE FRANCE 94300 VINCENNES
940060 AV0122	CHAMPTIER VOIRIE RTE MARMO	2590	SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DES VILLES ET DU DEPA 0031 RUE ANATOLE FRANCE 94300 VINCENNES
940060 AV0123	CHAMPTIER VOIRIE RTE MARMO	2113	M VERGNES FRANCIS ROGER 0024 RUE DE LA JARRY 94300 VINCENNES
940060 AV0124	CHAMPTIER VOIRIE RTE MARMO	2220	SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DES VILLES ET DU DEPA 0031 RUE ANATOLE FRANCE 94300 VINCENNES
940060 AV0125	CHAMPTIER VOIRIE RTE MARMO	1861	MME BAZIN MARTINE MICHELINE FRANCOISE 0059 PTE DE FRANCE 06500 MENTON
940060 AV0126	CHAMPTIER DE LA PIECE A RE	2659	SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DES VILLES ET DU DEPA 0031 RUE ANATOLE FRANCE 94300 VINCENNES
940060 AV0133	RUE DU GENERAL DE GAULLE	2865	SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DES VILLES ET DU DEPA 0031 RUE ANATOLE FRANCE 94300 VINCENNES
		123779	

Annexe n°3 : carte prospective de l'extension du PRIF de la Vallée du Morbras

EVOLUTION DU PRIF DE LA VALLEE DU MORBRAS

PROJET - SEPTEMBRE 2024



Légende

- Cheminement (BDTOPO - IGN) nature
- Chemin
- Piste cyclable
- Route empierrée
- Sentier
- Cours d'eau
- Aménagements réalisés ou à venir (projets)
- Extension du PRIF
- ZoneNL
- ZonesU-AU
- Périmètre régional d'intervention foncière
- SDRIF-E - Favoriser la réouverture et/ou la renaturation des cours d'eau
- SDRIF-E - Préserver le bois, forêts et les autres espaces naturels
- SDRIF-E - Renforcer la liaison
- A conforter
- A créer
- Statut d'acquisition IDF Nature
- acquis en jouissance