

REVISION DU PLU DE LA QUEUE EN BRIE

Enquête publique du 14 novembre au 16 décembre 2016



A NOTER :

- Vous pouvez donner votre avis sur le cahier d'enquête publique (aux services techniques de la ville) 12 route de Brie
- Ou rencontrer le commissaire enquêteur qui recevra le :
 - 14/11 de 13h30 à 16h30
 - 23/11 de 16h à 19h
 - Le 3/12 de 9h à 12h
 - Le 16/12 de 14h à 17 h

Quartier de la route nationale 4

C'est une véritable reconfiguration des lieux qui est envisagée avec l'urbanisation de plus de 5 ha de terres naturelles et boisées le long de la RD4 entre la rue Jean Jaurès et la rue de la Libération (Jardiland). Y sont prévus des logements et des commerces le long de la RD4.

Le zonage naturel est conservé partiellement sur la propriété Rouart et la pointe boisée nous faisant croire que le caractère naturel est conservé mais des équipements publics y sont prévus, ce qui ne semble pas

compatible!

Notons que la propriété Rouart a fait l'objet d'une replantation par le Conseil Régional en 1999 qui va donc être supprimée par le projet. Est-ce de la bonne gestion?

Que dit le SDRIF?

Les espaces naturels et boisés doivent être préservés et l'urbanisation doit se faire sur des secteurs déjà urbanisés.

On doit éviter d'implanter des habitations dans les zones de bruit.

Quelles conséquences?

Un paysage complètement transformé avec l'abattage d'arbres centenaires. Une atteinte irréversible à un lieu chargé d'histoire (propriété Rouart). La suppression de la protection que constituent ces espaces boisés contre le bruit qui se répercute sur l'ensemble de la commune, contre la pollution de la RD4, contre les inondations dans un secteur qui a été touché en juin dernier, contre le ruissellement des eaux de superficie.

Zone commerciale Notre Dame

Le projet de la RD4 de zone commerciale et industrielle consomme à lui seul 24 h dont 18 de terres naturelles et boisées. Cette zone vient s'ajouter à celles innombrables le long de la RD4 et concurrence le commerce de centre ville déjà quasi inexistant.

Notre environnement aussi est concerné par la

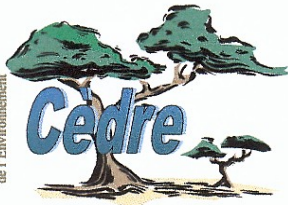
suppression de tous les chemins menant à la forêt qui sont remplacés par des voies d'accès à la zone commerciale (Chemin des Grands Clos face au chemin de la Pompe est transformé en route de 12 m de large). Ce projet consomme des boisements de qualité, des prairies qui font la transition entre la ville et la forêt.

Une voie est prévue au sud de la ZAC qui va relier la route de Noiseau au chemin des quatre Chênes. Cette route va drainer une circulation intense à l'orée de la forêt.

Le préfet a signalé que cette voie allait encore morceler des zones agricoles, menaçant la viabilité de l'activité agricole du secteur.

Dans ce numéro :

| | |
|--------------------|---|
| Quartier RD4 | 1 |
| ZAC Notre Dame | 1 |
| Rue Jean Jaurès | 2 |
| Rue de la Fontaine | 2 |
| Plan RD4, Rouart | 3 |
| La Pierre Lais | 4 |
| Champ Garni | 4 |



45 Avenue du docteur Schweitzer
94510 La Queue en Brie

REVISION DU PLU DE LA QUEUE EN BRIE

Enquête publique du 14 novembre au 16 décembre
2016

- Le Plan Local d'Urbanisme (ex POS) doit respecter le SDRIF (Schéma Directeur d'Ile de France) qui détermine le droit des sols dans ses grandes lignes.
- Devant la disparition accélérée des terres agricoles et naturelles des décennies passées, le SDRIF préconise de préserver les zones encore naturelles et de densifier les secteurs déjà construits.
- Il est nécessaire de préserver les terres agricoles d'Ile de France qui sont des terres riches agronomiquement et dont nos enfants auront besoin dans l'avenir.
- Il faut préserver une agriculture de proximité afin de limiter les transports de produits venant de province ou de l'étranger.

La rue Jean Jaurès

- La grande propriété en haut de la rue Jean Jaurès est amputée d'une partie boisée pour permettre l'implantation de logements. C'est encore un espace boisé naturel qui disparaît dans ce quartier et une circulation de véhicules supplémentaire dans un secteur complètement saturé.

- Dans l'angle de la rue Jean Jaurès et de la Libération, à l'intérieur de la propriété de l'Hermitage ceinte de murs, des parkings sont prévus sur les espaces naturels de la vallée du Morbras. La vocation naturelle du secteur est incompatible avec l'implantation de

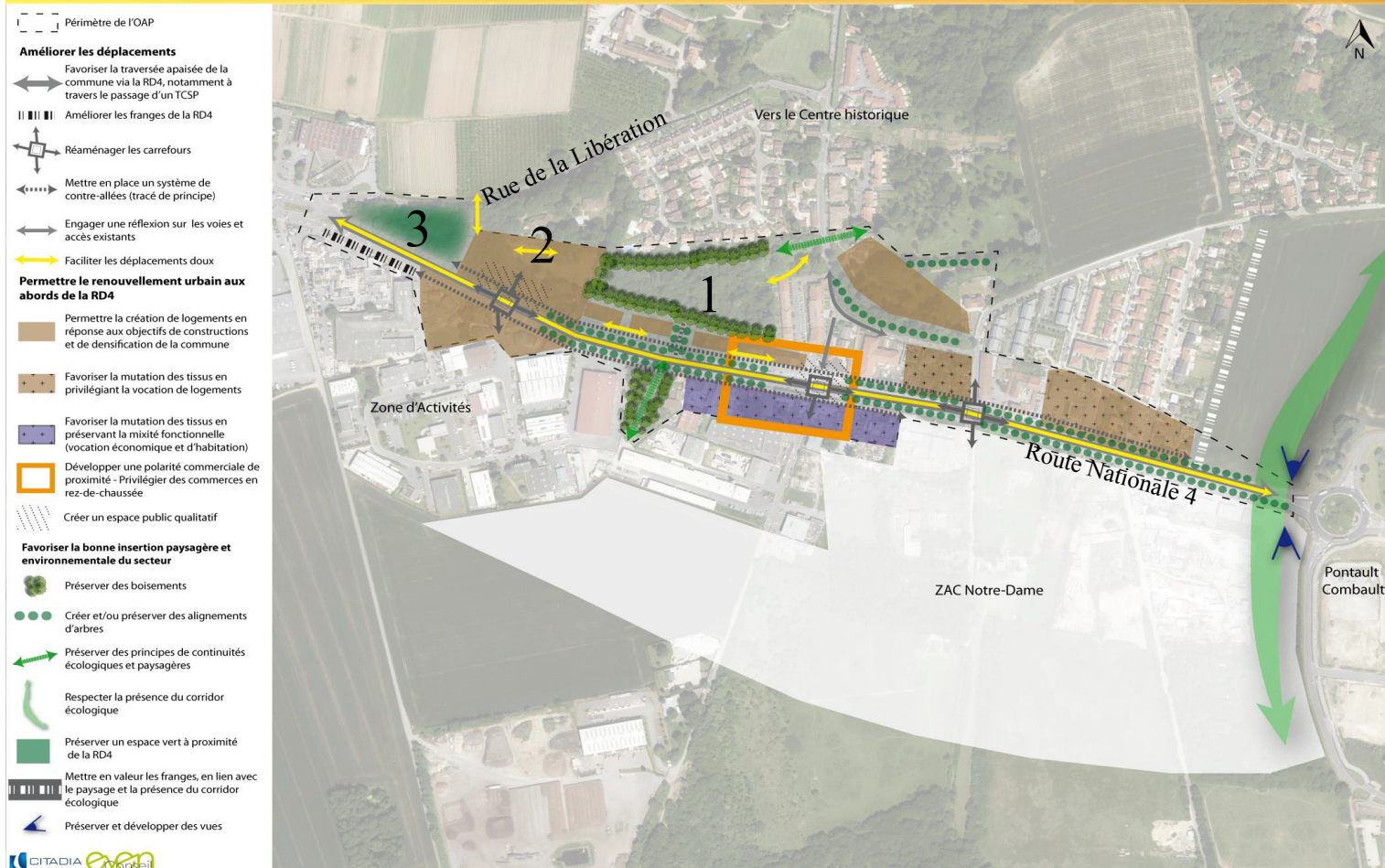
parkings. C'est l'avis de l'agence des espaces verts qui de plus indique que ces terrains sont voués à rester naturels (ils font partie d'un périmètre de protection par le Conseil Régional).

D'autant que le secteur a été inondé en juin dernier.

Le secteur de l'allée de la Fontaine

Alors que l'allée de la Fontaine a vécu un débordement du Morbras et une remontée de nappe dans les jardins, le PLU envisage de rendre ces terrains qui sont pour le moment en zone naturelle en zone urbanisable. Est-il raisonnable d'exposer les habitants aux risques d'inondation? La définition des zones humides et/ou susceptibles d'être inon-

dées doit reposer sur des études de terrain qui n'ont pas été prises en compte par la commune. Celle-ci engage sa responsabilité (donc la nôtre) en cas d'inondation. Appliquons le principe de précaution!!



Extrait de l'OAP que vous trouverez sur le site de la commune ou sur notre site.

Secteur de la RD4, Rouart, rue Jean Jaurès

1-propriété Rouart : appartenant à la commune, ce parc est à nouveau menacé de disparition par un nouveau projet qui envisage d'y implanter un équipement public. Mais rien sur le devenir des arbres, ni sur le type d'équipement envisagé. Le règlement permet des constructions sur 30% de la superficie soit 7000 m² sur les 3 ha du parc et toutes sortes d'occupations possibles. (parkings, cimetière etc...)

2-la grande propriété boisée comportant deux maisons : sur la partie le long de la RD4, la partie boisée disparaît intégralement, quant à la partie située le long de la rue de la Libération, elle est urbanisable et les arbres ne sont plus protégés.

3-la pointe boisée devrait accueillir un équipement public, ce qui est incompatible avec le zonage N1 (zone naturelle).



45 Avenue du docteur Schweitzer
94510 La Queue en Brie

C.E.D.R.E. Comité Ecologique pour la Défense et le Respect de l'Environnement

45 av Dr Schweitzer
94510 La Queue en Brie

Association loi 1901
De défense de l'environnement des
habitants de La Queue en Brie
créée en 1992

Retrouvez nous
sur : [cedre-
ass.jimdo.com](http://cedre-ass.jimdo.com)

Dans les autres quartiers

Quartier de la Pierre Lais

La Propriété Edelyne, route de Combault d'une surface de 4 ha appartient à l'hôpital. C'est un espace boisé avec des arbres remarquables, traversé par le ru du Champ Garni. Classé au PLU actuel en zone naturelle non constructible, le projet envisage de permettre un équipement public au nord de la propriété sur 0,9 ha desservi par une route qui relierait le Chemin de la Montagne à la route de Combault passant le long des habitations de la rue de Stockholm.

Quelques remarques

La Direction de l'Agriculture et de la Forêt et le Schéma Directeur d'Ile de France ont identifié cet espace comme un espace boisé protégé dans sa totalité. Les constructions et routes devraient y être proscrites.

Le préfet a indiqué dans son avis sur le PLU que le zonage NI apposé sur Edelyne n'était pas respectueux du caractère naturel de la zone.

La zone industrielle située chemin de la Montagne comprend des activités industrielles et des logements. Elle jouxte la propriété Edelyne et est parcourue par le ru du Champ Garni. Cette zone vieillissante est vouée à muter en zone de 156 logements en petits collectifs (R+3) et de commerces. Quel intérêt de consommer un espace naturel boisé pour créer une route qui aboutirait sur la route de Combault déjà bien chargée.

Les zones N (naturelles)

L'ensemble des zones classées N ne sont plus protégées. Pourtant nommées N pour leur qualité paysagère, elles peuvent accueillir toutes sortes d'occupations qui vont porter atteinte à leur caractère naturel. C'est ainsi que sont permis les cimetières, les parkings et 30% de leur surface peut être construits.

Le préfet comme l'agence des espaces verts qui a un périmètre de protection sur la vallée du Morbras ont demandé la modification de ces règles.

Le Champ Garni la partie située le long du Chemin Vert est occupée actuellement par des entreprises horticoles et de petits artisans et commerçants. La révision envisage la mutation en logements. Le chemin vert est élargi. Mais le secteur très fréquenté en raison de la présence d'établissements scolaires nécessite des trottoirs et pistes cyclables le long du Chemin Vert.

La continuité écologique représentée par une flèche a été réalisé arbitrairement. Son tracé doit reposer sur une étude de la biodiversité présente sur le terrain comme l'a demandé le Préfet dans son porter à connaissance. La suppression d'une partie du boisement ne peut se faire sans avoir étudié les incidences possibles sur le ru du Champ Garni qui y prend sa source. Les voies créées ne doivent pas induire des nuisances supplémentaires

CONCLUSION: agissez, manifestez vous en donnant votre avis

Ce projet supprime irréversiblement 33 ha de terres agricoles et naturelles.

Le préfet a donné un avis défavorable au projet de PLU, et les autres services de l'état ont avancé de

nombreuses critiques.

L'argument principal est une consommation excessive d'espaces naturels au lieu de densifier les secteurs déjà construits.

Consultez ces avis sur le site de la commune.