

Département de Seine-et-Marne

Commune de Ferrières-en-Brie

Projet de révision du Plan local d'urbanisme

**Enquête publique du 7 novembre 2018
au 11 décembre 2018 inclus**

Rapport et conclusions
de Mme Brigitte BOURDONCLE, commissaire-enquêteur,
désignée par Mme la Présidente du Tribunal administratif
de Melun
(Décision n° E18000081/77 du 24 juillet 2018)

Sommaire

Première partie : rapport

I - Présentation du contexte de l'enquête publique : la commune de Ferrières-en-Brie, le cadre juridique

II – Le projet de PLU soumis à enquête publique

III - Les avis intervenus sur le projet et les éléments de réponse apportés ; avis des personnes publiques associées, avis de l'autorité environnementale, autres avis

IV – L'organisation de l'enquête publique : étapes de la procédure, composition du dossier, préparation de l'enquête

V- Le déroulement de l'enquête publique

VI- Les observations recueillies lors de l'enquête publique et les éléments de réponses apportés

Deuxième partie : conclusions motivées

Annexes :

- procès-verbal de synthèse
- mémoire en réponse aux observations du public

Première partie : rapport

Chapitre I : Présentation du contexte de l'enquête publique : la commune de Ferrières-en-Brie, le cadre juridique

A- Ferrières-en-Brie

La commune de Ferrières-en-Brie se situe sur le plateau de la Brie, dans la partie nord-ouest du département de Seine-et-Marne, à environ 30 km à l'est de Paris. Les villes limitrophes sont Bussy-Saint-Georges au nord et à l'est, Collégien au nord-ouest, et Pontcarré au sud.

Elle est incluse dans le périmètre de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée, et plus précisément dans le secteur 3, Val-de-Bussy. Par ailleurs, après avoir fait partie de la communauté de communes de la Brie boisée, puis de la communauté de communes du Val Briard, elle a intégré, en janvier 2018, la communauté d'agglomération Marne-et-Gondoire.

La desserte de la commune se fait principalement par voie routière, avec notamment l'autoroute A4 qui passe en sa limite nord, la RD 471 qui la longe sur son côté ouest et la RD 35 qui la traverse du nord au sud ; les seuls transports en commun existants sur son territoire consistent en un réseau de bus qui desservent la gare RER de Bussy-Saint-Georges, sur la branche nord du RER A ; depuis cette gare il est également possible de rejoindre en bus la gare de Lagny-sur-Marne, quelques kms plus au nord, et les trains pour Paris-gare de l'est.

Le territoire communal représente une superficie totale de 616 hectares. La commune a connu une évolution démographique à la fois récente et rapide : après n'avoir longtemps compté que quelques centaines d'habitants, elle a franchi la barre du millier d'habitants dans les années 1970, puis le seuil des 2 000 un peu après l'an 2 000, et enfin le cap des 3 000 en 2015 ; (chiffres INSEE 2015 : 3012 habitants, densité de 446 hab./km²). On relève que la population a un caractère familial, puisque près de la moitié est constituée de familles avec enfants.

Le parc de logements s'élève à 1 632 unités (chiffre INSEE 2015) ; il s'agit majoritairement de résidences principales, à hauteur de 77 % ; on compte 19,6% de logements vacants et 3,3 % de résidences secondaires ; la part des propriétaires de leur résidence principale s'élève à 58 % ; le taux de logements sociaux s'établit à 10,5 %.

L'urbanisation s'est développée à partir du centre-bourg, village originel dense avec un bâti ancien en ordre continu, à l'alignement, le long de la RD 35 ; on relève parfois une organisation de l'habitat autour de cours, rassemblant plusieurs maisons autour d'un espace libre commun, typique de l'architecture traditionnelle briarde ; ont ensuite été constitués, notamment à partir des années 60 : un pôle d'équipements, un peu excentré à l'ouest du bourg ; un tissu pavillonnaire en extension du bourg ancien, réalisé pour l'essentiel sur des parcelles de taille moyenne, avec quelques opérations de

logements individuels groupés ; quelques immeubles de logements collectifs ; des zones d'activités au nord et au nord-ouest de la commune, le long de l'autoroute (accueillant principalement des entreprises de transport de matériaux et entrepôts). Cet espace urbanisé est entouré d'espaces naturels boisés, en continuité avec les communes limitrophes.

En matière d'équipements publics, on relève quelques équipements en faveur de la petite enfance (relais assistantes maternelles, crèche) et des scolaires (un groupe scolaire de 12 classes et un centre de loisirs - les collège et lycée sont à Bussy Saint Georges -), des locaux pour les associations, une salle des fêtes, une bibliothèque, et diverses structures sportives (terrain de foot, tennis, salle de gym, dojo).

Dans le domaine de l'emploi, on relève que sur une population de 15 à 64 ans s'élevant à environ 2 100 personnes, le taux d'actifs est de 83,7%, et le taux de chômage de 7,7 % (chiffres INSEE 2015) ; mais seulement 17,8 % des habitants de la commune y travaillent, ce qui entraîne un important flux de déplacement domicile/travail. Le nombre d'emplois répertoriés sur la commune est en nette augmentation depuis quelques années, et représente un total de 2 655 emplois (chiffre INSEE 2015) ; ils se répartissent ainsi : industrie 5,1 % ; construction 15,1 % ; commerces, transport, services 71,5 % ; administration publique, enseignement, santé et action sociale 8,3 %.

Les activités commerciales sont réparties en 2 pôles : dans la zone d'activités au nord de la commune, et dans le centre-bourg ; on peut noter que ce dernier connaît un certain déclin.

La commune de Ferrières-en-Brie accueille sur son territoire un important patrimoine culturel, avec 2 bâtiments classés monuments historiques : l'église Saint-Rémy et le château de Ferrières, et 3 bâtiments inscrits : les anciennes écuries du domaine du château, l'ancienne buanderie du domaine du château, et le café Saint-Rémy. En outre on observe la présence d'un intéressant « petit patrimoine » (lavoir, ancien abreuvoir, maisons de caractère, murs de clôture). On peut préciser que le domaine du château, propriété de la commune, accueille depuis quelques années l'école « Ferrières », qui se présente comme « la grande école de l'hôtellerie, de la gastronomie et du luxe ».

La commune bénéficie également d'un important patrimoine naturel, avec en particulier le site inscrit du château et son parc, et une partie de la forêt régionale de Ferrières, massif forestier de près de 3 000 hectares au total, géré par l'Agence des espaces verts de la Région Ile-de-France. Il convient de préciser que 70 % du territoire communal sont recensés comme réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques ; on relève notamment, outre les espaces boisés déjà cités, des zones humides, une ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type 2 (« Forêts d'Armainvilliers et de Ferrières ») dans la partie sud de la commune, ainsi que d'autres ZNIEFF, de type 1 ou 2, à proximité ; par contre, il n'y a pas de périmètre protégé au titre du réseau Natura 2000 ; il est à noter que sont localisés, sur la commune, un réservoir de biodiversité dans le SRCE (schéma régional de cohérence

écologique) et une continuité VRA (liaison verte, espace de respiration et liaison agricole) dans le SDRIF (schéma directeur de la région Ile-de-France).

Au niveau des risques et nuisances, la commune est concernée par un faible risque d'inondation, un aléa évalué de moyen à fort quant au risque retrait/gonflement des argiles, la présence de 10 sites industriels recensés dans la base BASIAS, et des nuisances sonores liées au passage de l'autoroute en limite nord.

La commune de Ferrières-en-Brie, située dans un secteur de transition entre la couronne urbanisée et les espaces ruraux de l'est de la région parisienne, présente un paysage urbain ouvert et diversifié, avec un centre-bourg ayant gardé un caractère villageois et agrémenté par le site naturel des étangs de la Taffarette, plusieurs éléments de patrimoine monumental remarquable, des extensions sous forme de lotissements ou de résidences de hauteur modérée, et de vastes espaces de forêts et espaces naturels de qualité.

B- Le cadre juridique de l'enquête publique

La commune de Ferrières-en-Brie dispose d'un Plan local d'urbanisme, approuvé le 26 décembre 2005, et ayant fait l'objet, depuis cette date, de plusieurs adaptations (modifications ou mises à jour) ; elle a souhaité faire évoluer son PLU, dont la révision a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 23 octobre 2014 ; le projet de PLU a été arrêté par une délibération en date du 4 mai 2018.

Cette procédure de révision du PLU est conduite selon les dispositions du Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 151-1 à L 153-35 (partie législative, livre 1^{er}, titre V) et R 151-1 à R 153-12 (partie réglementaire, livre 1^{er}, titre V). L'enquête publique qui s'insère dans cette procédure est définie par le Code de l'environnement, en ses articles L123-1 et suiv. (partie législative, livre 1^{er}, titre II, chapitre III) et R 123-1 et suiv. (partie réglementaire, livre 1^{er}, titre II, chapitre III).

Le cadre juridique de l'enquête est donc défini par le Code de l'urbanisme, et par le Code de l'environnement en ce qui concerne l'enquête publique.

Chapitre II : Le projet de PLU soumis à enquête publique

Le projet de PLU arrêté et soumis à la présente enquête publique est composé des différents documents prévus par la réglementation, qui sont présentés ci-après avec l'indication de leurs axes essentiels.

A – Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Ce document-cadre expose les orientations générales suivantes :

Axe I – Le renforcement de l'attractivité résidentielle

1-Permettre un parcours résidentiel complet sur la commune afin de maintenir la mixité générationnelle :

- diversifier les typologies de logements ;
- maintenir et encourager la mixité sociale au sein des nouveaux projets ;

2-Permettre l'accès à l'emploi et aux équipements :

- favoriser le développement de réseaux de transport en commun afin de mieux desservir la zone d'activités et les équipements ;
- aménager les espaces de stationnement pour renforcer l'accessibilité des équipements ;
- développer un réseau de liaisons douces ;
- favoriser la création d'une liaison douce pour le franchissement du pont de l'autoroute A4 ;

- favoriser les connexions vers les gares ferroviaires ;

3-Maintenir et adapter l'offre en équipements et en loisirs pour les populations actuelles et futures :

- adapter la capacité d'accueil des équipements à la croissance démographique envisagée ;
- réaffirmer les bords de l'étang de la Taffarette comme espace de loisirs privilégiés.

Axe II – Le développement des interactions économiques à l'échelle communale et intercommunale

1-Renforcer l'attractivité de la commune :

- renforcer les synergies avec les communes limitrophes pour favoriser le développement économique ;
- renforcer l'attractivité touristique du territoire ;
- permettre le développement des communications numériques sur le territoire ;

2-Permettre le développement des équipements commerciaux :

- permettre la diversité et la complémentarité de l'offre commerciale entre le pôle de grandes surfaces commerciales au Nord du territoire et les commerces de proximité dans le village ;

- maintenir un niveau d'équipements commerciaux suffisant pour répondre aux besoins actuels et futurs, en soutenant le commerce de proximité ;

- soutenir la création d'un principe de franchissement vers Bussy-Saint-Georges ;

3-Soutenir le développement économique et l'emploi :

- s'appuyer sur le développement de zones d'activités afin de favoriser l'emploi sur la commune des ferriérois ;

- favoriser l'attractivité touristique communale autour de l'école de l'excellence à la française.

Axe III- La préservation du cadre de vie et l'affirmation du caractère rural de la commune

1-Assurer la maîtrise du développement de l'urbanisation :

- permettre le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine ferrièreise afin de répondre aux objectifs de développement urbain du SDRIF et de limiter l'étalement urbain en permettant une extension urbaine de 46 hectares ;

- adapter l'extension de l'espace urbain en cohérence avec la capacité des réseaux de captages d'eau potable actuels ;

- préserver un accès rapide aux espaces naturels de la couronne rurale de l'Ile-de-France ;

- utiliser le parc de logements vacants afin de mieux répondre aux attentes des populations en termes de logements ;

2-Préserver le patrimoine paysager et assurer la protection des espaces naturels :

- mettre en valeur les différents points de vue et perspectives identifiables sur la commune ;

- préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers qui participent au patrimoine naturel et paysager de la commune ;

- préserver les continuités écologiques identifiées, qui participent au caractère paysager rural de la commune ;

- assurer une bonne gestion des points de contact entre les espaces urbanisés et les espaces naturels, et valoriser les entrées de ville ;

- favoriser la préservation des espaces naturels périphériques au château de Ferrières ;

3-Mettre en valeur le patrimoine architectural présent :

- préserver l'armature urbaine du centre-bourg (implantations, hauteur des bâtis, clôtures, etc.) afin de conserver son caractère villageois ;

- valoriser le patrimoine remarquable identitaire de la commune ;

- permettre la création d'itinéraires de promenade, favorisant les modes de déplacements doux entre le patrimoine bâti de la commune et le patrimoine naturel qui l'entoure ;

4-Limiter le transit des véhicules dans l'espace urbanisé :

- favoriser la déviation des flux de véhicules hors des espaces urbanisés de la commune ;

-maintenir un gabarit de voie en cohérence avec la taille des opérations réalisées ou prévues sur la commune.

Il est à noter que ce PADD inclut des schémas correspondant à chacun de ces 3 axes, ainsi qu'une carte de synthèse, qui donnent des représentations graphiques des orientations ainsi définies.

B- Le rapport de présentation

Il est organisé en 5 parties :

* 1^{ère} partie : diagnostic

A- Contexte :

- 1 - contexte géographique et institutionnel ;
- 2 - l'accessibilité : venir à Ferrières-en Brie, se déplacer dans la commune ;

B- L'attractivité résidentielle :

- 1- l'évolution démographique ;
- 2 - les dynamiques de création de logements ;
- 3 - la correspondance entre l'offre et la demande de logements ;
- 4 - les mécanismes de consommation des logements ;
- 5 - les perspectives d'évolution ;
- 6 - les équipements ;

C- Interactions économiques :

- 1- l'environnement économique de la commune ;
- 2 - les activités ;
- 3 - les déplacements domicile-travail ;

D- Ferrières-en-Brie, une commune rurale :

- 1- l'histoire ;
- 2 - le paysage ;
- 3 - le patrimoine bâti ;
- 4 - la morphologie urbaine ;
- 5 – l'évolution de l'occupation du sol ;

E- Les dispositions législatives et réglementaires concernant le PLU

F- Les enjeux

*** 2ème partie : état initial de l'environnement**

A- Données physiques :

- géologie ;
- topographie ;
- hydrographie ;
- climat ;

B- Biodiversité :

- la préservation et la restauration des continuités écologiques (SRCE, TVB) ;
- les milieux naturels ;
- les espaces protégés au titre du patrimoine naturel : réseau Natura 2000, ZNIEFF ;
- les espèces protégées ;

C- Les risques et les nuisances :

- les risques naturels ;
- les risques industriels et technologiques ;
- les nuisances sonores ;

D- La gestion des ressources :

- les plans de prévention contre le réchauffement climatique ;
- la ressource en eau ;
- la pollution de l'air ;
- les potentiels en énergie renouvelable ;

E- la gestion des déchets ;

F- Les enjeux.

* 3^{ème} partie : justifications

1- Les besoins et les objectifs de développement et de modération de la consommation de l'espace :

- synthèse du diagnostic, prévisions et besoins ;
- besoins en logements et en équipements ;
- potentiel de création de logements dans l'espace urbanisé ;
- lieux à protéger et contraintes à intégrer ;

2 - Les documents s'imposant en termes de compatibilité et de prise en compte :

- documents avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- le schéma directeur de la région Ile-de-France ;
- le plan de déplacement urbain de la région Ile-de-France ;
- le programme local de l'habitat ;
- la territorialisation de l'offre de logements ;
- les logements sociaux ;
- l'accueil des gens du voyage ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands ;
- le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie ;
- le schéma régional de cohérence écologique de la région Ile-de-France ;
- la stratégie européenne de Göteborg et la stratégie nationale de développement durable ;
- le protocole de Kyoto et le plan climat national ;
- la stratégie nationale de la biodiversité et son plan d'action urbanisme ;

3 - Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espaces

4 - Choix retenus pour établir le PADD :

- axe 1 ;
- axe 2 ;
- axe 3 ;

5 - Choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation :

- l'entrée de ville sud ;
- l'extension de la zone d'activités ;
- les continuités ;
- le secteur de mixité sociale ;
- le secteur de mixité générationnelle ;

6 - Motifs de la délimitation des zones et de la définition des règles

7- Les dispositions du règlement applicables dans chacune des zones :

- protection de l'environnement, du paysage, sécurité et hygiène ;
- réponse au besoin en logements et en stationnements, développement des activités et des équipements ;

8 - Les espaces boisés classés

9 - Les sites à protéger pour des motifs d'ordre écologique

10 - Les éléments remarquables du paysage

11 - Les emplacements réservés

12- Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation

13- Description des principales incidences du PLU sur l'environnement :

- le paysage, les espaces naturels et agricoles ;
- la ressource en eau et l'assainissement ;
- sur les risques ;
- sur la pollution atmosphérique / qualité de l'air ;
- sur le bruit ;
- sur les enjeux de préservation des continuités écologiques et des zones humides ;
- les milieux naturels ;
- présentation des zones impactées ;
- création d'une zone d'activités économiques ;
- un contexte favorable au développement économique ;
- le site d'implantation potentiel d'extension urbaine ;
- la compatibilité du projet avec le SDRIF ;
- la compatibilité du projet avec le SRCE.

* 4^{ème} partie : évaluation environnementale

1- Présentation du projet de révision du PLU

- typologie des zones et évolutions réglementaires ;
- les emplacements réservés, les espaces boisés classés et les espaces paysagers à protéger ;

2 - Scénario de référence et projet de PLU

3 - Synthèse des principaux enjeux

4 - Les impacts potentiels du projet et les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs

- impacts potentiels sur le milieu physique ;
- impacts potentiels sur le milieu naturel ;
- impacts potentiels sur le réseau Natura 2000 ;
- impacts potentiels sur la ressource en eau ;
- impacts potentiels sur le milieu agricole ;
- impacts potentiels sur les paysages et les espaces publics ;
- impacts potentiels sur le patrimoine urbain et architectural ;
- impacts potentiels sur les voies de communication, l'accessibilité et les déplacements ;
- impacts potentiels sur le climat, la qualité de l'air et les énergies ;
- impacts potentiels sur les risques, les nuisances, les pollutions et sur la santé ;
- impacts potentiels sur les déchets ;
- impacts potentiels sur la consommation énergétique ;
- évolutions du projet et variantes envisagées ;
- impacts cumulés avec d'autres projets connus de l'autorité environnementale ;

5- Indicateurs de suivi.

Cette évaluation comporte également un fascicule relatif à la biodiversité et aux milieux naturels, qui expose :

A- Informations générales et caractéristiques physiques :

- situation géographique ;

- un patrimoine naturel remarquable : données administratives et mesures de protection, la nature urbaine un atout pour la ville, les zones humides, le fonctionnement écologique ;

B- Diagnostic biologique : état des connaissances et données disponibles, contexte écologique, analyse des secteurs d'OAP et préconisations.

Elle est en outre accompagnée de 3 cartes présentant la trame bleue, la trame verte et la trame verte urbaine.

* 5^{ème} partie : résumé non technique

Ce document présente :

1- *Diagnostic et état initial de l'environnement : synthèse des principaux enjeux du territoire*

2 - *Présentation du projet de révision du PLU*

3 - *Scénario de référence et projet de PLU*

4- *Les impacts potentiels du projet et les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs :*

- impacts potentiels sur le milieu physique ;
- impacts sur le milieu naturel ;
- impacts potentiels sur le réseau Natura 2000 ;
- impacts potentiels sur la ressource en eau ;
- impacts potentiels sur le milieu agricole ;
- impacts potentiels sur les paysages et les espaces publics ;
- impacts potentiels sur le patrimoine urbain et architectural ;
- impacts potentiels sur les voies de communication, l'accessibilité et les déplacements ;
- impacts potentiels sur le climat, la qualité de l'air et les énergies ;
- impacts potentiels sur les risques, les nuisances, les pollutions et sur la santé ;
- impacts potentiels sur les déchets ;
- impacts potentiels sur la consommation énergétique ;

5- *Indicateurs de suivi.*

C- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Cinq OAP sont retenues dans le PLU projeté ; elles concernent :

- *l'entrée de ville sud* : l'objectif est de réaffirmer le « caractère d'entrée de ville et des bords de l'étang de la Taffarette comme espace de loisirs et de promenade privilégié de la commune » ; il se traduit par des orientations d'aménagement du site pour un impact paysager d'entrée de ville de qualité, la préservation des liaisons douces existantes, la création de voies de circulation douce entre les bords de l'étang et l'entrée de la commune, et la mise en valeur des points de vue remarquables vers l'étang.

- *l'extension de la zone d'activités* : l'objectif est de « concevoir une zone d'activités respectueuse des principes du développement durable et des caractéristiques boisées du secteur » ; il conduit à des orientations pour favoriser la préservation de l'environnement boisé en identifiant et en conservant les arbres de grand développement les plus remarquables,

l'utilisation des énergies renouvelables dans la conception des nouveaux bâtiments, et la création de toitures végétalisées.

- *les continuités* : l'OAP vise à « conserver le patrimoine paysager de la commune ainsi que le cadre de vie actuel des habitants », avec la préservation des éléments naturels (espaces boisés, lisières, alignements d'arbres, haies végétales et prairies), l'aménagement d'une liaison douce en rive gauche du ru du Piscop, et la préservation des formations herbacées et le soutien à une exploitation viticole sur le secteur du coteau des Vignes.

- *le secteur de mixité sociale* : il s'agit d'un secteur à vocation principalement résidentielle, avec un minimum de 50 % de logements financés avec un prêt aidé de l'Etat.

- *le secteur de mixité générationnelle* : il s'agit là aussi d'un secteur à vocation principalement résidentielle, situé entre le précédent et le centre-ville, visant à la diversification de l'offre de logements avec la création d'une résidence pour personnes âgées ou étudiants.

Le document consacré aux OAP comprend, pour chacune d'elles, une fiche (au format A4) avec un plan figurant les orientations et leur périmètre, accompagné d'une légende et d'un bref commentaire exposant les orientations.

D- Le règlement

Il se compose d'un plan de zonage et d'un règlement écrit, qui définissent 3 zones urbaines (UA, UI, UR), 1 zone à urbaniser (AU) et 1 zone naturelle (N).

* la zone UA correspond à la totalité des espaces bâtis à vocation mixte, composant l'essentiel de la zone urbanisée de la commune.

* la zone UI couvre les espaces destinés aux activités économiques.

* la zone UR correspond aux emprises de la voie autoroutière et de ses abords.

* la zone AU couvre le futur secteur d'activités prévu à l'ouest de la commune.

* la zone N est celle des espaces naturels ; 4 sous-secteurs sont délimités : Na, Nb, Nc et Nd :

- le secteur Na est celui des étangs de la Taffarette ;
- le secteur Nb est dédié aux activités équestres du parc du château de Ferrières ;
- le secteur Nc couvre des espaces situés à proximité du château de Ferrières ;
- le secteur Nd constitue une bande de protection entre les constructions existantes et le secteur Nc.

Le plan de zonage comporte, outre la délimitation de ces zones, d'autres éléments réglementaires :

- les espaces boisés classés (EBC) : ces secteurs à protéger sont repérés sur le document graphique par un maillage de ronds verts ;
- les lisières des espaces boisés : bandes de 50 mètres autour d'importants boisements, où toute construction est interdite ;
- les espaces paysagers à protéger : à ce titre il est prévu la préservation d'un espace situé aux abords du ru du Piscop (l'EPP est d'une largeur de 30 m, de part et d'autre du cours d'eau) ;
- les éléments remarquables du paysage : patrimoine bâti, points de vue remarquables, cônes de vue ;
- les emplacements réservés : trois ER sont prévus, tous au bénéfice de la commune ; ils sont destinés respectivement à un élargissement de voie (rue de la Brosse), la création d'une voie de circulation douce (en rive gauche du ru du Piscop), et la création d'une voie de circulation.

Le règlement écrit comporte tout d'abord des dispositions générales (champ d'application du PLU, division du territoire en zones et en secteurs, prescriptions inscrites au plan de zonage), puis les dispositions applicables aux zones urbaines, à la zone à urbaniser et à la zone naturelle, et enfin un lexique.

Je précise ci-après les types de règles fixées dans ces règlements par zone :

Art 1 : occupations et utilisations du sol interdites ;

Art 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;

Art 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;

Art 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ;

Art 6 : implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques ;

Art 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

Art 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;

Art 9 : emprise au sol des constructions ;

Art 10 : hauteur maximum des constructions ;

Art 11 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords ;

Art 12 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement ;

Art 13 : obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;

Art 15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales ;

Art 16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Rappel : les articles 5 (superficie minimale des terrains constructibles) et 14 (coefficient d'occupation du sol) ont été supprimés par la loi ALUR. Ils sont ici notés avec la mention « sans objet ».

E- Les annexes

La partie « annexes » du PLU se compose des pièces suivantes :

- un plan des servitudes ;
- un fascicule relatif aux servitudes d'utilité publique, et comportant : la liste de ces SUP ; des extraits de textes relatifs aux monuments historiques, dont la loi du 31 décembre 1913, et divers arrêtés de classement ou d'inscription ; des documents sur la protection des sites et monuments naturels, dont la loi du 2 mai 1930, le décret du 13 juin 1969 et celui du 31 mars 1970, et des arrêtés portant classement ou inscription ; des données sur les servitudes d'alignement et les réseaux électriques, dont un courrier du 22/12/2014 de RTE (Réseau de transport d'électricité) relatif à ses ouvrages, avec des recommandations à respecter aux abords des lignes électriques souterraines/aériennes ; des données sur la servitude relative aux transmissions radioélectriques ; la cartographie des réseaux d'Orange ;
- une chemise regroupant les plans du réseau d'assainissement et le schéma directeur d'assainissement, avec la délibération du 27 novembre 2015 portant approbation des plans de zonage ;
- le plan du réseau d'eau potable ;
- la notice sanitaire ;
- la liste des emplacements réservés (qui à mon sens constitue une pièce annexe du règlement, et qui devrait donc plutôt figurer avec celui-ci) ;
- un dossier relatif à des « périmètres portés à titre d'information », et comprenant : le dossier de réalisation de la ZAC « le Parc du Bel Air » et l'arrêté préfectoral du 15 février 1999, relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Pour terminer cette description du projet de PLU présenté à l'enquête, je précise que le scénario de développement de la commune est basé sur une forte croissance de sa population, avec l'objectif d'atteindre 5 000 habitants en 2030.

Chapitre III : Les avis des personnes publiques, l'avis de l'autorité environnementale, les autres avis, et les éléments de réponse apportés

Le projet de PLU arrêté a été transmis pour avis, par des courriers en date du 18 mai 2018, aux personnes publiques associées, dont la liste m'a été communiquée et s'établit ainsi :

- Préfecture de Seine-et-Marne ;
 - Conseil régional d'Ile-de-France ;
 - Conseil départemental de Seine-et-Marne ;
 - Chambre de Commerce et d'Industrie ;
 - Chambre d'agriculture de Seine-et-Marne ;
 - Chambre des Métiers de Seine-et-Marne ;
 - Agence des espaces verts de la région Ile-de-France ;
 - EPAMARNE (établissement public d'aménagement de Marne-la-Vallée)
 - Syndicat des transports secteurs 3 et 4 de Marne-la-Vallée ;
 - Mairie de Bussy-Saint-Georges ;
 - Mairie de Croissy-Beaubourg ;
 - Mairie de Collégien ;
 - Mairie de Pontcarré ;
 - Communauté d'agglomération Marne-et-Gondoire ;
- Ainsi qu'à l'association R.E.N.A.R.D.

Selon le code de l'urbanisme, les PPA (personnes publiques associées) font connaître leur avis au plus tard 3 mois après transmission du projet de PLU ; à défaut de réponse, leur avis est réputé favorable.

Il convient de préciser que le projet de PLU a également été soumis à la CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) qui l'a examiné lors de sa séance du 25 octobre 2018.

Par ailleurs, le projet de PLU, qui suite à un examen au cas par cas devait comporter une évaluation environnementale, devait en conséquence être soumis pour avis à l'autorité environnementale, en l'occurrence la MRAE (Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France) qui a été saisie par courrier enregistré le 11 juillet 2018 et a rendu son avis le 9 octobre 2018.

Les réponses et avis reçus ont été joints au dossier d'enquête, ainsi que les éléments de réponse élaborés par la commune (à l'Etat et à l'AEV).

J'expose ci-après, avec s'il y a lieu les réponses apportées, les avis intervenus sur le projet.

I- Les avis des personnes publiques

A- L'Etat

L'Etat, représenté par la sous-préfecture de Torcy, a fait part de son avis dans un long courrier (18 pages) en date du 13 août 2018 ; cet avis peut être ainsi résumé :

1-Procédure : divers avis intervenus ou attendus dans le cadre de la procédure de révision devront être joints au dossier d'enquête (bilan de la concertation, décision de l'Autorité environnementale saisie pour examen au cas par cas, avis de la CDPENAF) ;

2- Analyse du projet au regard des éléments qui s'imposent :

* 2.1-contenu du PLU :

- rapport de présentation : il est à compléter par l'analyse de la consommation d'espace sur la période décennale précédant la révision du PLU ; il doit recenser les places de stationnement et justifier la création des STECAL (secteur de taille et capacité limitées) en zone N ;

- PADD : il est relevé sa cohérence avec le rapport de présentation en ce qui concerne la surface à consommer pour l'extension de l'urbanisation, qu'il fixe à 46 hectares ;

- OAP : il est indiqué que les projets d'extension de la zone d'activité (zone AU) et de secteur de mixité générationnelle semblent avoir été élaborés sans l'accord des collectivités (AEV, Région Ile-de-France, ONF) qui sont parties prenantes pour la procédure, indispensable à leur réalisation, de distraction au régime forestier ; que les avis de l'AEV, de la Région et de l'ONF sur le projet de PLU doivent être pris en considération ; que l'OAP thématique reprend globalement les enjeux environnementaux de la commune en matière d'identification et de mise en valeur des espaces naturels ; que les OAP relatives aux secteurs d'urbanisation future doivent faire l'objet d'une concertation entre la commune et les services gérant les espaces forestiers pour s'assurer de la maîtrise foncière des parcelles concernées ; que les OAP devraient être complétées pour une « lisibilité plus efficace du projet urbain » (schéma d'aménagement, d'implantation des stationnements et de circulation) ;

- le règlement : le règlement des secteurs Na, Nb, Nc, et Nd ne limite pas les destinations des constructions réalisables et ne détermine pas le potentiel constructible ; il convient de justifier et d'encadrer la création de ces secteurs, identifiant des projets précis ; le secteur Na, lié à la zone UA, ne paraît pas justifié ; le secteur Nd, qui fait partie de l'emprise du château, pourrait avoir le même classement que ce dernier ;

* 2.2-SDRIF (schéma directeur de la région Ile-de-France) :

- espaces urbanisés : le projet de PLU n'est pas compatible avec les orientations du SDRIF en matière d'évolution de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat ; la démonstration de la compatibilité du PLU sur ce thème doit être reprise et les surfaces de référence évoquées doivent être étayées ;

- espaces à urbaniser : la surface urbanisée n'est pas justifiée ; il manque une cartographie ; la justification de la consommation d'espace au titre de l'extension de l'urbanisation, en tenant compte des emprises réellement consommées et par rapport à la surface urbanisée de référence de la commune, doit être revue ;

- espaces agricoles : le règlement du PLU est compatible avec les orientations du SDRIF pour ce qui concerne la protection des espaces agricoles, toutefois il aurait été préférable de classer les parcelles cultivées en zone agricole (A) ;

- espaces boisés et naturels : le projet de PLU est compatible avec les orientations du SDRIF sur ce thème sous réserve de compléter le règlement

concernant les occupations du sol autorisées dans la bande de protection de la lisère ;

- espaces verts et de loisirs : le projet sera compatible avec le SDRIF dans le domaine de la protection de ces espaces en limitant les catégories de construction possibles dans les secteurs Nc et Nd tout en permettant le bon fonctionnement de ces espaces ;

- les continuités : le projet de zone AU pourrait créer une coupure de la liaison VRA inscrite dans le SDRIF ; la prise en compte et la préservation de cette continuité doivent être précisées ;

- les fleuves et les plans en eau : le PLU doit garantir la protection de l'espace en eau identifié (étang situé dans le parc du château) ; il convient de compléter le règlement de la zone N et du secteur Nc en imposant une marge inconstructible autour de cet espace en eau ;

En conclusion sur la question de la compatibilité avec le SDRIF, il est indiqué : que « l'évolution de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat ne sont pas compatibles avec le taux de 15% minimum demandé par le SDRIF » ; que la zone AU « n'est pas pleinement compatible avec les espaces naturels et la préservation des continuités (VRA) inscrites au SDRIF » ; que « le calcul de la consommation d'espace doit être revu pour tenir compte de l'espace situé en zone U au sud du bourg » ; et enfin que le projet de PLU « doit mieux encadrer et réduire la constructibilité dans la zone naturelle (N), notamment en secteurs naturels Nc et Nd ».

- * 2.3- PDUIF (plan de déplacement urbain d'Ile-de-France) :

- transports en commun : rien n'est prévu à ce titre dans le PLU ;

- maillages et liaisons douces : il n'est rien prévu pour promouvoir la pratique du vélo ;

- stationnement : la question du stationnement des vélos doit être traitée ; il est rappelé les prescriptions du PDUIF, et indiqué que les normes de stationnement, pour les bureaux, doivent être compatibles avec ces prescriptions ;

- * 2.4 -SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) :

- zones humides : leur problématique n'est pas suffisamment prise en compte, il conviendrait de les identifier sur le plan de zonage et de les protéger par un zonage et un règlement adaptés ; une étude d'identification des zones humides devra être réalisée sur les OAP, avant toute ouverture à l'urbanisation ;

- eaux pluviales : il conviendrait de compléter le règlement pour tenir compte de la nature argileuse des sols (aléa moyen et fort) ;

- cours d'eau : les rus, constitutifs de la trame bleue, doivent être identifiés et représentés sur le plan de zonage ; le règlement des différentes zones du PLU doit interdire toutes nouvelles constructions et extensions et toute destination engendrant une imperméabilisation des sols, dans une bande inconstructible de 6 m minimum de part et d'autre des berges des cours d'eau ;

- ripisylves : il serait opportun d'identifier et de protéger les ripisylves par le biais de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme ;

- mares : il convient de reporter sur le plan de zonage les mares et plans d'eau recensés, et de compléter le règlement ;

En conclusion le projet de PLU est compatible avec les dispositions du SDAGE sous réserve des compléments demandés.

3 - Logement et habitat :

- * objectif du SRHH (schéma régional de l'habitat et de l'hébergement) : le projet de PLU, qui annonce un objectif de réalisation d'environ 742 logements entre 2015 et 2030, participe à l'objectif du SRHH ;

- * thématique de l'habitat dans le projet de PLU : le projet n'est pas assez précis sur l'atteinte du taux de 25% de logements locatifs sociaux d'ici 2025, il devra être plus explicite.

4 - Préservation de l'environnement :

- * haies : il serait opportun d'identifier et de protéger les haies d'intérêt sur le territoire ;

- * espace boisé à conserver, à protéger ou à créer et délimitation des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique : certains EBC ont perdu leur classement ;

- * évaluation environnementale : le projet doit être corrigé pour ce qui concerne l'analyse environnementale (description des ZNIEFF, zones humides...).

5 - Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement :

Les effets notables du projet sont ceux liés à la consommation de foncier aux dépens d'espaces naturels, pour l'extension de l'urbanisation et l'apport de population nouvelle ; le rapport de présentation prévoit un suivi pour évaluer les effets du PLU sur l'environnement.

6 - Prise en compte des risques et nuisances :

- * les risques :

- retrait-gonflement des argiles : il est recommandé de joindre au PLU la plaquette « les constructions sur sol argileux en Ile-de-France » que l'on trouve sur le site de la DRIEE ;

- * les nuisances :

- le bruit : l'arrêté préfectoral relatif au classement des infrastructures terrestres de transport, et la carte associée, sont joints en annexe du PLU ; les secteurs affectés par le bruit auraient pu être reportés sur un document graphique à l'échelle de la commune ;

- routes à grande circulation : la commune est concernée par 3 routes à grande circulation, or le règlement de la zone AU n'évoque pas le retrait des futures constructions par rapport à ces voies, et le PLU ne comporte pas d'étude permettant de déroger à la marge de recul ; les futures constructions devront donc respecter ces marges.

7- Servitudes d'utilité publique :

La liste et le plan des SUP sont incomplets ou comportent des erreurs ; la légende et les tracés sur le plan auxquels elle renvoie doivent être mis en cohérence.

8 - Conclusion :

L'Etat émet un avis défavorable au projet de PLU, « compte tenu que celui-ci :

- n'apporte pas de justifications pour démontrer sa compatibilité avec les prescriptions du SDRIF ;

- ne limite pas l'urbanisation dans le cadre d'un projet défini dans certains STECAL ;

- ne justifie pas du projet de création d'une zone AU destinée à accueillir principalement des activités, notamment au regard de la maîtrise foncière des espaces situés dans le Périmètre régional d'intervention foncière (PRIF) concernant les milieux forestiers protégés ;

- n'apporte pas suffisamment d'éléments pouvant justifier la réalisation des logements sociaux permettant d'atteindre un taux de 25% des résidences principales en 2025 ».

Une annexe liste des observations complémentaires, portant sur la forme du dossier (erreurs, incohérences ou actualisation).

La mairie de Ferrières-en-Brie a répondu à cet avis de l'Etat, par 2 lettres.

* Le premier courrier en réponse est daté du 29 août 2018 ; il fait part d'une «vive incompréhension» à la lecture de l'avis et il apporte des réponses sur quelques points précis :

- l'affirmation que l'AEV n'aurait pas été sollicitée lors de l'élaboration du PLU est contestée, avec l'évocation d'une réunion avec cet organisme en janvier 2018, et leur invitation à la réunion des PPA tenue le 25 avril 2018 (à laquelle l'AEV n'a pas été représentée) ;

- en réponse à la considération de projets d'extension (zone d'activités et secteur de mixité générationnelle) élaborés sans l'accord des collectivités (AEV, Région et ONF) qui sont parties prenantes pour la réalisation d'une procédure de distraction au régime forestier, condition indispensable à la réalisation des projets : il est fait valoir que l'AEV et l'ONF ne sont pas des collectivités, gérées par des représentants élus ; qu'il n'y a pas de fondement juridique à subordonner l'orientation nouvelle des sols décidée par la commune à un accord express de la Région ; qu'il n'est pas précisé quelles sont les parcelles soumises au régime forestier dans les secteurs concernés ; que la Région n'est pas du tout opposée à céder le terrain destiné à accueillir des logements sociaux, qui par ailleurs est classé en zone urbaine dans le PLU en vigueur ; que c'est l'Etat qui impose à la commune la réalisation de logements sociaux et qu'il ne peut sous-entendre que l'aménagement des terrains prévus à cet effet serait contraint ;

- en réponse à l'observation que l'OAP relative à l'extension de la zone d'activités serait trop peu fournie, il est fait valoir que des règles trop contraignantes ne sont pas utiles, et que les OAP servent un urbanisme de projet, qui relève plus d'objectifs que de prescriptions ;

- sur la compatibilité avec le SDRIF s'agissant de l'évolution de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat : il est répondu que les calculs opérés par les services de l'Etat sont inexacts, et qu'il faut tenir compte de la cohérence entre rapport de présentation et règlement ;

- au sujet de la surface urbanisée de référence et de sa justification : il est répondu que la démonstration est faite, et qu'elle est cohérente et suffisante ;

- à propos de la limitation de l'urbanisation dans le cadre d'un projet défini dans certains STECAL : il est répondu que ces secteurs existent déjà dans le PLU en vigueur et que leur emprise n'a pas été modifiée ; que le règlement précise bien les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le caractère naturel de la zone ; que le milieu naturel

concerné n'offre pas une « extrême sensibilité s'attachant à sa préservation », qu'il est déjà affecté par des constructions existantes, et que le règlement exige bien que les constructions ne soient pas incompatibles avec le milieu naturel et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- enfin, pour la partie de la conclusion relative à l'absence de justification de la création de la zone AU, notamment au regard de la maîtrise foncière, il est fait valoir qu'un diagnostic écologique a été réalisé, que la création de la future zone AU a été clairement justifiée, que le secteur est bordé par deux zones d'activités existantes, et que la synergie que 3 communes limitrophes, membres de la même communauté d'agglomération, cherchent à mettre en œuvre, est fragilisée par cet avis défavorable.

* le second courrier en réponse fait suite à une réunion tenue le 5 octobre avec les services de l'Etat, et est daté du 9 octobre 2018 ; il traite essentiellement de la future zone AU.

Cette réponse expose d'une part des considérations juridiques : les services de l'Etat ont mis en avant les contraintes issues du droit forestier, méconnaissant ainsi le principe d'indépendance des législations ; en conséquence « rien ne s'oppose, en droit, au classement envisagé par la commune dans le cadre de l'élaboration de son PLU ».

D'autre part il est abordé la question d'une position commune de la commune et de l'Etat sur le sort réservé à cette zone : la commune indique ne pas être opposée à la substitution au classement actuel d'un zonage 2AU.

Par ailleurs, la commune précise qu'elle complètera le rapport de présentation en ce qui concerne les STECAL et la compatibilité avec le SDRIF en matière d'évolution de la densité humaine ; des précisions sont apportées sur les calculs des objectifs d'augmentation de la densité humaine et de la densité d'habitat.

En conclusion il est sollicité de l'Etat qu'il revoie sa position initiale et exprime un avis favorable.

L'Etat a répondu à ce second courrier par une lettre du 7 novembre 2018, dans laquelle il indique :

- que la proposition de classer la zone AU en zone à urbaniser 2AU est possible suite à l'enquête publique, car elle ne remet pas en cause l'économie générale du PADD, mais que ce classement ne présage pas de l'aboutissement d'une procédure de distraction du régime forestier des parcelles soumises audit régime ;

- qu'il est proposé d'apporter des compléments d'information et plus de clarté au rapport de présentation afin d'assurer pleinement la compatibilité avec le SDRIF ;

- qu'il est également envisagé d'apporter la justification des STECAL mais qu'il pourra être nécessaire que ces secteurs soient également limités dans leur taille et/ou leur capacité d'accueil pour être conformes aux dispositions du code de l'urbanisme.

En conclusion il est indiqué que « ces éléments vont dans le bon sens s'ils traitent la totalité des points à compléter », que « le présent courrier ne constitue ni un complément à l'avis de l'Etat ni un nouvel avis de l'Etat », et que le PLU approuvé « sera regardé lors du contrôle de légalité au vu des correctifs que vous annoncez et qui auront été apportés ».

B- L'agence des espaces verts

* 1^{er} avis, lettre du 26 juillet 2018

L'AEV rappelle qu'elle a développé avec la commune de Ferrières-en-Brie un partenariat fort pour la préservation et la valorisation de la forêt régionale de Ferrières ; elle considère que 2 secteurs ne sont pas en adéquation avec l'objectif décliné dans le PADD de préserver le patrimoine paysager et d'assurer la protection des espaces naturels :

- la future zone d'activités de 18,6 hectares, qui se situe entièrement en Périphérie régionale d'intervention foncière, dont la quasi-totalité des parcelles appartiennent à la région Ile-de-France et sont gérées par l'AEV, et qui nécessitera le défrichement de boisements sur 16,9 hectares ; or le SRCE identifie la partie forestière de cette zone comme un réservoir de biodiversité et un milieu humide à préserver ; de plus l'urbanisation du secteur entraînerait une rupture de la continuité VRA qui accompagne la vallée de la Brosse, et qui est prévue au SDRIF ; enfin, les parcelles régionales A 423 et 421 sont soumises au régime forestier et ne pourront faire l'objet de défrichements ;

- le projet de PLU prévoit également un changement de zonage pour la parcelle A 283 (incluse dans l'OAP de mixité générationnelle) qui est également une propriété de la Région Ile-de-France, comprise dans le PRIF, et soumise au régime forestier ;

- il est en outre envisagé d'inclure en zone UA la liaison naturelle traversée par le ru de la Brosse, et protégée par un « espace paysager à préserver » ; ces emprises pourraient être maintenues en zone N ; par ailleurs, il est rappelé que le projet d'installation d'un exploitant agricole sur des parcelles régionales est abandonné, que la levée partielle de l'EBC sur ce secteur n'est donc plus nécessaire, et que l'OAP relative aux continuités écologiques devra être modifiée en conséquence ; enfin, il est prévu une évolution du zonage pour la maison forestière de la Renardière que l'AEV s'est engagée à céder à la commune et cette évolution sera prise en compte lors de l'évaluation du bien par la DNID (direction nationale d'interventions domaniales).

* Réponse de la commune, courrier du 24 septembre 2018

- suite à l'avis de l'Etat évoquant un manque de concertation de la commune avec l'AEV, il est demandé à cette dernière de confirmer par écrit qu'elle a bien été consultée sur le projet de PLU ;

- au sujet des emprises de la future zone AU, dont l'AEV a rappelé la soumission au régime forestier, il est indiqué que cette réglementation est indépendante de la législation d'urbanisme ;

- à propos de l'emprise de la maison forestière de la Renardière il est précisé qu'elle est déjà en zone urbaine, et qu'il ne devrait pas avoir d'incidence sur l'évaluation de la DNID.

* 2^{ème} réponse de l'AEV, courrier du 24 octobre 2018

Il est exposé que la commune de Ferrières-en-Brie est « un partenaire historique de l'AEV » ; que dans son avis l'AEV, dont la mission est de préserver et de mettre en valeur les espaces naturels, agricoles et forestiers, a pointé les risques liés à certaines extensions urbaines au regard des enjeux de protection de ces milieux ; il est réaffirmé le souhait de l'AEV de poursuivre « son partenariat très fort » et « sa volonté d'aboutir le plus vite possible sur le projet de cession de la maison forestière de la Renardière . »

C- La communauté d'agglomération Marne-et-Gondoire

Le conseil de la CA a rendu son avis lors de sa séance du 25 juin 2018, émettant un avis favorable avec 3 séries de remarques :

- prise en compte des milieux humides, aquatiques, et des continuités écologiques : il est précisé que la future zone AU se situe « à la sortie de la longue buse du ru de la Brosse », et que l'OAP et le règlement de cette zone doivent prévoir de préserver de toute urbanisation sur une distance de 5 mètres de part et d'autre du cours d'eau ;

- prise en compte des eaux pluviales de la ZAE de Lamirault sur Collégien : il existe, sur le secteur à urbaniser, une servitude concernant l'exutoire des eaux pluviales de la ZAE de Lamirault, qui passe sur ce secteur pour rejoindre le ru de la Brosse, servitude qui doit être évoquée et préservée dans le PLU ;

- prise en compte des déplacements : à ce titre, il conviendrait de noter les difficultés de traversées piétons/cycles vers la commune de Bussy-Saint-Georges, où se trouvent notamment la gare RER et les établissements scolaires ; d'approfondir la question du stationnement des véhicules ; d'évoquer le taux de motorisation des habitants de la commune (2,05 voitures/ménage) ; d'ajouter dans le PLU la volonté de réaliser une liaison douce le long de la route de la Brosse ; de prévoir des aménagements doux pour permettre de rejoindre la future passerelle qui assurera une traversée sécurisée de l'autoroute.

Réponse

Pas de réponse

D - La chambre de commerce et d'industrie de Seine-et-Marne

Son avis est formulé dans un courrier du 20 juillet 2018 ; il est favorable, avec les remarques suivantes :

- le diagnostic économique et le diagnostic commercial sont de qualité ; ils pourraient être illustrés avec une cartographie permettant de localiser les limites des 3 parcs d'activités présents sur la commune ; les limites des ZAE des communes limitrophes ; les limites des polarités commerciales (centre-bourg et ZAE au nord) ; les principales activités économiques implantées en dehors des ZAE, ainsi que les activités économiques spécifiques telles que l'école de restauration implantée dans le château ;

- un équilibre entre le foncier économique et le foncier commercial est à rechercher dans les ZAE, avec un développement contenu des équipements commerciaux, et la localisation des secteurs dédiés aux activités économiques non commerciales ;

- pour les activités commerciales de grande surface, il serait opportun de les limiter avec un zonage spécifique U1c et un règlement adapté ; il est précisé que la CCI souscrit à la mise en œuvre des secteurs Na, Nb et Nc, dédiés à des activités économiques spécifiques ;

- pour le futur secteur de développement économique, il convient d'affirmer sa vocation purement économique, avec interdiction du commerce sauf restauration et hébergements hôteliers ; et d'offrir de meilleures garanties

pour la préservation des milieux naturels, avec la prise en compte de la continuité VRA ;

- le règlement est à ajuster pour assurer des conditions de fonctionnement satisfaisantes aux activités économiques : autorisation des constructions à usage d'entrepôt en zone UA, limitation du risque de transformation des locaux commerciaux en logements.

Réponse

Pas de réponse

E- La chambre des métiers et de l'artisanat de Seine-et-Marne :

Par un courrier daté du 25 juin 2018, la CMA :

- rappelle la nature des activités artisanales, en souhaitant que l'artisanat soit davantage mentionné dans le PADD ;
- donne des chiffres sur les entreprises artisanales dans la commune, chiffres qui pourraient être mentionnés dans le rapport de présentation.

Réponse

Pas de réponse

F- Le conseil départemental de Seine-et-Marne

Le département de Seine-et-Marne a adressé un courrier daté du 28 août 2018, exprimant un avis favorable sur le projet de PLU, sous réserve de la prise en compte des observations techniques formulées dans une annexe jointe audit courrier ; celles-ci portent sur les points suivants :

- * voies départementales :

- servitudes d'alignement : il est demandé de modifier le report du plan d'alignement (beaucoup trop long au nord de la RD 35), le nom et l'adresse du gestionnaire de ce plan, et de préciser le lieu de sa consultation ;

- classification du réseau viaire : la carte du réseau viaire est à compléter ; par ailleurs, les RD 471 et 406 sont classées « routes à grande circulation » ce qui impose la contrainte réglementaire d'un recul minimum de 75 mètres de l'axe des chaussées ; pour se soustraire à ce retrait du bâti, il faut procéder à une étude d'entrée de ville dite « amendement Dupont » qui doit être jointe au PLU ; or aucune étude de ce type ne figure en annexe du PLU ;

- emplacements réservés : l'ER n°4 porte sur une voie de circulation, à l'entrée sud de la ville, dont le projet doit être précisé ;

- * OAP :

- OAP n°1 , entrée de ville sud : le descriptif du projet doit être plus précis, les grands principes d'aménagement identifiés, le lien avec l'ER 4 précisé , de même que la sécurisation de la traversée de la RD 35 ; le projet devra être travaillé en concertation avec le département ;

- OAP n°2, zone d'activités nord-ouest : il est rappelé les contraintes réglementaires liées au classement en routes à grande circulation des RD 471 et 406, avec un recul minimum des constructions de 75 m de l'axe de la voie ; demandé que l'obligation de procéder à une étude de trafic et de circulation soit mentionnée ; indiqué que l'OAP doit être complétée avec les

cheminements doux ; rappelé que le continuum humide à préserver est à évoquer ;

- OAP n° 3, continuités : les alignements d'arbres et les éléments boisés au centre de la zone urbanisée ne sont pas identifiés et protégés ; les projets de liaisons douces ne sont pas repris dans l'OAP ;

- * biodiversité :

- il est suggéré d'apporter des compléments aux documents, tels que : noms des rus et étangs, liste des ZNIEFF, zones humides, trame herbacée...

- plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées : aucun chemin n'a été inscrit au PDIPR ;

- * agriculture et forêt : le zonage ne reflète pas assez la réalité constatée sur le terrain (pas de zone A pour les espaces agricoles, sous-secteurs de la zone N correspondant plus à des zones à urbaniser qu'à des zones naturelles) ;

- * eau : il est apporté des précisions sur les réseaux d'assainissement et d'eau potable ;

- * énergie, climat, nuisances : les enjeux en matière d'énergie et de climat, liés à l'objectif de croissance démographique, auraient pu être mieux exposés (parc énergétique sobre, transports en commun, matériaux et énergies renouvelables...) ;

- * déplacements : divers compléments ou ajustements sont proposés ; il est également suggéré que les modes actifs soient davantage traités.

Réponse

Pas de réponse

G-EPAMARNE (établissement public d'aménagement de Marne-la-Vallée) :

Dans un courrier du 30 juillet 2018, il formule des observations concernant :

- la prise en compte de projets connus : le projet de contournement de Collégien, qui figure dans le plan Etat-Région 2015/2020, doit être mentionné ;

- règlement :

- article UA1 : il interdit les constructions à usage d'entrepôt et d'industrie, ce qui pourrait être pénalisant pour certaines implantations ayant besoin d'un espace de stockage ; il est proposé une nouvelle rédaction de l'article : « les constructions nouvelles d'entrepôt sont possibles à condition qu'ils constituent le complément d'une activité située sur la même unité foncière » ;

- article UI1 : il interdit les installations classées, or dans la ZAC du Bel Air de nombreuses activités sont classées ICPE ; la rédaction pourrait être revue ;

- article UI10 : une hauteur de 9 m maximum a été fixée de part et d'autre de l'allée de l'impératrice, chiffre qui risque d'être insuffisant pour des opérations de bureaux ; l'EPAMARNE demande qu'elle soit portée à 10 m.

Réponse

Pas de réponse

H -La mairie de Collégien

Dans une délibération en date du 5 juillet 2018, le conseil municipal a émis un avis favorable sur le projet, avec la réserve suivante :

« Le projet d'extension de la zone d'activité par l'urbanisation du bois sud (18,6 ha) n'entraîne pas de préoccupation environnementale mais interroge sur l'aménagement des accès prévus ainsi que sur le développement des transports en commun ».

Réponse

Pas de réponse

I – L'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Seine-et-Marne :

Dans son courrier en date du 7 août 2018, l'ABF (architecte des bâtiments de France) indique qu'il émet un avis favorable sur le projet, assorti de remarques relatives aux OAP, et à leur prise en compte « des préoccupations de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti, paysager et écologique de la commune » :

- l'aménagement de l'entrée de ville devra respecter « l'esprit des lieux » : caractère et échelle du lieu, proximité immédiate de plusieurs monuments historiques, passage de la petite rivière ;

- pour la future zone d'activités, il conviendra de limiter au strict nécessaire le déboisement et de prévoir le maintien d'écrans végétaux ; il est également souhaité une approche écologique des voiries et réseaux ;

- liaisons douces dans le bourg : elles mériteraient d'être développées et mises en valeur ;

- site de la maison forestière (OAP logements) : ce site boisé doit conserver son caractère ; une architecture à haute valeur environnementale est à prévoir ;

- secteur de mixité générationnelle : le caractère paysager et naturel du site est à préserver.

Réponse

Pas de réponse

J- Seine-et-Marne Environnement :

Dans son courrier en date du 10 juillet 2018, cet organisme évoque la question des zones humides ; il indique que la présence de plusieurs zones de classe 2 a été oubliée dans le projet, et que les zones humides et les mares n'ont pas été spécifiquement prises en compte dans le zonage et le règlement ; il préconise la création d'un zonage particulier Nzh, pour lequel il propose un règlement adapté ; en conclusion il précise qu'un avis favorable est émis sur le projet « sous réserve des modifications à apporter ».

Réponse

Pas de réponse

K- La CDPENAF (commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers)

La CDPENAF a examiné le projet de PLU lors de sa séance du 25 octobre 2018, et a rendu un avis défavorable :

«Au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour les motifs suivants :

- des parcelles cultivées ou en prairie, déclarées au titre de la PAC, sont bien présentes sur votre commune. Les zones agricoles auraient ainsi dû être matérialisées par un zonage A spécifique et un règlement associé.

- l'impact sur les parcelles forestières apparaît à la fois trop important et sous-estimé.

Au titre du règlement des zones A et N et des STECAL aux motifs suivants :

- les dimensions des STECAL étant trop importantes, les pourcentages élevés d'emprise autorisent des possibilités d'extension très importantes.

Il convient donc de réduire les dimensions constructibles des STECAL et de réduire également le pourcentage d'extension et d'en préciser une surface maximale en m2. »

Réponse

Pas de réponse

II- L'avis de l'autorité environnementale

Le projet de PLU révisé a fait l'objet d'un examen dit « au cas par cas » par l'autorité environnementale, en l'occurrence la MRAe (Mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France) qui a conclu à l'obligation de réaliser une évaluation environnementale (décision du 24 février 2017). En conséquence il a ensuite été soumis pour avis à la MRAe qui, suite à sa saisine reçue le 11 juillet 2018, a délibéré le 9 octobre 2018.

Je reproduis ci-après la synthèse de l'avis (pour l'avis détaillé je ne mentionnerai que les considérations principales, soulignées par l'AE) :

« La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Ferrières-en-Brie a été soumise à évaluation environnementale par la décision n°77-006-2017 du 24 février 2017 faisant suite à l'examen au cas par cas par l'autorité environnementale dans le cadre de cette procédure.

Cette décision était motivée par la susceptibilité d'impacts notables sur l'environnement et la santé des objectifs de développement portés par le PLU dans le cadre de sa révision, nécessitant la consommation de 46 hectares d'espaces agricoles et naturels, afin de renforcer notamment le développement économique de la commune et doubler sa population pour atteindre 5 000 habitants à l'horizon 2030, par l'urbanisation de secteurs concernés par un nombre significatif d'enjeux environnementaux, en particulier en matière de biodiversité.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU de Ferrières-en-Brie et à développer dans son évaluation environnementale portent sur sa contribution :

- à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Ile-de-France ;
- aux enjeux de biodiversité identifiés par le SDRIF et le SRCE d'Ile-de-France (espaces naturels, ZNIEFF, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques...) ;
- à la protection des zones humides existantes ou avérées au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Ile-de-France ;
- aux enjeux liés aux cours d'eau et plans d'eau présents sur le territoire communal ;
- à la maîtrise du risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales compte tenu notamment de la nature argileuse des sols de la commune ;
- à l'exposition aux pollutions et nuisances (qualité de l'air, pollution des sols, nuisances sonores) ;
- à la prise en compte du patrimoine paysager lié à la présence de monuments historiques et d'un site inscrit, et à l'intégration paysagère des aménagements le long des axes routiers à grande circulation.

Après examen du dossier transmis, la MRAe constate que le rapport de présentation du projet de PLU de Ferrières-en-Brie ne répond pas de façon satisfaisante à l'ensemble des obligations du code de l'urbanisme relatives aux PLU soumis à une évaluation environnementale. Il est ainsi notamment relevé que :

- les enjeux environnementaux, propres à orienter les choix d'aménagement et à fixer des critères d'évaluation, ne sont pas suffisamment caractérisés pour alimenter les choix du PLU et servir de base à l'analyse des incidences ;
- les incidences du PLU sur l'environnement sont traitées de manière incomplète ;
- les choix retenus pour établir le projet d'aménagement communal porté par le PLU au regard des enjeux environnementaux ne sont pas justifiés.

Compte tenu de ces problèmes méthodologiques, le rapport de présentation du projet de PLU de Ferrières-en-Brie ne permet pas d'apprécier la manière dont le document d'urbanisme prend en compte l'environnement. En particulier, la MRAe constate que l'évaluation environnementale imposée par décision n°77-023-2017 du 5 juillet 2017 n'a pas été exploitée comme un outil d'aide à la décision permettant notamment de justifier les choix de développement urbain portés par le projet de PLU de Ferrières-en-Brie, notamment au détriment de la forêt régionale de Ferrières.

Dans ces conditions, la MRAe n'est pas en capacité de se prononcer sur la bonne prise en compte de l'environnement au regard des objectifs de développement urbain portés par le projet de PLU de Ferrières-en-Brie.

La MRAe recommande d'améliorer significativement la qualité du rapport de présentation du PLU de Ferrières-en-Brie, notamment pour mieux qualifier les enjeux environnementaux du territoire et justifier les choix d'aménagement retenus au regard de ces enjeux, après avoir identifié et caractérisé les incidences notables sur l'environnement du projet de PLU et défini des mesures pertinentes visant à éviter ou réduire ou compenser ces incidences. »

L'avis détaillé est ainsi organisé :

1- préambule relatif au présent avis ;

2-contexte communal et principales orientations fixées par les documents d'urbanisme de la commune ;

3 - principaux enjeux environnementaux ;

4 - analyse du rapport environnemental :

- * conformité du contenu du rapport environnemental ;

- * avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport environnemental :

- articulation avec les autres planifications :

« La MRAe recommande de compléter l'étude de l'articulation du PLU avec les autres planifications et documents de référence :

- *en déclinant leurs objectifs sur le territoire communal de façon suffisamment précise pour les intégrer dans la réflexion sur l'élaboration du projet de PLU dès l'analyse de l'état initial de l'environnement,*
- *en décrivant plus précisément la compatibilité du PLU avec ces documents ou la façon dont il les prend en compte. »*

- état initial de l'environnement :

« La MRAe recommande que l'état initial de l'environnement soit approfondi, mieux illustré et complété par une caractérisation des enjeux sur lesquels devra porter l'analyse des incidences, notamment dans les secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU. »

- analyse des incidences :

« La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation avec une analyse des incidences des composantes du projet de PLU sur les enjeux environnementaux du territoire. »

- analyse des incidences sur le site Natura 2000 :

« ... la MRAe recommande de préciser l'analyse des incidences du PLU sur le site Natura 2000 des « Boucles de la Marne », afin notamment d'expliquer les raisons pour lesquelles le présent dossier considère qu'elles ne sont pas notables. »

- justification du projet de PLU :

« La MRAe recommande de justifier l'implantation d'une zone AU sur le territoire de la forêt régionale de Ferrières. »

« La MRAe recommande, une fois l'état initial et l'analyse des incidences approfondis, que la justification des choix du PLU soit adaptée en conséquence. »

- suivi ;

- résumé non technique et méthodologie ;

5-Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet arrêté de PLU :

« ... la MRAe n'est pas en capacité de se prononcer sur la bonne prise en compte de l'environnement au regard des objectifs de développement urbain portés par le projet de PLU de Ferrières-en-Brie. »

« La MRAe recommande d'étudier :

- *l'opportunité d'un zonage spécifique adapté à la préservation des zones humides ;*

- *un zonage spécifique pour la prise en compte des cours d'eau, des plans d'eau et de leurs abords. »*

6- information du public ;

7- annexes.

Réponse

Pas de réponse

III – Autres avis

Association R.E.N.A.R.D.

L'association agréée de protection de l'environnement a transmis le 17 août 2018 un « premier avis sur la révision du PLU », qui traite de plusieurs points :

1- la zone Nc : il est estimé que ce secteur et son règlement, « qui permet les constructions à usage de commerces, de bureaux et d'hébergement hôtelier dans le périmètre du site classé du parc du château de Ferrières », doivent être revus ; il est joint une photo extraite d'un site d'agence d'architecture, et estimé qu'un tel projet serait « incompatible avec le caractère du parc, monument historique classé, seul parc Napoléon III d'Europe » ;

2 - le projet de nouveau PLU est considéré comme incompatible avec le SDRIF : pastilles d'urbanisation déjà consommées par la ZAC Bel-Air, non prise en compte de la liaison VRA ;

3 - les parcelles 227 et 228 de la forêt de Ferrières : elles sont soumises au régime forestier, ne peuvent accueillir un parc d'activités, abritent des espèces protégées, et sont un atout pour restaurer le corridor écologique de part et d'autre de l'A4 ;

4 - tourisme : il est regretté que le château de Ferrières ne soit pas ouvert au public, et observé que l'accès à la forêt de Ferrières, qui constitue également un atout pour le tourisme, n'est pas traité dans le projet, de même que la Maison de la nature ;

5-parking : un parking a été créé près du ru de Piscop, pour le lotissement voisin ; or son autorisation a été annulée par le Tribunal administratif de Melun ; en outre les remblais créés lors de la réalisation de ce parking doivent être enlevés, et la liaison piétonne prévue par l'ER doit être réalisée en rive droite du ru ;

6 - cohérence entre les pièces du dossier : il est déploré de nombreuses incohérences entre les pièces du dossier ;

7 - les ZAC : l'étude d'impact de la ZAC du Bel-Air comporte des mesures de compensation des impacts, qui doivent être intégrées dans le PLU et protégées par un zonage N ; de même que les continuités écologiques, et l'allée du Génitoy avec son double alignement d'arbres ;

8- les nouveaux habitants : il est prévu une hausse de la population et du nombre de logements, mais pas de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation pour des logements ; ils devront donc être construits dans le tissu bâti existant ;

9 - trame verte et bleue : le réseau des trames doit être établi, et les continuités écologiques représentées ; il faut prévoir les mesures visant au

maintien et à la restauration de ces corridors, avec des emplacements réservés ;

10- les inventaires naturalistes : les descriptions des milieux naturels sont estimées incomplètes et insuffisantes ;

11- l'entrée de la forêt de Ferrières : une des entrées, située au bout de l'allée du château, n'est ni aménagée ni mise en valeur ;

12- les cheminements doux : il manque dans le PLU un plan des cheminements doux et des pistes cyclables ; un pont au dessus de l'autoroute doit être prévu pour rejoindre le domaine du Génitoy ;

13- en conclusion, l'association « émet un avis strictement défavorable au projet ».

Réponse

Pas de réponse

Commentaire sur ce chapitre :

Il ne m'appartient pas de me prononcer sur la teneur des avis exprimés, notamment par les personnes publiques consultées, avant l'enquête publique; je peux toutefois faire quelques observations sur les suites données à ces avis :

- s'agissant des avis des PPA : il y a eu 15 personnes publiques sollicitées (plus précisément 14 et la CDPENAF) ; 6 des personnes publiques saisies n'ont pas transmis de réponse, ce qui vaut avis favorable tacite ; à noter cependant qu'un avis a été formulé pendant l'enquête publique (par la chambre d'agriculture) ; la commune a élaboré des réponses écrites argumentées pour seulement 2 des avis (Etat et AEV) ; lors de la réunion de PV de synthèse, qui s'est tenue le 18 décembre 2018, elle a évoqué la production d'autres réponses, mais n'a pas donné suite ; il est regrettable qu'elle n'ait pas choisi de répondre aux autres avis intervenus, ce qui aurait permis d'apporter des éléments explicatifs ou justificatifs, de clarifier certains points, ou encore d'envisager de faire évoluer son projet pour tenir compte de certaines remarques de forme ou de fond ; sur le contenu des avis, et notamment sur l'avis défavorable de l'Etat, je précise que plusieurs points d'importance recoupent des observations exprimées par le public pendant l'enquête (en particulier la création d'une zone d'activités, les secteurs prévus en zone N, le logement social, la prise en compte de l'environnement) et que je serai donc amenée à me prononcer sur ces points dans mes conclusions ;

- l'avis de l'autorité environnementale : je constate qu'il n'a pas fait l'objet de réponses de la commune, qui n'a pas souhaité faire valoir ses arguments, explications, ni se prononcer sur des possibilités de compléments ou améliorations de son projet ; là aussi, je ne peux que le regretter ;

- l'avis de l'association R.E.N.A.R.D. : ayant été transmis une seconde fois pendant l'enquête, il a été pris en considération au titre des observations du public ; une réponse y a donc été apportée dans le mémoire en réponse, qui est exposé dans le chapitre VI.

Chapitre IV : L'organisation de l'enquête publique : étapes de la procédure, composition du dossier, préparation de l'enquête

A- Les principales étapes de la procédure

Je retrace ci-après les principales étapes qui ont précédé l'ouverture de l'enquête publique :

- 23 octobre 2014 : délibération du conseil municipal de Ferrières-en-Brie prescrivant la révision du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

- Séance du conseil municipal du 1^{er} juillet 2016 : présentation et débat sur le PADD ;

- Concertation et bilan :

Le projet de PLU révisé a fait l'objet d'une concertation, obligatoire pour toute élaboration ou révision de PLU.

Par sa délibération précitée, le conseil municipal de Ferrières-en-Brie a défini les modalités de la concertation ; à ce titre il y eut :

- affichage en mairie et sur les panneaux administratifs de la commune ;
- insertion dans une publication ; à noter que deux insertions ont été réalisées, dans « La Marne » du 10 décembre 2014, et dans « Le Parisien » du 11 décembre 2014 ;

- mise à disposition du dossier en mairie ;

- une réunion publique (qui s'est tenue le 12 avril 2018) ;

- une exposition publique ;

- un registre disponible en mairie pour recueillir les observations du public.

Je signale que le bilan de la concertation, joint au dossier d'enquête, fait également état d'une réunion de présentation aux personnes publiques, réunion qui a eu lieu le 25 avril 2018.

Les comptes rendus des deux réunions, du 12 avril 2018 et du 25 avril 2018, figurent dans ce bilan de concertation.

- 4 mai 2018 : délibération du conseil municipal de Ferrières-en-Brie arrêtant le projet de PLU ;

- 24 juillet 2018 : décision de Mme la Présidente du Tribunal administratif de Melun me désignant en qualité de commissaire-enquêteur ;

- 18 octobre 2018 : arrêté n° 2018/165, de Mme la Maire de Ferrières-en-Brie, prescrivant et organisant l'enquête publique. Cet arrêté précise notamment :

- l'objet, les dates et la durée de l'enquête (article 1er) ;

- la désignation du commissaire-enquêteur (article 2) ;

- la constitution du dossier d'enquête et les modalités de consultation (article 3) ;

- les modalités de recueil des observations du public (registre, courrier, mail) et les horaires d'ouverture de la mairie (article 4) ;

- les jours et heures des 5 permanences du commissaire-enquêteur (article 5) ;

- les mesures de publicité de l'enquête, par voie d'affichage et d'insertions dans la presse (article 6) ;
- la procédure après enquête (articles 7 et 9) ;
- l'approbation du PLU par le conseil municipal, à l'issue de la procédure (article 8).

B – Le contenu du dossier présenté à l'enquête publique

Le dossier élaboré pour l'enquête publique comportait d'une part le projet de PLU arrêté, d'autre part un ensemble de documents complémentaires :

1- le projet de PLU présenté à l'enquête, avec l'ensemble des pièces le composant, rassemblées dans un classeur « Plan local d'urbanisme – arrêté projet – ».

Le projet et le contenu de chacune des pièces du PLU ont été présentés au chapitre II ; je me limite donc à rappeler ici la composition de ce dossier :

- rapport de présentation ;
- PADD (projet d'aménagement et de développement durables) ;
- OAP (orientations d'aménagement et de programmation) ;
- règlement ;
- annexes.

Etaient en outre présents dans le dossier :

- un document de présentation exposant les objectifs, la personne responsable du projet, les personnes à contacter, la procédure de révision et le rappel des textes régissant l'enquête publique ;
- un fascicule « délibérations » regroupant les 3 délibérations du Conseil municipal évoquées ci-dessus ;
- un document « bilan de la concertation ».

2- un ensemble de documents complémentaires :

* les avis des personnes publiques : Etat, agence des espaces verts, communauté d'agglomération Marne-et-Gondoire, chambre de commerce et d'industrie 77, chambre des métiers et de l'artisanat, EPAMARNE, CDPENAF, conseil départemental 77, mairie de Collégien, service départemental d'architecture et du patrimoine, Seine-et-Marne Environnement ;

- * les réponses apportées à ces avis (Etat et AEV) ;
- * l'avis de l'autorité environnementale ;
- * l'avis de l'association R.E.N.A.R.D.

* divers documents liés directement à l'enquête :

- l'arrêté municipal du 18 octobre 2018 ;
- les attestations de parution dans la presse ;
- un exemplaire de l'avis affiché ;
- une copie d'écran de l'avis inséré sur le site de la commune ;

3 - un registre ouvert, coté et paraphé par mes soins.

Je précise que l'ensemble de ce dossier était disponible, pendant toute la durée de l'enquête, d'une part en mairie de Ferrières-en-Brie, d'autre part sur le site internet de la commune.

C- La préparation de l'enquête publique

Suite à ma désignation par le Tribunal administratif de Melun, les modalités pratiques de l'enquête ont été définies, en concertation avec la mairie de Ferrières-en-Brie. Un premier calendrier a été élaboré, avec une enquête prévue du 13 octobre au 13 novembre, mais il s'est avéré souhaitable de la différer, compte tenu de la consultation tardive de la CDPENAF. Un deuxième calendrier a fixé l'enquête du 30 octobre au 30 novembre, mais il a dû également être un peu décalé suite à des retards dans les mesures de publicité dans la presse. Finalement, l'enquête a été organisée sur la période 7 novembre/11 décembre 2018, soit 35 jours consécutifs.

Il a été décidé d'organiser cinq permanences, aux dates suivantes :

- le mercredi 7 novembre de 9 h à 12 h ;
- le samedi 17 novembre de 9 h à 12 h ;
- le jeudi 22 novembre de 14 h à 17 h ;
- le vendredi 30 novembre de 14 h à 17 h ;
- le mardi 11 décembre de 9 h à 12 h.

Une réunion de présentation du projet, avant le démarrage de l'enquête, s'est tenue en mairie de Ferrières-en Brie le 22 octobre 2018 à 15h30 ; y participaient :

- Mme MUNCH, maire de la commune ;
 - M. BASSET, avocat de la commune ;
 - Mme VOIRET, directrice générale des services ;
 - Mme DO NASCIMENTO MACHADO, chargée de l'urbanisme ;
 - Mme ROPARS, du bureau d'études VERDI ;
- et moi même.

La réunion a permis tout d'abord une présentation du projet de PLU : caractéristiques de la commune, objectifs poursuivis, principales évolutions ; ont été également évoqués les avis émis par les personnes publiques associées, ainsi que les modalités pratiques de l'enquête (point sur les modalités électroniques, mesures de publicité, composition du dossier ...).

J'ai procédé, avant cette réunion, à une première visite de la commune, pour avoir une vision globale de l'ensemble de son territoire ; après la réunion, des visites plus ciblées m'ont permis d'examiner d'une part le centre-ville ancien, d'autre part le secteur concerné par un projet de zone AU . Je précise que par la suite, avant ou après les permanences d'enquête, je me suis rendue dans les autres quartiers de la commune : le secteur du château et du parc, les secteurs d'urbanisation couverts par les OAP 2 et 3 , la ZAC Bel-Air, les zones d'activités existantes.

Chapitre V – Le déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique a fait l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation :

Concernant l'affichage de l'avis d'enquête : un certificat d'affichage a été établi le 12 décembre 2018 par Mme MUNCH, maire de Ferrières-en-Brie ; il atteste que l'arrêté prescrivant l'enquête publique a été affiché sur les 11 panneaux d'affichage de la commune, du 7 novembre au 11 décembre 2018.

Quant aux insertions dans les journaux, elles ont été effectuées comme suit :

* Premières insertions :

- dans le quotidien « Le Parisien », édition de Seine-et-Marne du 23 octobre 2018, rubrique « annonces judiciaires et légales » ;
- dans l'hebdomadaire « La Marne », édition du 24 octobre 2018, rubrique « annonces judiciaires et légales » ;

* Deuxièmes insertions :

- dans le quotidien « Le Parisien », édition de Seine-et-Marne du 12 novembre 2018, rubrique « annonces judiciaires et légales » ;
- dans l'hebdomadaire « La Marne », édition du 7 novembre 2018, rubrique « annonces judiciaires et légales ».

Enfin, je précise que l'avis d'enquête a été mis en ligne sur le site internet de la commune.

L'enquête publique a démarré le mercredi 7 novembre 2018 au matin ; le dossier d'enquête, tel que décrit dans le chapitre précédent, a été mis à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie rappelés dans l'arrêté municipal prescrivant et organisant l'enquête, soit :

- les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h45 à 12h et de 14h à 17h30 ;
- le mercredi de 8h45 à 12h.

Les cinq permanences prévues se sont tenues dans une grande salle de réunion située au 1^{er} étage, facilement accessible.

* La 1^{ère} permanence s'est déroulée le mercredi 7 novembre de 9h à 12h ; j'ai reçu 2 visiteurs :

- M. BADAN, habitant dans le quartier récemment construit en face du château, est venu prendre connaissance du dossier et évoquer des problèmes de circulation dans ce secteur ; il a déposé une observation relative au plan de zonage, et fait part verbalement de son désir de revenir déposer d'autres observations (sans donner suite) ;

- M. ROY, président de l'association R.E.N.A.R.D., venu déposer l'avis du 17 août 2018 pour qu'il soit annexé au registre, ainsi qu'un mail du 30 août relatif à la communication de documents ; il a signalé que tous les avis des PPA ne figuraient pas sur le site Internet ;

- à noter également le passage de M.DUVEAU, adjoint au maire, chargé de l'urbanisme.

Bilan de la permanence : 2 participants, 2 observations.

* Entre la 1^{ère} et la 2^{ème} permanences (soit du mercredi 7 novembre après-midi au samedi 17 novembre) :

Une observation a été inscrite dans le registre d'enquête, le 14 novembre : M. AVALOS a noté ses nom et adresse, sans autre commentaire.

Un courriel a été adressé le 12 novembre par l'association R.E.N.A.R.D., mentionnant l'absence sur le site Internet de certaines pièces du dossier, et demandant l'envoi de divers documents.

* La 2^{ème} permanence s'est tenue le samedi 17 novembre de 9 h à 12 h ; il y a eu 3 participants, et le passage de Mme MUNCH maire de la commune avec M. DUVEAU adjoint chargé de l'urbanisme ; les participants :

- M. CROMBEZ a inscrit une observation dans le registre, relative à la future zone AU ;

- M. ROY, président de l'association R.E.N.A.R.D. et Mme ABBAGNATO, ancienne conseillère municipale ; ils ont évoqué diverses questions de procédure (communication du dossier, consultation des observations) et des points liés au PLU ou au territoire communal (STECAL, dépôt des Carrières, allée du Genitoy,...) ; il m'a été adressé, oralement, une demande de prorogation d'enquête pour une durée de 15 jours, et une demande d'organisation d'une réunion publique.

Bilan de la permanence : 3 participants, 3 observations (dont une avec de nombreuses pièces jointes), la 3^{ème} étant le courriel du 12/11 de l'association avec des réponses manuscrites apportées par la maire.

* Entre la 2^{ème} et la 3^{ème} permanence (période du 17 novembre midi au 22 novembre midi) : 4 courriers (3 courriels reçus sur la boîte mail et 1 courrier reçu par voie postale) ont été reçus, et agrafés ensuite dans le registre d'enquête ; ils émanent de :

- M. BOUILLON (mail du 17 novembre) fait part de son opposition à toute construction sur des parcelles forestières ou dans le parc du château ;

- L'association R.E.N.A.R.D. (mail du 19 novembre) formule une demande de prolongation de l'enquête pour 15 jours, au motif d'une publication tardive du dossier d'enquête ;

- L'association R.E.N.A.R.D. (mail du 19 novembre) demande l'organisation d'une réunion d'échange et d'information avec le public ;

- La chambre agriculture (lettre du 9 novembre) émet plusieurs remarques relatives aux continuités agricoles, à l'emplacement réservé n° 2, au classement de parcelles agricoles en zone N, au projet de cueillette bio, et à l'OAP continuités.

* La 3^{ème} permanence a eu lieu le jeudi 22 novembre, de 14 h à 17 h ; j'ai reçu la visite de 6 personnes :

- M. ROY, président de l'association R.E.N.A.R.D., accompagné de 2 membres de l'association, a évoqué divers points : l'ouverture des services le samedi matin, non précisé dans l'arrêté ; le choix d'un seul zonage pour les quartiers d'habitat alors que le tissu urbain est diversifié ; le respect des continuités écologiques par la communauté Marne-et-Gondoire ;

- M. et Mme RAILLARD, venus avec M. POLICE, résidents dans le lotissement situé à proximité de la zone d'activités ; ils ont déposé un courrier relatif à la future zone d'activités, s'interrogeant sur son utilité et s'inquiétant des risques de nuisances liés à la future route devant desservir ce quartier.

Bilan de la permanence : 6 participants, 1 observation écrite.

* Entre la troisième et la 4^{ème} permanences (période du 22 novembre au 30 novembre midi), 4 courriels ont été adressés, par :

- Mme COTTIN-DUBOIS (mail du 22 novembre) faisant part de son opposition à tout projet de construction et urbanisation ;
- Mme ABBAGNATO (mail du 24 novembre) demandant que l'ensemble des registres soit communiqué sur le site Internet de la ville ;
- L'association R.E.N.A.R.D. (mail du 27 novembre) demandant que l'intégralité des remarques et documents produits pendant l'enquête soit mise en ligne sur le site, que le bilan de la concertation soit accessible par un lien, et que le PLU soit présenté en fichiers séparés, plus faciles à télécharger ;
- L'association R.E.N.A.R.D. (mail du 30 novembre) transmettant un croquis tiré du PADD de la commune de Collégien, qui prévoit la restauration de la continuité avec la vallée de la Brosse aval.

* La 4^{ème} permanence s'est déroulée le vendredi 30 novembre, de 14h à 17 h ; 3 personnes se sont présentées :

- M. POLICE est venu déposer un courrier au sujet de l'intérêt et des risques de nuisances de la future zone AU, et de la nouvelle route nécessaire à sa desserte ;
- M. ROY, président de l'association R.E.N.A.R.D, a émis plusieurs remarques orales : il a demandé à pouvoir consulter la modification du PLU intervenue en 2014, et relative au secteur Nc ; il a souligné que le dossier d'enquête ne mentionne pas les autres procédures et autorisations nécessaires (défrichement, distraction du régime forestier) ;
- Une personne n'ayant pas décliné son identité est venue prendre connaissance du dossier ;

Bilan de la permanence : 3 participants, 2 observations.

* Entre la quatrième et la cinquième permanence (période du 30 novembre au 11 décembre) : 1 courrier du 6 décembre de l'établissement public EPAMARNE a été reçu au siège de l'enquête ; il sollicite la modification de l'article 12 du règlement de la zone UA, pour les normes de stationnement des résidences étudiantes.

* La cinquième permanence s'est tenue le mardi 11 décembre de 9 h à 12 h ; j'ai reçu la visite de M. ROY, président de l'association R.E.N.A.R.D ; il y eut également le passage de M. DUVEAU et M. DELPORTE, adjoints au maire.

M. ROY a déposé un courrier relatif au projet de PLU et à l'enquête, évoquant la forme de l'enquête publique, le respect du SDRIF, les STECAL, les boisements, le retrait/gonflement des argiles, le plan des cheminements doux, les OAP, le lotissement de la Brosse, l'allée du Genitoy, le règlement de la zone UA, les rus et milieux en eau, les parcelles 227 et 228 de la forêt de Ferrières, le tourisme, et concluant sur un avis strictement défavorable ; diverses pièces écrites sont jointes à ce courrier ; l'ensemble a été agrafé dans le registre.

Bilan de la permanence, hors élus : 1 participant, 1 observation.

* Entre la 5^{ème} permanence et la clôture de l'enquête 2 courriels sont parvenus (le 11/12 après-midi), émanant de :

- Mme IMPERIAL, qui précise adhérer à l'ensemble des observations formulées par l'association R.E.N.A.R.D. ; évoque la question du logement social ; s'inquiète du projet prévu sur le secteur Nc ; relève que la zone au sud de l'autoroute, sur la commune de Bussy-Saint-Georges, n'est pas évoquée ;

- M. CIGLAR fait part de son opposition au projet de PLU, à l'urbanisation trop importante qui génère des inondations, des hausses de trafic routier, des pertes de biodiversité et d'espaces verts.

A l'issue de l'enquête, la participation du public s'établit au total de 28 participants, dont :

- 15 visiteurs reçus au cours des permanences (ce chiffre ne prend pas en compte le passage de la maire ou de ses adjoints) ; je précise que certaines personnes ont participé à plus d'une permanence ; notamment, on relève que l'association R.E.N.A.R.D. représente à elle seule 7 de ces 15 visites ;

- 13 interventions en dehors de celles-ci (par courrier ou courriel) ; là aussi, il peut y avoir plusieurs contributions du même participant, ainsi l'association R.E.N.A.R.D. a adressé 5 de ces 13 interventions.

Quant au total des observations recueillies, il s'élève à 22.

La réunion après enquête s'est tenue le 18 décembre 2018 à 11 h, en mairie de Ferrières-en-Brie ; y participaient :

- Mme MUNCH, maire de la commune ;
- M. DUVEAU, adjoint chargé de l'urbanisme ;
- M. BASSET, avocat de la commune ;
- Mme VOIRET, directrice générale des services ;
- Mme DO NASCIMENTO MACHADO, chargée de l'urbanisme ;
- et moi même.

Lors de cette réunion de remise du procès-verbal de synthèse j'ai relaté le déroulement de l'enquête publique et j'ai exposé une synthèse des observations du public, organisée selon les différents thèmes évoqués par les participants ; je précise que le PV de synthèse figure en annexe du présent rapport.

La mairie de Ferrières-en-Brie m'a transmis, par un envoi électronique en date du 7 janvier 2019, ainsi que par un envoi postal expédié le même jour, un courrier en réponse aux observations formulées par le public. A propos de ce mémoire en réponse, qui figure en annexe 2 du présent rapport, je précise qu'il n'est pas organisé, comme cela avait été évoqué lors de la réunion du 18/12, et selon le PV présenté lors de cette réunion, suivant les thèmes évoqués par les intervenants ; il a en effet été fait le choix de répondre à chacun des participants, sans faire de synthèse ; je rappelle par ailleurs que la commune n'a pas souhaité apporter de réponses, hors celles déjà intervenues, aux avis des personnes publiques associées .

Je reviendrai en détail sur le contenu de ces observations, et sur les éléments de réponse ainsi transmis, dans le chapitre VI.

Chapitre VI : Les observations recueillies lors de l'enquête publique et les éléments de réponse apportés

La participation du public a été assez faible, puisqu'il y a eu au total 28 participants, et un total de 22 observations. Le tableau de dépouillement ci-joint expose les contributions et les thèmes abordés ; j'exposerai ensuite les observations selon ces thèmes et les éléments de réponse transmis par la commune, en précisant que le mémoire en réponse est organisé non pas par thèmes mais par observations, avec une 1ère partie relative à l'association R.E.N.A.R.D. et une seconde partie concernant les particuliers.

Tableau de synthèse des observations :

N° obs	Auteur	Type de contribution					Thèmes
		OM	OO	C	CE	PJ	
1	M.BADAN Rue des Azalées	X					D
2	Association R.E.N.A.R.D.			X		X	- Z /secteur Nc - PLU /SDRIF - Z /Zone AU - H /Tourisme - H et PLU / Ru de Piscop - D /cohérence - PLU/ZAC - PLU/Nouveaux habitants - PLU/ TVB - D/ Inventaires naturalistes - H/ Entrées forêt - PLU/ Cheminements doux - D / demande pièces
3	M.AVALOS 11 allée des jardins	X					Simple mention de passage
4	Association R.E.N.A.R.D.				X		P / internet
5	M.CROMBEZ	X					- Z/zone AU
6	Association R.E.N.A.R.D.			X		X	-P/communication du dossier -H / défrichement Collégien -H/ dépôt des « carrières » -PLU/ allée du Génitoy
7	Association R.E.N.A.R.D et mairie	X					P/mises en ligne site internet, demande de pièces ou d'avis
8	M. BOUILLON 1 allée de lespalier				X	X	-Z/ Zone AU -Z / sous-secteurs parc du château

9	Association R.E.N.A.R.D				X		P/ demande prolongation enquête
10	Association R.E.N.A.R.D				X		P /demande réunion échange et information
11	Chambre d'agri- culture			X			-PLU/ Agriculture -PLU / ER -Z / manque zonage A -H / projet cueillette -PLU / OAP continuités
12	M. Mme RAILLARD 7 allée Pierre Le Clerc			X			- Z/zone AU, future voie de desserte - Z/zone AU : intérêt alors que nombreux locaux inoccupés ? - Z/zone AU : budget plus utile pour une passerelle liaison Bussy
13	Mme COTTIN DUBOIS				X		PLU /opposition à toute urbanisation d'espaces naturels
14	Mme ABAGNATO				X		P / mise en ligne des obs.
15	Association R.E.N.A.R.D				X		-P/ mise en ligne des obs., lien avec bilan concertation, fichier séparé
16	Association R.E.N.A.R.D				X	X	Z/zone AU, accord autres communes
17	M. Mme POLICE			X			Z/zone AU : route inutile, source de nuisances, déjà assez de ZAE, demande préservation surfaces boisées
18	Association R.E.N.A.R.D		X				-P/modif -D / autres autorisations
19	EPAMARNE			X			Z/zone UA, règlement
20	Association R.E.N.A.R.D			X		X	- P/ ouverture samedi - PLU / SDRIF - Z/ sous-secteur N c - PLU / boisements - PLU / risque argiles - PLU/ cheminements doux - PLU / OAP continuités - PLU / liaisons douce - PLU / allée du Genitoy - Z / zone UA - PLU / rus - Z/ Zone AU - H/ tourisme
21	Mme Imperial 2 allée du Parc				X		- Adhère à l'ensemble des remarques RENARD ; - PLU : problème déficit logement social, non traité - Z /secteurs Nc ; activités

							commerciales envisagées, règlement imprécis - H / zone sur commune Bussy
22	M. Giclar				X		-PLU/urbanisation, bétonnage, impacts négatifs - PLU/ piste cyclistes et piétons - PLU/ logement social

Précisions :

1- Je distingue ici le type de contribution, qui peut être :

- observation manuscrite (OM), directement portée dans le registre ;
- observation orale (OO), émise lors d'une permanence ;
- courrier (C) soit postal, soit déposé en permanence ;
- courrier (CE) adressé par voie électronique, à l'adresse mail dédiée à l'enquête ;
- j'indique, le cas échéant, le dépôt de pièces jointes (PJ).

Rappel : l'ensemble des observations et PJ a été rassemblé dans les 3 registres d'enquête.

2- Les thèmes ont été dégagés selon la grille :

- PLU = obs. liées au PLU (hors zonage) ;
- Z = obs. liées au PLU et relatives aux zones et/ ou secteurs ;
- D = obs. relatives au dossier d'enquête ;
- P = obs. relatives aux questions de procédure ;
- H : sujet non directement lié au PLU ;

La synthèse de ces observations fait apparaître 4 catégories de thèmes :

*** le projet de zonage du futur PLU :**

-1- projet de zone AU

Plusieurs interventions ont évoqué, et contesté, le projet de zone à urbaniser au nord-ouest de la commune ; les arguments avancés sont de nature diverse :

- la régularité juridique : il est évoqué la question de la compatibilité avec le SDRIF et le SRCE, le respect de la liaison VRA prévue au SDRIF, le fait que certaines des parcelles de la zone -parcelles 227 et 228 de la forêt de Ferrières- sont soumises au régime forestier ;

- les aspects environnementaux : sont évoqués l'intérêt écologique des parcelles boisées, le problème de l'imperméabilisation des sols, la suppression d'arbres qui font écran sonore et coupe-vent pour les habitations voisines ; ainsi que la restauration des continuités, qui serait prévue par les communes voisines ;

- la desserte de la zone par une voie nouvelle est critiquée, tant pour son utilité que pour les risques de nuisances : hausse de la circulation, du bruit, de la

pollution ; il est estimé que le budget prévu pour cet ouvrage serait plus utile pour la réalisation d'une passerelle piétons-cycles reliant la commune et Bussy ;

- il est soulevé la question de l'intérêt d'une nouvelle zone d'activités, alors que des locaux existants seraient inoccupés ;

- si la zone devait être réalisée, il est demandé la protection du vallon et des vues (faibles hauteurs, végétalisation) et la limitation des nuisances liées à la future route.

Eléments de réponse de la commune

(NB : je reproduis ici des extraits du mémoire en réponse, sans y apporter aucune modification ni correction).

Les observations de l'association RENARD

* La continuité écologique inscrite au SDRIF ne serait pas prise en compte :

- o Réponse :

L'OAP « continuités » assure la préservation des éléments constitutifs de cette continuité le long du ru de la Brosse sur la commune de Ferrières-en-Brie.

Le PLU ne donne pas les moyens nécessaires au rétablissement de cette continuité sous l'autoroute A4 qui ne se situe que partiellement sur la commune de Ferrières-en-Brie.

* Les parcelles classées en zone AU dans le projet de révision du PLU, soumises au régime forestier, devraient avoir un classement en zone naturelle. Le classement serait incompatible avec les espaces boisés et espaces naturels identifiés au SDRIF.

- o Réponse :

Le principe d'indépendance des législations fait que l'application du régime forestier ne s'oppose pas à un classement en zone AU au PLU. La commune renvoie ici à la deuxième lettre de réponse aux services de l'Etat du 9 octobre 2018, particulièrement détaillée sur ce point.

Les espaces boisés et espaces naturels identifiés au SDRIF sont protégés dans l'OAP « continuités » comme « éléments boisés à préserver », « surfaces agricoles continues à préserver » et « continuum de la sous-trame bleue ».

* La commune de Collégien a inscrit dans son PLU la restauration de la continuité avec la vallée de la Brosse aval, ce qui démontrerait l'opposition de cette commune à la réalisation de la zone d'activités économiques permise par le classement des terrains correspondant en zone AU. Il en serait de même avec les projets de Marne et Gondoire.

- o Réponse :

Le projet de révision du PLU de Ferrières-en-Brie concilie la création de la zone d'activités économiques avec la préservation de la continuité écologique le long du ru de la Brosse, assurée par l'OAP « continuités ».

De plus, la commune de Collégien, régulièrement consultée, a donné un avis favorable sur le projet de PLU.

L'observation de M. CROMBEZ

* Demande à ce que la perspective du vallon et du ru de la Brosse soient conservés, que le long du ruisseau soit arboré sur une large zone et que de basses hauteurs soient imposées pour les bâtiments, nécessairement végétalisés. Demande à ce que soit conservé et garanti que le vallon restera vert jusqu'au village.

- Réponse :
L'OAP « continuités » permet d'assurer ces protections.

L'observation de Pascal BOUILLON

* Affirme sans justification et donc en pure opportunité son opposition au projet de création d'une zone d'activités sur la zone AU et à tout projet dans le parc du château

- Réponse :
Ces projets doivent soutenir le développement économique de la commune, permettre la création d'emplois et la mise en valeur du parc du château. Or, il appartient aux auteurs du PLU de déterminer le parti d'aménagement. Et ces options sont majoritairement soutenus par la population ferriréroise. A ce titre, ils doivent être maintenus.

L'observation de Patricia et Christian RAILLARD

L'observation de Sylvie COTTIN DUBOIS

* Affirment sans justification et donc en pure opportunité leur opposition au projet de création d'une zone d'activités sur la zone AU.

- Réponse :
Ces projets doivent soutenir le développement économique de la commune, permettre la création d'emplois. Or, il appartient aux auteurs du PLU de déterminer le parti d'aménagement. Et ces options sont majoritairement soutenus par la population ferrièreoise. A ce titre, ils doivent être maintenus.

L'observation d'Emmanuelle et Jean POLICE

* Demande à ce que tous les espaces boisés soient préservés.

- Réponse :
L'OAP « continuités » et les espaces boisés classés garantissent la préservation des espaces boisés, hors secteurs de projet.
Le projet de création d'une zone d'activités sur la zone AU doit soutenir le développement économique de la commune et permettre la création d'emplois. A ce titre il doit être maintenu.

Commentaire

La réponse est très partielle ; si la régularité juridique et la question des continuités sont bien abordées, il n'est en revanche pas répondu aux questionnements sur la justification d'une nouvelle zone d'activités au regard des zones existantes ou en cours de réalisation, et pas davantage aux impacts environnementaux qui pourraient résulter de la création de cette zone et de la route qui la desservira, notamment pour les habitations voisines.

2 - secteurs de la zone N

Plusieurs observations concernent les secteurs de la zone naturelle, en particulier le secteur Nc, situé à proximité du château ; les intervenants regrettent le projet de construction dans le parc du château, parfois estimé incompatible avec le caractère du parc, qui est classé ; il est évoqué un projet

d'hôtel, destination qui ne serait pas autorisée dans un STECAL ; on note aussi une inquiétude sur les activités prévues, avec la crainte de la transformation du parc en zone d'activités commerciales.

Eléments de réponse de la commune

(NB : je reproduis ici des extraits du mémoire en réponse, sans y apporter aucune modification ni correction).

Les observations de l'association RENARD

* Le règlement applicable dans le sous-secteur Nc de la zone N permet la réalisation d'un hôtel qui serait incompatible avec le caractère du parc du château.

o Réponse :

Ce projet doit permettre une mise en valeur du site.

Le Code de l'urbanisme pose : à l'**article L151-13 Code de l'urbanisme**

*« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières **des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :***

1. Des constructions ;

2. Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3. Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

La délimitation et les dispositions applicables dans le sous-secteur Nc sont conformes au code de l'urbanisme.

Ce sous-secteur est repris du PLU avant révision. Avant révision, le règlement du sous-secteur permettait les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, installations et ouvrages d'intérêt collectif liés aux activités éducatives et culturelles, sous réserve de leur compatibilité avec le caractère naturel de la zone
- les constructions à usage de commerce et bureaux, sous réserve de leur compatibilité avec le caractère naturel de la zone
- les locaux d'habitation destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer l'administration, la surveillance et le gardiennage des espaces, constructions, installations et ouvrages situés dans la zone ainsi qu'aux personnes dont l'activité présente un lien direct avec la vocation éducative des constructions, installations et ouvrages d'intérêt collectif admises dans la zone

La hauteur des constructions était limitée à 11 mètre, comme au projet de révision du PLU.

L'emprise au sol n'était pas limitée alors qu'elle est limitée à 13 % au projet de révision du PLU. Le COS était limité à 0,1. Conformément à la loi, il n'est pas limité par le projet de révision du PLU.

La commune entend plus largement renvoyer aux explications fournies dans la cadre de sa première réponse aux services de l'Etat en date du 29 août dernier sur les STECAL.

L'observation de Pascal BOUILLON

* Affirme sans justification et donc en pure opportunité son opposition au projet de création d'une zone d'activités sur la zone AU et à tout projet dans le parc du château

○ Réponse

Ces projets doivent soutenir le développement économique de la commune, permettre la création d'emplois et la mise en valeur du parc du château. Or, il appartient aux auteurs du PLU de déterminer le parti d'aménagement. Et ces options sont majoritairement soutenus par la population ferriréroise. A ce titre, ils doivent être maintenus.

L'observation d'Andrée IMPERIAL

* Exprime une défiance vis-à-vis des projets autorisés dans le sous-secteur Nc de la zone N.

○ Réponse :

Les dispositions applicables dans le sous-secteur Nc doivent permettre la mise en valeur du site. Elles sont reprises du PLU avant révision. Avant révision le règlement du sous-secteur permettait les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, installations et ouvrages d'intérêt collectif liés aux activités éducatives et culturelles, sous réserve de leur compatibilité avec le caractère naturel de la zone
- les constructions à usage de commerce et bureaux, sous réserve de leur compatibilité avec le caractère naturel de la zone
- les locaux d'habitation destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer l'administration, la surveillance et le gardiennage des espaces, constructions, installations et ouvrages situés dans la zone ainsi qu'aux personnes dont l'activité présente un lien direct avec la vocation éducative des constructions, installations et ouvrages d'intérêt collectif admises dans la zone

La hauteur des constructions était limitée à 11 mètre, comme au projet de révision du PLU.

L'emprise au sol n'était pas limitée alors qu'elle est limitée à 13% au projet de révision du PLU. Le COS était limité à 0,1. Conformément à la loi, il n'est pas limité par le projet de révision du PLU.

La commune entend ici encore renvoyer aux explications fournies dans la cadre de sa première réponse aux services de l'Etat en date du 29 août dernier sur les STECAL

Commentaire

La commune renvoie, pour l'essentiel, aux arguments exposés dans sa réponse à l'Etat ; elle indique que les secteurs en zone N existent dans le PLU

actuel et n'ont pas été modifiés, ce qui ne peut suffire à les justifier ; que le règlement fixe des règles pour les constructions, ce qui est précisément l'objet d'un règlement ; le lien avec la « mise en valeur » du site n'est pas précisé ; les éléments paraissent insuffisants pour répondre aux remarques exprimées lors de l'enquête.

3 - absence de zonage agricole

La chambre d'agriculture regrette que les parcelles cultivées ne soient pas affectées d'un zonage A, et dotées d'un règlement défini en concertation avec les exploitants.

Éléments de réponse de la commune

(NB : je reproduis ici des extraits du mémoire en réponse, sans y apporter aucune modification ni correction).

* Demande à ce que les terrains cultivés soient classés en zone A.

o Réponse :

Il n'y a pas de zones agricoles dans le PLU actuellement en vigueur depuis 2005. Et, face à l'absence de projets sérieux dans ce sens, les auteurs du PLU n'ont pas davantage décidé la création d'un zonage agricole. En outre, le code de l'urbanisme n'impose pas le classement en zone A des espaces cultivés.

Commentaire

La commune confirme qu'elle ne prévoit pas de zone A pour les terrains à usage agricole.

4- zone UA

Une association estime qu'un zonage unique pour toutes les zones urbaines n'est pas adapté à la réalité de l'urbanisation, qui est différente entre le bourg et les lotissements ; l'établissement public EPAMARNE souhaite une adaptation du règlement de la zone UA.

Éléments de réponse de la commune

(NB : je reproduis ici des extraits du mémoire en réponse, sans y apporter aucune modification ni correction).

Les observations de l'association R.E.N.A.R.D.

* Le règlement applicable pour les zones urbaines à vocation principalement résidentiel devrait être différencié entre le centre ancien et les extensions plus récentes.

o Réponse :

Le règlement applicable en zone UA permet une implantation souple la parcelle pour autoriser une utilisation optimale des terrains.

L'observation d' EPAMARNE

* Demande à ce que les dispositions concernant les places de stationnement à créer en zone UA soient modifiées pour n'imposer la réalisation que d'une place pour trois logements pour les résidences étudiantes.

o Réponse :

Cette demande est cohérente au regard du taux de motorisation des étudiants. Le règlement de la zone UA pourra être modifié dans ce sens.

Commentaire

Il n'y a en effet qu'un seul type de zonage pour les zones d'habitat ou mixtes, sans distinction du type d'urbanisation ; toutefois compte tenu du caractère souple du règlement, cela ne devrait pas gêner l'évolution des parcelles ; au sujet de l'adaptation des norme de stationnement, qui paraît judicieuse, une réponse favorable est envisagée.

* les observations relatives au PLU, hors zonage :

Ce thème regroupe les sujets relatifs à :

1- la compatibilité avec le SDRIF de l'urbanisation prévue ;

L'association R.E.N.A.R.D. considère que les extensions d'urbanisation, basées sur un potentiel de 75 hectares, ne sont pas conformes aux dispositions du SDRIF, car les pastilles d'urbanisation se situent sur les communes voisines, ou bien ont été consommées par la ZAC Bel-Air ; elle signale également que la liaison VRA prévue par le SDRIF n'est pas prise en compte.

Éléments de réponse de la commune

(NB : je reproduis ici des extraits du mémoire en réponse, sans y apporter aucune modification ni correction).

Les observations de l'association R.E.N.A.R.D.

a) La consommation d'espace induite par le projet de révision du PLU ne serait pas compatible avec le SDRIF.

o Réponse :

On ne comprend pas bien si l'association aboutit à la conclusion qu'en application du SDRIF une extension urbaine de 174 ha est possible.

Identifiée par le SDRIF comme étant une commune de l'agglomération centrale, Ferrières-en-Brie ne peut mobiliser pour une extension urbaine de l'espace urbanisé que les pastilles d'urbanisation préférentielle. La localisation de ces pastilles sur la carte de destination des différentes parties du territoire du SDRIF n'indique pas une localisation stricte du potentiel d'urbanisation. C'est donc après déduction du potentiel consommé par les communes potentiellement

concernées par les pastilles que se calcule le potentiel mobilisable par Ferrières-en-Brie.

A l'Ouest de la commune, le SDRIF permet l'urbanisation de 6 fois 25 ha, soit 150 ha. 125 ha sont mobilisés dans les PLU de Collégien et Croissy-Beaubourg. 25 ha peuvent donc être mobilisés par la commune de Ferrières-en-Brie, ce qui est suffisant pour la zone AU créée sur ce site, d'une superficie de 18,6 ha.

Il faut au reste observer que les services de l'Etat n'ont aucunement remis en cause cette grille de lecture.

A l'Est de la commune, le SDRIF permet l'urbanisation de 11 fois 25 ha, soit 275 ha. 173 ha sont mobilisés dans les PLU de Jossigny et Bussy-Saint-Georges. 100 ha peuvent donc être mobilisés par la commune de Ferrières-en-Brie, ce qui est suffisant pour les terrains non bâtis classés en zone qui nécessitent une superficie de 27,3 ha.

La consommation d'espace induite par le projet de révision du PLU est donc bien compatible au SDRIF.

b) La continuité écologique inscrite au SDRIF ne serait pas prise en compte :

o Réponse :

L'OAP « continuités » assure la préservation des éléments constitutifs de cette continuité le long du ru de la Brosse sur la commune de Ferrières-en-Brie.

Le PLU ne donne pas les moyens nécessaires au rétablissement de cette continuité sous l'autoroute A4 qui ne se situe que partiellement sur la commune de Ferrières-en-Brie.

Commentaire

Je constate que les dispositions du SDRIF font l'objet d'interprétations divergentes ; quant à la question de la continuité VRA, elle a été également abordée ci-dessus, à propos de la future zone AU.

2- la question du logement

L'association R.E.N.A.R.D. relève qu'il n'y a pas, dans le plan de zonage, de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation pour du logement, et que dans ces conditions les logements à construire pour accueillir les nouveaux habitants ne pourront l'être que dans le tissu bâti.

Les deux derniers intervenants évoquent le déficit de logements sociaux et les pénalités dues par la commune du fait de cette situation de carence.

Eléments de réponse de la commune

(NB : je reproduis ici des extraits du mémoire en réponse, sans y apporter aucune modification ni correction).

Les observations de l'association R.E.N.A.R.D.

* Le potentiel de création de logements évalué dans le rapport de présentation ne serait pas réaliste.

o Réponse :

Page de la partie « Justification » du rapport de présentation est exposé l'évaluation du potentiel de logements constructible avec une carte à l'appui. L'évaluation de ce potentiel intègre les grands projets de création de logements connus à ce jour.

L'observation d'Andrée Impérial

* Le PLU ne traiterait pas le problème résultant d'une urbanisation mettant aujourd'hui en défaut la quotité légale de logements sociaux au regard des dispositions de la loi SRU.

o Réponse :

Le SDRIF impose que le PLU permette la densification des espaces urbanisés. En outre de nombreux projets sont en cours de réalisation et ne pourront pas être bloqués par la révision actuelle du projet du PLU.

Afin que le taux de logements sociaux augmente tout en assurant une bonne insertion des constructions nouvelles dans leur environnement, le PLU impose en zone UA que « tous programmes de construction, d'aménagement, de réhabilitation ou de changement de destination de locaux à destination d'habitation comporte un minimum de 30 % de logements sociaux. Cette disposition est applicable à partir de la réalisation de 10 logements avec la règle d'arrondi au nombre entier inférieur. ».

Commentaire

Je rappelle en complément que le projet de PLU révisé comporte deux OAP pour la création de logements, l'une dédiée à la mixité sociale l'autre à la mixité générationnelle.

3 -Les aspects environnementaux

Les thèmes liés au respect de l'environnement ont été fréquemment évoqués, notamment par l'association R.E.N.A.R.D. Il est déploré des insuffisances dans le dossier d'enquête (inventaires naturalistes, plan des cheminements doux) et demandé des compléments, ajouts, ou mesures de protection : trame verte et bleue, corridors écologiques ; prise en compte des rus et milieux en eau, des cheminements doux, du risque argiles ; il est évoqué l'intérêt des arbres et la nécessité de protéger les boisements, d'intégrer les mesures de compensation des impacts de la ZAC Bel-Air, ainsi que le double alignement d'arbres allée du Genitoy avec une protection EBC ; il est demandé que la liaison piétonne le long du ru soit réalisée rive droite.

Des particuliers ont fait part de leur opposition à la consommation d'espaces naturels, au « bétonnage ».

La chambre d'agriculture constate que l'OAP continuités fixe comme orientation de préserver les formations herbacées, et les espaces naturels (espaces boisés, lisières, alignements d'arbres, haies végétales, prairies) ; elle signale que la réglementation d'urbanisme ne peut réglementer les productions agricoles ; elle indique aussi que seules les zones humides de classe 1 et 2 peuvent être retranscrites au plan de zonage.

Éléments de réponse de la commune

(NB : je reproduis ici des extraits du mémoire en réponse, sans y apporter aucune modification ni correction).

Les observations de l'association R.E.N.A.R.D.

* La liaison piétonne prévue par un emplacement réservé le long du ru du Piscop devrait être réalisée en rive droite.

○ Réponse :

Le tracé de cette liaison a été établi en cohérence avec les enjeux environnementaux. L'OAP pourrait préciser que cette liaison doit être réalisée sur pilotis. La réalisation de cette liaison douce ne nécessite d'abattre aucun arbre.

* Le projet de révision du PLU devrait intégrer les mesures de compensation prévues dans le cadre de la ZAC du Bel-Air. Les boisements le long de l'allée du Génitoy devraient être protégés.

○ Réponse :

Aucune obligation juridique n'est imposée sur ce point.

L'alignement d'arbres de l'allée du Génitoy est protégée par l'OAP « continuités ».

* Le code de l'urbanisme imposerait la mobilisation d'outils juridiques pour assurer la préservation des corridors écologiques.

○ Réponse :

L'article R 151-43 du code de l'urbanisme que « afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut (...) ».

Il est donc tout à fait licite de mobiliser d'autres outils que ceux cités dans cet article pour assurer la préservation des continuités écologiques.

L'OAP « continuités » permet d'assurer la préservation des continuités écologiques.

* Les descriptions des milieux naturels seraient incomplètes et insuffisantes.

○ Réponse : les visites de terrains ont été réalisées à l'été 2017 et font l'objet d'un compte rendu annexé à l'évaluation environnementale.

En résumé on peut souligner les points suivants :

Les secteurs classés par l'AEV en « Forêts à haute valeur pour la conservation (FHVC) » ne sont pas concernés par les projets de la commune.

- ⇒ Ces aires boisées qui abritent des écosystèmes rares ou qui concentrent un haut niveau de biodiversité sont beaucoup plus au Sud.

Au niveau de la zone AU :

Les parcelles forestières concernées sont codées 227 et 228 sur le plan d'aménagement de la forêt de Ferrières.

Parcelle 227		Parcelle 228	
Taillis	=> Groupe d'attente sans coupe	Semis-fourrés-gaulis de feuillus divers	=> Groupe premières éclaircies sans rotation fixe applicable
Perchis à jeune futaie de feuillus divers	=> Amélioration de jeunes peuplements	Semis-fourrés-gaulis de Chênes	=> Groupe de jeunesse sans coupe

Une nette prédominance des Chênes et des Hêtres est à noter dans les peuplements qui présentent des structures mixtes arborées, arbustives et des fourrés, typique de **parcelles en régénération**.

En termes de relevés phytosociologiques réalisés par le CBNBP, on y trouve :
Fourrés calcicoles secs de *Rubus ulmifolii* - *Viburnum lantana* impacté par le classement en zone AU : ce sont des végétations arbustives fréquentes en Ile de France, non patrimoniale.

Classe	Synonym	Surface	Patrimonialité NF	Conditions de patrimonialité	Nb. stations	Nb. rel. phyt.	78	77	76	91	82	83	84	85
	<i>Antirrhinum odoratum</i> - <i>Antirrhinum mucronatum</i>	0.06	Oui		1	6		x						
	<i>Charentalia hispidula</i>	0.14			3	8		x		x				x
	<i>Charentalia fragilis</i>	0.16	Oui		5	7		x	x	x				x
	<i>Charentalia vulgaris</i>	0.46	Mc	Hors communauté eutrophiles	10	3		x	x	x		x		x
	<i>Charentalia vulgaris</i>	0.13	Mc	Hors communauté eutrophiles	2	3		x	x					x
Crataegus monogyna - Prunella spinosa	<i>Crataegus monogyna</i> - <i>Prunella spinosa</i>	13.91			7	8		x	x			x		x
	<i>Lonicera periclymenum</i>	44.54			28	9			x	x			x	x
	<i>Crataegus monogyna</i> - <i>Prunella spinosa</i>	0.13			2	1			x					
	<i>Prunella spinosa</i>	29.34			37	5		x	x	x		x		x
	<i>Rubus ulmifolius</i> - <i>Viburnum lantana</i>	1450.20			1221	33		x	x	x		x		x
	<i>Berberis vulgaris</i>	102.57			819	74		x	x	x				x
	<i>Tamoxifen communis</i> - <i>Viburnum lantana</i>	58.31			117	12		x	x	x				x
	<i>Lonicera xylosteum</i> - <i>Prunella mahaleb</i>	54.20			30	15		x	x	x				x
	<i>Taxo baccata</i> - <i>Amelanchierum ornatum</i>	0.19	Oui		3	2								x
	<i>Clematis vitalba</i> - <i>Acerion campestris</i>	552.08			114	52		x	x	x		x		x
	<i>Lonicera xylosteum</i> - <i>Acerion campestris</i>	0.08			1	1				x				
	<i>Salix chereau</i> - <i>Viburnum opulus</i>	1987.26			1628	57		x	x	x		x	x	x
	<i>Rhamnus cathartica</i> - <i>Viburnum opulus</i>	0.44			2	1		x						x
	<i>Rhamnus cathartica</i> - <i>Cornus sanguinea</i>	342.55			319	26		x		x		x		x

Inventaire et cartographie des végétations naturelles et semi-naturelles en Ile de France
Rapport final de synthèse (2008-2014) - Septembre 2015

34

Information en termes de zones humides :

Les habitats forestiers impactés par l'OAP de la zone AU sont classés en pro parte dans la liste d'habitats des zones humides à l'annexe II de l'Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. Pour ces habitats cotés « p » (pro parte), il n'est pas possible de conclure sur la nature humide de la zone à partir de la seule lecture des données ou cartes relatives aux habitats. Une expertise des sols est donc nécessaire.

Au moment de la réalisation de l'évaluation environnementale il a été décidé de ne pas mener de campagne complémentaire car c'était techniquement impossible en l'état. Il s'agit de fourrés et de taillis denses d'épicaux. La réalisation de sondage pédologique nécessiterait de raser au préalable la végétation.

Tables B. — Habitats caractéristiques des zones humides
Habitats humides selon la nomenclature CORINE Biotopes (1)

4	Forêts.	p.
41	Forêts caducifoliées.	p.
41.1	Hêtraies	p.
41.15	Hêtraies subalpines.	p.
41.2	Chênaies-charmaies	p.
41.21	Chênaies atlantiques mixtes à jacinthes des bois.	p.
41.22	Frênaies-chênaies et chênaies-charmaies aquitaines.	p.
41.23	Frênaies-chênaies subatlantiques à primevères.	p.
41.231	Frênaies-chênaies à arum.	p.
41.232	Frênaies-chênaies à corydale.	p.
41.233	Frênaies-chênaies à ail.	p.
41.24	Chênaies-charmaies à stellaire sub-atlantiques.	p.

41.241	Chênaies-charmaies du Nord-Ouest.	p.
41.242	Chênaies-charmaies de Lorraine sur marnes.	p.
...	...	

* Une cartographie complète des rus et milieux en eau devrait être réalisée.

○ Réponse :

L'évaluation environnementale pourra être complétée avec les éventuels éléments environnementaux manquants – car l'association affirme, mais, comme à l'accoutumée, ne démontre rien, ni n'apporte aucun élément sur ce point.

* Il manquerait au PLU pour être compatible avec le PDUIF un plan des liaisons douces.

○ Réponse : le PDUIF n'impose pas la réalisation d'un tel plan. Les liaisons douces existantes et à créer sont identifiées dans l'OAP « continuités ». Aucun cheminement à créer ne doit obligatoirement être inscrit dans le PLU.

* Le risque liée au retrait-gonflement des argiles ne serait pas repris dans le PLU

○ Réponse :

Conformément au code de l'urbanisme, la carte de ce risque est annexée au PLU (annexe 6.6).

L'observation d'Agricultures et Territoires

* Demande à ce que l'OAP « continuités » soit modifiée pour ne plus mentionner les productions agricoles.

○ Réponse :

La mention concernant une exploitation viticole locale concerne un projet abandonné. Cette mention être supprimée de l'OAP.

Le code de l'urbanisme permet de « délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état » (article R 151-43).

Les protections inscrites à l'OAP « continuités doivent être maintenues pour assurer la préservation des continuités écologiques. Toutefois, la mention des prairies pourra être supprimée de l'OAP.

Commentaire

La commune apporte des éléments de réponse, et envisage de compléter le dossier pour certaines données insuffisantes ou incomplètes, ce qui me paraît souhaitable ; j'observe que les réponses sont souvent basées sur les seules obligations réglementaires, négligeant le fait qu'un PLU peut aller au delà, dans sa description de l'environnement comme dans ses mesures de protection ; à propos du projet de liaison piétonne le long du ru, prévue en rive gauche, le sujet est lié à un parking existant qui fait l'objet d'un recours contentieux ; je ne peux donc me prononcer sur cette question.

4- Le thème de l'agriculture

Le courrier de la chambre d'agriculture demande la prise en compte des continuités et circulations agricoles et s'interroge sur le tracé de l'ER 2 qui va scinder une pâture ; en outre, la chambre d'agriculture constate que l'OAP continuités fixe comme orientation de préserver les formations herbacées, et les espaces naturels (espaces boisés, lisières, alignements d'arbres, haies végétales, prairies) ; elle signale que la réglementation d'urbanisme ne peut réglementer les productions agricoles ; elle indique aussi que seules les zones humides de classe 1 et 2 peuvent être retranscrites au plan de zonage .

Éléments de réponse de la commune

(NB : je reproduis ici des extraits du mémoire en réponse, sans y apporter aucune modification ni correction).

* Constate l'absence de schéma des circulations agricoles dans le PLU, demande à ce qu'il soit complété dans ce sens.

o Réponse :

Le rapport de présentation sera complété avant l'approbation du PLU.

* S'interroge sur le projet de création d'une liaison douce le long du ru du Piscop.

o Réponse :

L'OAP « continuités » peut préciser que la voie de déplacements doux devra être réalisée sur pilotis.

* Demande à ce que l'OAP « continuités » soit modifiée pour ne plus mentionner les productions agricoles.

o Réponse :

La mention concernant une exploitation viticole locale concerne un projet abandonné. Cette mention être supprimée de l'OAP.

Le code de l'urbanisme permet de « délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état » (article R 151-43).

Les protections inscrites à l'OAP « continuités doivent être maintenues pour assurer la préservation des continuités écologiques. Toutefois, la mention des prairies pourra être supprimée de l'OAP.

Commentaire

Je note qu'il est envisagé de compléter le rapport de présentation sur la question des circulations agricoles, de mettre à jour l'OAP, et de maintenir les protections inscrites dans cette OAP.

*** les sujets relatifs à la procédure, à l'enquête publique, au dossier présenté :**

- le dossier d'enquête : il est évoqué à ce titre la qualité du plan de zonage, la cohérences des pièces, les lacunes dans l'indication des boisements, l'absence de mentions des autres autorisations nécessaires ;

- la procédure : on note plusieurs demandes de pièces et documents : des avis, de la liste des PPA, de comptes-rendus de réunions, de la composition du groupe de travail et des comptes rendus de ses réunions, du dossier relatif à la dernière modification du PLU ;

- le volet électronique de l'enquête a fait l'objet de plusieurs remarques : sur la mise en ligne du dossier et des avis (incomplète, tardive) ; de l'insertion sur le site de la totalité des observations émises ; de la présentation du dossier et possibles liens ;

- les modalités de l'enquête : une association a fait remarquer que l'ouverture des services le samedi matin n'était pas précisée dans l'arrêté ; elle m'a également adressé des demandes de prolongation et de réunion publique (demandes auxquelles j'ai décidé de ne pas donner suite) ;

Eléments de réponse de la commune

(NB : je reproduis ici des extraits du mémoire en réponse, sans y apporter aucune modification ni correction).

Les observations de l'association R.E.N.A.R.D.

* Des incohérences auraient été relevées entre les pièces du dossier

o Réponse :

Une relecture attentive du dossier sera effectuée avant l'approbation pour corriger les éventuelles erreurs.

* Des observations portant sur la procédure sont émises et ont fait l'objet d'une réponse adaptée de la commune.

L'observation de BADAN YOURIY

* Le plan de zonage n'est pas à jour.

o Réponse :

Le fond cadastral sera mis à jour sur le plan de zonage avant l'approbation du PLU.

L'observation d'Antoinette ABAGNATTO

* Demande à ce que les observations du public et documents associés soient mis en ligne sur le site de la mairie.

o Réponse :

- la commune ne doit strictement mettre en ligne que les observations reçues par voie électronique.
- rien n'oblige la commune à mettre en ligne les annexes aux observations formulées dans le cadre de l'enquête, à plus forte raison si elles n'ont pas été faites par voie électronique.
- Néanmoins, la commune a décidé la mise en ligne de tous les avis et observations consignés dans le registre papier (et donc non les annexes ou les « documents collés dans le registre »).

Commentaire

Les réponses apportées sont partielles ; il n'est notamment pas apporté d'éléments sur la question de l'ouverture de la mairie le samedi matin ; je confirme que les services municipaux sont bien ouverts au public le samedi matin, et que l'arrêté prescrivant l'enquête ne le précisait pas ; à propos des demandes de pièces et documents, la commune renvoie à des réponses déjà apportées dans l'observation n° 7 (qui est constituée d'un mail de l'association avec des réponses manuscrites portées par la maire) ; quant à la mise en ligne des observations sur le site, cela a été effectué pour les observations, quelque soit leur mode, mais pas pour les pièces jointes.

* les remarques hors PLU :

Divers intervenants ont abordé des sujets qui ne sont pas directement liés au PLU :

- le tourisme, l'ouverture du parc du château au public, l'entrée de la forêt ;
- le parking aménagé près du ru du Piscop ;
- les défrichements réalisés sur la commune de Collégien ;
- la décharge dite « des Carrières » ;
- l'abandon d'un projet de cueillette ;
- la zone mitoyenne sur Bussy-Saint-Georges.

Eléments de réponse de la commune

(NB : je reproduis ici des extraits du mémoire en réponse, sans y apporter aucune modification ni correction).

Les observations de l'association R.E.N.A.R.D.

Les observations ne portant pas sur le projet de révision du PLU ou ne comportant pas de demande explicite ne sont pas reprises.

*L'observation portant sur le tourisme ne peut être prise en compte dans le cadre de la révision du PLU.

* L'observation portant sur l'entrée de la forêt de Ferrières ne peut être prise en compte dans le cadre de la révision du PLU.

L'observation d'Agricultures et Territoires

* Regrette que le projet d'agriculture péri urbaine n'ait pas abouti. Le PLU ne donne pas les moyens d'intervenir sur ce point.

L'observation d'Andrée IMPERIAL

* Le projet de révision du PLU devrait apporter des informations concernant le projet sur le territoire de Bussy-Saint-Georges au sud de l'A4. Il ne revient au PLU d'apporter une information sur les projets menés par les communes voisines.

Commentaire

Les sujets évoqués ne sont pas directement liés au PLU, et n'ont pas tous reçu de réponses dans le cadre du mémoire en réponse ; ainsi les remarques relatives au défrichement et aux nuisances d'une décharge, évoquées par l'association R.E.N.A.R.D. qui a déposé des courriers relativement anciens (1991/1992, pièces jointes à l'observation n°6) n'ont pas été abordées ; je rappelle en outre que la question du parking aménagé près du ru de Piscop fait l'objet d'un contentieux en cours, sur lequel je n'ai pas à me prononcer.