



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Seine-et-Marne

MAIRIE DE BRIE COMTE ROBERT
SERVICE URBANISME
77170 BRIE COMTE ROBERT

Dossier suivi par : Mahmoud ISMAÏL

Objet : demande de consultation Avant Projet

A Fontainebleau, le 09/03/2020

numéro : cp0532000007

demandeur :

adresse du projet : TERRITOIRE COMMUNAL MODIFICATION
SIMPLIFIEE DU PLU 77170 BRIE COMTE ROBERT

M. LE MAIRE JEAN LAVIOLETTE
HÔTEL DE VILLE
2 RUE DE VERDUN
77170 BRIE COMTE ROBERT

nature du projet :

déposé en mairie le : 23/01/2020

reçu au service le : 10/02/2020

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -
Eglise Saint-Etienne - Hôtel-Dieu (ancien) - Ruines du vieux château

Objet : Modification simplifiée du P.L.U.

Vos références : JL/LS/HG/EB

Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier reçu en date du 29 janvier 2020, j'ai l'honneur de vous communiquer les informations relatives au projet de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme relevant des attributions du service.

1. Servitudes d'utilité publique patrimoniales

La commune de Brie-Comte-Robert possède trois monuments historiques et un site patrimonial remarquable (SPR)

- Château (ruines du vieux) : classement par arrêté du 25 juin 1925.
- Église Saint-Étienne : classement par liste de 1840.
- Hôtel Dieu (ancien), Restes de la chapelle : classement par liste de 1840.
- Site patrimonial remarquable (ex. AVAP) : approuvé le 2 février 2016.

2. Servitude d'utilité publique environnementale

- La vallée de l'Yerres aval et ses abords : classement par arrêté du 13 septembre 2005.

3. Recommandations pour la modification simplifiée du PLU

Zonage :

En général, la simplification du zonage du PLU révisé contribue à une lecture plus cohérente des différentes zones et plus harmonieuse avec le Site patrimonial remarquable (SPR) et ses limites. La création de la zone UT permettra effectivement une transition entre le centre-ville dense (zone UA) et le tissu pavillonnaire plus aéré (zone UP). En revanche, la ville recommande que l'entrée sud de la commune, l'avenue Victor Hugo, en secteur 4 du SPR, soit traité de part et d'autre par la même zone urbaine, à savoir UP.

Espaces paysagers :

Afin de protéger la trame verte de la ville, l'identification des espaces paysagers et des alignements d'arbres au titre de l'article 151-19 obtient l'assentiment du service. En revanche, l'identification de ces espaces semble dans certains endroits trop mitée ou ponctuelle se limitant uniquement à deux parcelles sans continuité (ex. parcelles 106 et 107, 199 et 200). Il est préférable que le choix de ces espaces soit sur une bande plus étendue réalisant le but recherché de trame verte et ne se limitant pas au fond d'une ou de deux parcelles.

Par ailleurs, il est à noter que tous les alignements d'arbres en voie de communication sont également protégés par l'article L.350-3 du code de l'environnement, et que selon l'article R.421-24 du code de l'urbanisme, tout abattage d'arbre de haute ou moyen tige est soumis à une déclaration préalable de travaux.

Demeurant à votre entière disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

L'architecte des Bâtiments de France



Mahmoud ISMAÏL