



Département du Val-de-Marne

LA QUEUE-EN-BRIE

PLAN LOCAL D'URBANISME

P.L.U.

Approuvé par le Conseil Municipal
en date du

- *3. Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*

Mars 2004

COMMUNE DE LA QUEUE EN BRIE

PLAN LOCAL D'URBANISME

P.L.U.

**LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
RELATIVES A DES QUARTIERS
OU A DES SECTEURS
A METTRE EN VALEUR, REHABILITER,
RESTRUCTURER OU AMENAGER**

Mars 2004

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3
<input type="checkbox"/> LES ACTIONS ENTRANT DANS LES MESURES DE NATURE À PRÉSERVER LE CENTRE VILLE	4
<input type="checkbox"/> LES ACTIONS OU OPÉRATIONS RELATIVES À LA RESTRUCTURATION D'ÎLOTS DE QUARTIERS OU DE SECTEURS	6
<input type="checkbox"/> LES CARACTÉRISTIQUES ET LE TRAITEMENT DES ESPACES ET OUVRAGES PUBLICS.....	8

PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Queue en Brie comprend des orientations d'aménagement conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme.

Ces orientations d'aménagement concernent des actions prévues au titre de l'article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme.

Ces orientations et leur articulation entre le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le règlement ou les documents de zonages sont explicités aux chapitres 3 et 4.2 du rapport de présentation.

Les actions entrant dans les mesures de nature à préserver le centre ville

Le centre ville récent

Les dispositions particulières concernent la localisation des emprises des possibilités d'extension nouvelles des constructions.

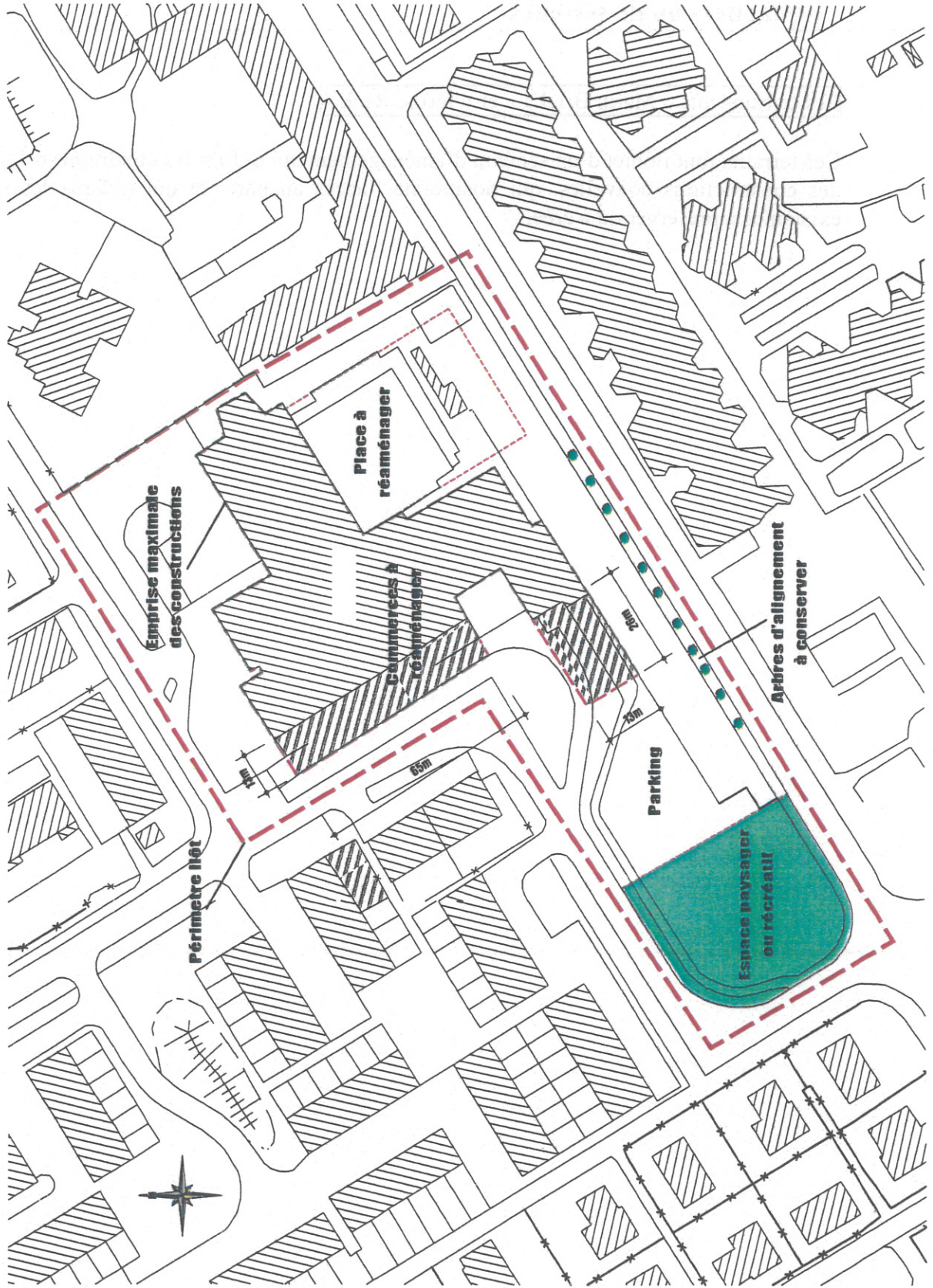
Celles-ci figurent au schéma d'aménagement du centre ville ci-joint.

Elles concernent également la localisation d'un nouveau parking public extérieur. Celui-ci desservira les extensions futures envisagées. Il permettra aussi de compléter l'offre existante actuellement insuffisante au regard des besoins du centre ville avec ses fonctions administratives et commerciales existantes.

Cet aménagement s'insère par ailleurs dans un contexte plus général de redynamisation du centre ville et de requalification de l'avenue du Maréchal Mortier.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU CENTRE VILLE

Echelle 1/1500



EMPRISE MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

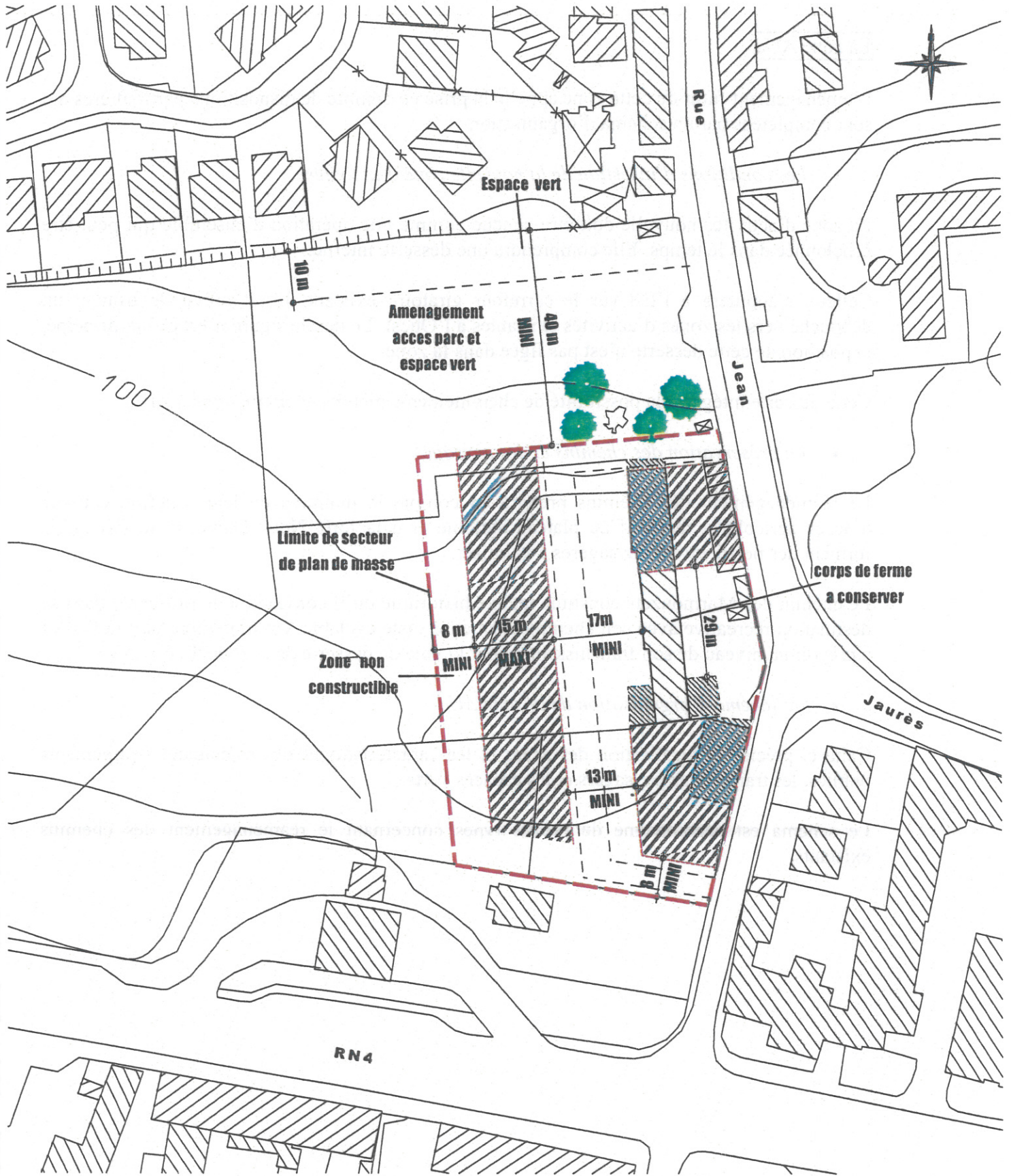
Les actions ou opérations relatives à la restructuration d'îlots, de quartiers ou de secteurs

Les terrains dits « Marin Bricka » et « ferme Beck »

Ces terrains font l'objet d'un schéma d'aménagement qui définit les conditions d'implantation des constructions nouvelles, qui positionne l'accès au parc, et qui indique les plantations existantes à préserver ou à créer.

SCHEMA D'AMENAGEMENT DES TERRAINS Marin Bricka

Echelle 1/1000



-  EMPRISE MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES
-  DEMOLITION POSSIBLE

□ Les caractéristiques et le traitement des espaces et ouvrages publics

La zone AUa

L'aménagement futur de cette zone appelle la prise en compte de dispositions particulières qui sont complétées par un schéma d'organisation.

- *Les conditions d'insertion de la nouvelle zone d'activités*

La zone d'activités nouvelle doit être conçue comme une opération d'ensemble qui peut être échelonnée dans le temps. Elle comprendra une desserte interne.

Celle-ci s'appuiera à l'Est sur le carrefour giratoire existant. Il est prévu de trouver un débouché vers les zones d'activités existantes à l'Ouest. Le dessin figuré n'est qu'un principe, la position de cette desserte n'est pas figée dans la zone.

Cette desserte intégrera la possibilité de cheminements piétons et circulations cycles.

- *La préservation des chemins et des paysages*

Le réaménagement des chemins prendra en compte le maintien de leur fonction actuelle d'accès agricole et récréatif au plateau agricole et à la forêt Notre-Dame, et le fait qu'ils forment des perspectives paysagères à valoriser.

Le chemin des Marmouzets constitue un axe historique qu'il conviendra de préserver dans sa destination récréative avec son cheminement et sa piste cyclable. Un traitement particulier est à prévoir au niveau de son franchissement par la voie de desserte de la zone d'activités.

- *Le schéma d'organisation de la zone AUa*

Celui-ci précise la localisation des accès et les caractéristiques des principaux équipements publics, les traitements paysagers et les espaces verts.

Le schéma est accompagné de profils types concernant le réaménagement des chemins existants.

SCHEMA D'ORGANISATION

DE LA ZONE AUa

Ech. 1/5000



LEGENDE

↔ Principe de desserte et de liaison routière ZA.
Tracé indicatif

↔ Liaison douce Cycles/Piétons

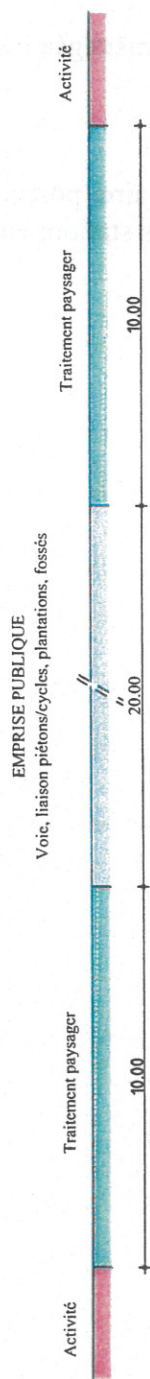
--- Recul des constructions

⋯ Haie paysagère type Brise-vent
A deux étages

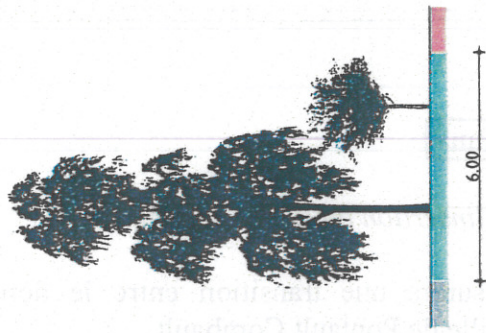
— Traitement paysager

SCHEMA D'ORGANISATION DE LA ZONE AUa

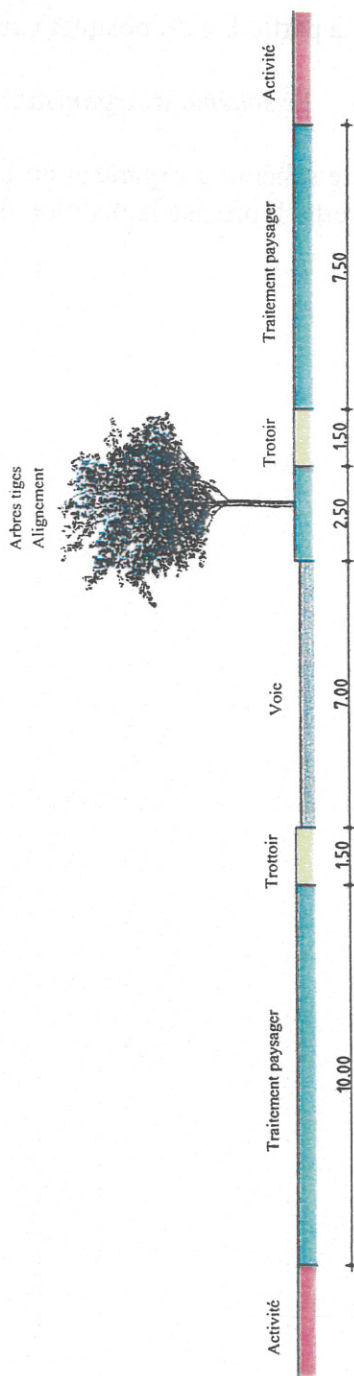
PROFILS TYPES



Aménagement du chemin des Marmousets



Haie paysagère type brise-vent
A deux étages en limite Sud



Traitement paysager voies existantes
Nord/Sud

Le cimetière intercommunal

- *Les conditions d'insertion du nouveau cimetière*

- Un mail planté assurera une transition entre le domaine funéraire et les quartiers environnants de la ville de Pontault Combault.
- Un rond-point est prévu au niveau de l'intersection avec la route de Combault pour traiter de façon satisfaisante le tourne à gauche.

La liaison piétonne vers les terrains de l'Agence des Espaces Verts sera rétablie à l'occasion de l'aménagement du carrefour.

- La partie Est du bosquet existant sera conservée et aménagée pour le cimetière.

- *Le schéma d'organisation du cimetière*

- Le schéma d'organisation localise le domaine funéraire, positionne le mail et ses espaces verts. Il précise la position des accès, des voies et des stationnements.

SCHEMA D'ORGANISATION DU CIMETIERE INTERCOMMUNAL

Ech. 1/2000

