



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

Rassemblement pour l'Etude de la Nature et l'Aménagement de Roissy-en-Brie et son District
Association loi 1901 créée le 24 novembre 1978, siège en Mairie 77680 Roissy-en-Brie
Agréée de Jeunesse et d'Education Populaire sous le n° 77 JEP 03 302 R 88
Agréée de protection de l'environnement pour la Région Ile-de-France (article L.141-1 du Code de l'Environnement)
Habilitée à prendre part au débat sur l'environnement pour la Région Ile-de-France dans le cadre d'instances consultatives
(article L.141-3 du Code de l'Environnement)

Objet : Premier avis sur la révision du PLU¹ de Ferrières-en-Brie

Madame le Maire,

Cet avis du RENARD sur le projet de PLU de Ferrières-en-Brie est émis en tant qu'avis d'association agréée de protection de l'environnement au titre de l'article L141-1 de ce code. Il fait suite à notre demande du 30 juin 2017, émise au titre de l'article L.132-12.

Le PLU a été arrêté le 4 mai 2018, il nous a été communiqué le 23 mai 2018. Notre avis doit être émis dans un délai de trois mois, soit avant le 24 août 2018.

Le présent avis devra être joint au dossier de l'enquête publique (article R153-8 du code de l'urbanisme).

Il ne saurait être considéré comme les seules remarques du RENARD sur le projet de PLU, il ne fait que mentionner des sujets généraux à prendre mieux en compte. Nous sommes à la disposition de toute personne qui souhaiterait des compléments (nous écrire à association-renard@orange.fr).

Les articles de code que nous citons sont ceux du code de l'urbanisme en vigueur (voir <https://www.legifrance.gouv.fr/>).

1. Incidences de la révision du PLU

Lors d'une révision d'un PLU les dispositions de la totalité des parcelles et des secteurs de la commune sont revues, dans le respect des règles qui s'appliquent aux sites et monuments inscrits ou classés et des règles d'urbanisme et d'environnement.

A cet égard la présente révision du PLU doit remettre en cause le règlement de la zone NC, qui permet les constructions à usage de commerce, de bureaux et d'hébergement hôtelier dans le périmètre du site classé du parc du château de Ferrières. Même si la superficie des bâtiments à édifier ne peut pas dépasser 13 % de la superficie du terrain.



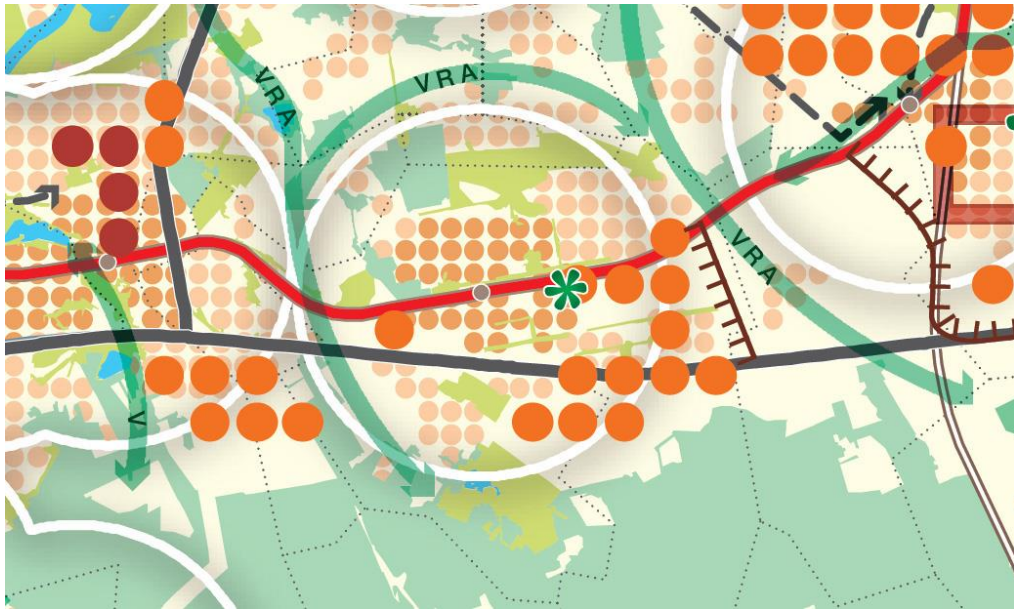
Projet d'hôtel 5 étoiles dans le parc du château classé de Ferrières-en-Brie.

Photo extraite du site de www.cadence-architecte.fr.

Un tel projet (ou ses variantes) serait incompatible avec le caractère du parc, monument historique classé, seul parc Napoléon III d'Europe. La zone NC doit donc être supprimée au profit d'une zone N stricte.

¹ Plan Local d'Urbanisme

2. Que permet le SDRIF à Ferrières-en-Brie ?



Le SDRIF est le document qui définit les grands principes de l'aménagement de la Région Ile de France, dans le respect de l'économie de l'espace et de la protection de l'environnement, pour les zones humides, les corridors écologiques et la protection des bois et forêt (représenté par l'aplat bleu-vert).

Le trait gris représente l'A4 et la limite de la commune de Ferrières-en-Brie. Par conséquent les pastilles d'urbanisation préférentielles qui figurent au nord de l'A4 ne se trouvent pas sur la commune de Ferrières-en-Brie. Les deux pastilles d'urbanisation qui se trouvent sur le territoire de la ZAC de Bel-Air ont déjà été consommées par les aménagements de cette ZAC, ce qui est attesté par le classement en zone UI de ces terrains.

Finalement la commune de Ferrières-en-Brie ne peut prévoir son développement qu'avec la densification de l'urbanisation existante (urbanisation à optimiser), en dehors d'une augmentation maximale de 5 % de l'espace urbanisé (soit : 174 ha, page 77 du diagnostic). Il est faux de dire (page 19 du document « justification ») que la commune bénéficie de 75 ha de possibilité d'urbanisation.

En outre le SDRIF repère une continuité écologique VRA (V : liaison verte ; R : espace de respiration ; A ; liaison agricole et forestière). Cette continuité - niée dans les documents du PLU - est à rétablir malgré l'A4. Le projet de zone industrielle et de route dans la vallée de la Brosse sont incompatibles avec ce rétablissement.

Il n'existe donc pas de SCoT pour le territoire de Ferrières-en-Brie.

L'analyse de cette liaison écologique est erronée dans le Diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement et même cette liaison écologique est niée et mentionnée comme inexistante.

Le projet de PLU est donc à l'évidence incompatible avec le SDRIF.

3. Les parcelles 227 et 228 de la forêt de Ferrières

C'est sur ces parcelles, soumises au régime forestier que la commune projette de réaliser un parc d'activité. Un parc d'activité ne figure pas parmi les aménagements que le SDRIF permet de localiser en forêt. Ce projet est donc irréalisable.

Ces parcelles ont fait l'objet de plantations récente d'arbres d'essences forestière (chênes, merisiers, frênes etc...).

De plus ces parcelles – incorrectement décrites dans les documents du PLU – abritent des espèces protégées comme, par exemple le Léopard vivipare (*Zootoca vivipara*) ou le Sison amome (*Sison amomum*) – nos observations de mai 2008, complétant celles faites depuis 2005 dans la vallée.

La position de ces parcelles forestières est de plus un atout pour restaurer le corridor écologique entre la vallée de la Brosse amont et aval de l'A4.

4. Le tourisme

Dès lors que le parc du château de Ferrières reste fermé au public la commune se prive, avec la visite du château, d'un élément essentiel pour le tourisme local.

La convention du legs du château de la famille Rothschild à la commune prévoit que le château doit être affecté à des activités éducatives. Depuis plusieurs années le parc est fermé au public – hormis quelques rares occasions.

Un monument historique classé mérite d'être mis en valeur auprès du public, actuellement il ne satisfait qu'un intérêt privé.

Nous demandons que la réouverture du parc – qui serait compatible avec le fonctionnement de l'école hôtelière – soit programmée pour le public.

Le tourisme peut aussi avoir pour cadre la forêt de Ferrières, mais aucune entrée, aucun accès à la forêt régionale de Ferrières n'est mentionné dans le projet de PLU.

Ferrières-en-Brie s'est dotée d'une maison de la Nature le 3 septembre 2014. Cette maison de la Nature est gérée par l'office du tourisme de Marne et Gondoire, n'est pas mentionnée dans le projet de PLU de Ferrières-en-Brie. Elle pourrait pourtant être le support d'animations sur la forêt et l'environnement.

5. Le ru de Piscop, le parking en zone N

Un parking de 37 place a été créé en zone N près du ru de Piscop, pour servir de parking au lotissement situé sur la parcelle contiguë situé en zone AUa. Par un jugement du 28 mai 2018 n° 1603408 le Tribunal Administratif de Melun a annulé l'autorisation de réalisation du parking. Par conséquent le parking existant est considéré comme ne jamais avoir existé.

En outre la zone N a été remblayée avec la terre provenant de la réalisation des parkings et des soubassements ; la description de l'environnement est donc incomplète et les remblais doivent être enlevés. En conséquence les lieux doivent être remis en état et la liaison piétonne prévue par l'emplacement réservé prévu à cet effet doit être réalisé en rive droite du ru de Piscop sur le terrain prévu à l'origine.

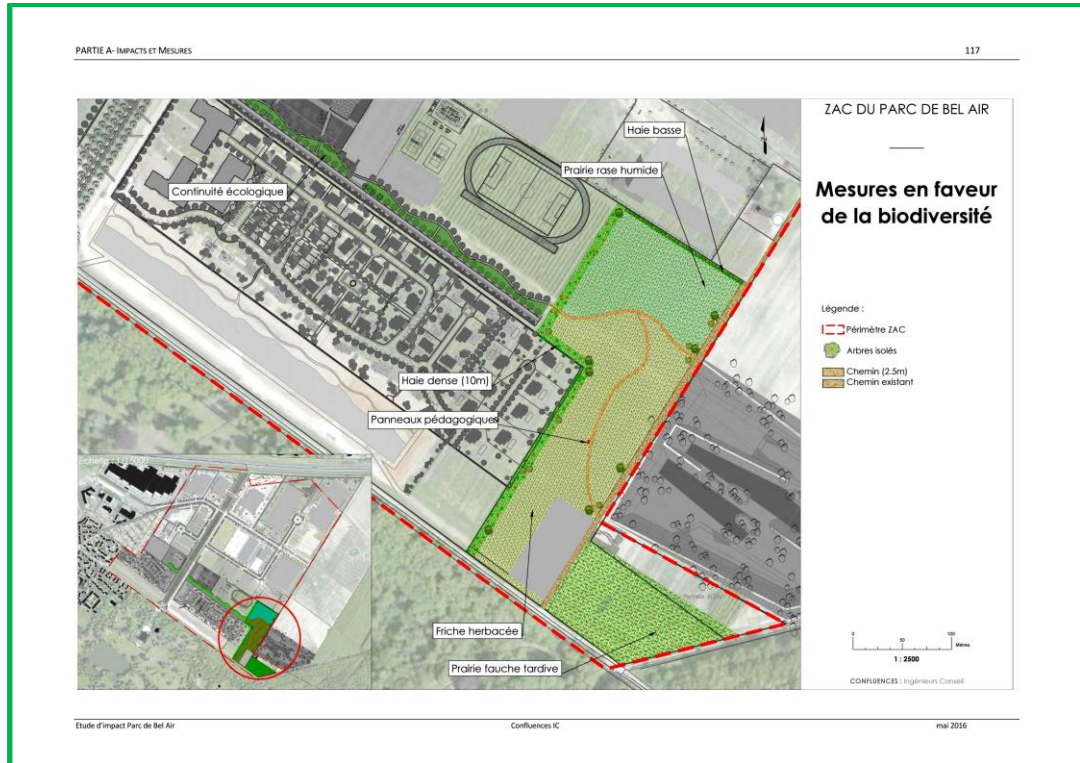
6. Cohérence entre les pièces du dossier

Nous avons relevé de nombreuses incohérences entre les pièces du dossier. Les corridors écologiques – par exemple – sont décrits comme inexistantes ou au contraire existants au gré des documents consultés.

7. Les ZAC

Depuis la loi SRU c'est au PLU de définir le zonage des occupations du sol, les PAZ n'existent plus.

L'étude d'impact de mai 2016 de la ZAC du Bel-Air comporte un certain nombre de mesures de compensation des impacts qui doivent être intégrées dans le PLU.



En conséquence il faut inscrire dans le PLU une zone N sur la totalité de ces mesures. Il faut également mentionner et protéger la continuité écologique en bordure de la zone constructible, ainsi que celle avec la forêt de Ferrières pour la migration des batraciens.

Il sera également nécessaire que le PLU prenne en compte la protection de l'allée de Génitois et de son double alignement d'arbres.

8. Les nouveaux habitants

Le document « Justification » indique que le projet communal est de prévoir une population de 4.036 habitants en 2030 (pour 2243 habitants aujourd'hui). Soit une augmentation de 1.793 habitants avec un projet de construction de 742 logements, qui ne sont pas justifiés dans les besoins de la commune.

On ne comprend pas très bien où pourraient se réaliser ces 742 logements dans la commune. Il n'y a pas dans le plan de zonage de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation à usage de logements ? Il n'y a de prévu qu'une zone d'activité, d'ailleurs irrégulière.

Les capacités de constructions dans le tissu bâti permettent donc de réaliser ces 742 logements.

9. Trame verte et bleue

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il faut établir le réseau des trames verte et bleue (article L371-1 du code de l'environnement). Ces trames permettent d'établir ou de restaurer les continuités écologiques. Les continuités écologiques sont indiquées dans le SRCE² et dans le SDRIF³ et devront être complétées localement et représentées sur les plans du PLU.

9.1. A quoi servent les corridors ?

Il s'agit de prévoir - ou de rétablir- la possibilité de déplacement des espèces de faune et de flore sauvages entre les espaces naturels extérieurs ou internes aux urbanisations. Ces déplacements permettent de conserver la diversité biologique dans les espaces verts ou naturels des communes afin qu'ils ne deviennent pas des déserts biologiques.

Les corridors écologiques permettent de conserver la diversité d'espèces et génétique nécessaires au maintien de ces espèces. Mais aussi de diminuer les coûts de gestion et d'entretien des espaces qui les accueillent.

Chaque espèce se déplace dans un milieu donné, et réclame, excepté l'avifaune et les insectes volants, une continuité terrestre de ce milieu pour que le corridor soit fonctionnel, par exemple :



Les coléoptères saproxyliques se déplacent dans un corridor arboré



Les coléoptères comme le capricorne utilisent les milieux forestiers ;



Les orthoptères utilisent les milieux prairiaux et arborés ;



Les formicidés parcourent les milieux prairiaux et forestiers ;



Les chiroptères gîtent en milieu forestier et chassent en milieux ouverts ;



Les oiseaux se contentent de corridors en pas japonais ;



Les batraciens se déplacent en continuum mouillé ;



Les cervidés se déplacent à travers les forêts, les prairies et les champs ...

Le maintien et la restauration de ces corridors biologiques constituent des mesures obligatoires à prévoir dans les documents d'urbanisme

9.2. Comment prévoir ces corridors ?

Plusieurs outils permettent d'accompagner les corridors et la TVB⁴. Les 3^o, 4^o et 8^o de l'article R151-43 du CU⁵ prévoient, par exemple : « Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, ; 3^o Fixer, en application du 3^o de l'article L. 151-41 les emplacements réservés aux espaces verts

² Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé le 21 octobre 2013

³ Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

⁴ Trame Verte et Bleue

⁵ Code de l'Urbanisme

ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;

4° Délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ;

8° Imposer pour les clôtures des caractéristiques permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux. ».

9.3. Où mettre ces emplacements réservés ?

Il faut les placer pour assurer la restauration des continuités écologiques. Prenons comme exemple le corridor écologique qui doit relier la forêt de Ferrières.

Un sujet aussi important ne peut être méconnu ; il est prévu dans le SRCE et le SDRIF et doit faire l'objet de parcours intercommunal, si nécessaire.

D'autres liaisons écologiques sont de même à prévoir sur les autres limites de la commune.

Pour souligner les choix retenus en matière de TVB, **il est nécessaire d'intégrer un diagnostic crédible à l'échelle de la commune.**

10. Les inventaires naturalistes

Les descriptions des milieux naturels sont incomplètes et insuffisantes. De nombreuses espèces, animales ou végétales ont été oubliées. Des batraciens – espèces protégées – ont été oubliés, même dans les zones urbanisées, où la faune est présente aussi, contrairement à ce que disent les auteurs des études.

Nous invitons la commune à consulter la base de données <http://cettia-idf.fr/bdd> qui ne recense pas moins de 1079 observations sur la commune de Ferrières-en-Brie, sur une période récente.

Cette carence de relevés naturaliste est particulièrement préoccupante pour des espèces telles que les hirondelles, les micromammifères et les chiroptères, par exemple, espèces commensales de l'homme.



Hirondelle de cheminée ou rustique (*hirundo rustica*) sur un toit de la ferme Van-de-Pitte, dans le centre de l'agglomération de Ferrières-en-Brie.

11. L'entrée de la forêt de Ferrières

Une des entrées de la forêt de Ferrières se situe au bout de la rue du Château. Elle n'est pas aménagée ni mise en valeur comme une entrée de la forêt régionale, ce qui pourtant serait judicieux compte tenu de la situation de la Maison de la Nature à proximité, pour inciter le public à parcourir les allées forestières.

Ces dispositions sont pourtant nécessaires au bien-être des habitants de la commune.

12. Les cheminements doux

Il manque dans le PLU, pour qu'il soit compatible avec le PDUIF⁶, un plan des cheminements doux et des pistes cyclables, avec la prise en compte des chemins ruraux pour accéder aux espaces naturels de la commune.

L'allée du Génitois – site naturel inscrit - est en perspective du domaine du Génitois – monument historique et site naturel inscrit - et relie ces deux monuments historiques entre eux. Il faut prévoir un pont au-dessus de l'A4 pour permettre de rejoindre ces éléments du patrimoine.

Madame le maire avait fait part dans une lettre de son désir de rétablir cette liaison piétonne et cycliste – qui peut en même temps compléter les corridors écologiques de la commune.

La commune n'a pas réalisé le cheminement en bordure des constructions du lotissement du Moulin de la Brosse. Il convient donc de l'ajouter dans le PLU.

13. Conclusions

Compte-tenu des nombreuses anomalies relevées dans le dossier du PLU arrêté, il n'est pas possible de valider même partiellement le projet de PLU. En conséquence **nous émettons un avis strictement défavorable** au projet présenté.

La commune Ferrières-en-Brie, quoique fortement urbanisée bénéficie encore de milieux naturels et paysagers qui lui donnent encore un environnement agréable, bien que fragile. Les remarques que nous formulons n'ont pour but que d'améliorer la prise en compte de l'environnement dans le PLU pour une meilleure qualité de la vie à Ferrières-en-Brie.

Le Président, Philippe ROY, le 17 août 2018



⁶ Plan de Déplacement Urbain de l'Ile-de-France