



# 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 au titre de l'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)

v. réf. :  
n. réf. : REP-révisé-PLU-Ferrieres-en-Brie-2018-12-11

Ferrières-en-Brie le 11 décembre 2018

**Madame Brigitte BOURDONCLE**  
**Commissaire-Enquêteur**  
**En Mairie**  
**24 rue Jean-Jaurès**

**77164 FERRIERES-EN-BRIE**

**☎ : 01 64 66 31 14**

urbanisme@ferrieresenbrie.fr

**Objet :** réponse à l'enquête publique sur le projet de révision du PLU de Ferrières-en-Brie

**Madame le Commissaire-Enquêteur,**

Nous avons consulté les réponses faites à l'enquête publique placées sur le site de la commune. Ceci pour répondre aux dispositions du II de l'article R123-13 C Env.

Mais la commune n'a pas correctement complété le site de la commune en « oubliant », malgré nos rappels, de mettre sur le site internet une partie des remarques et documents portées sur le registre violant ainsi les dispositions de l'article L123-13

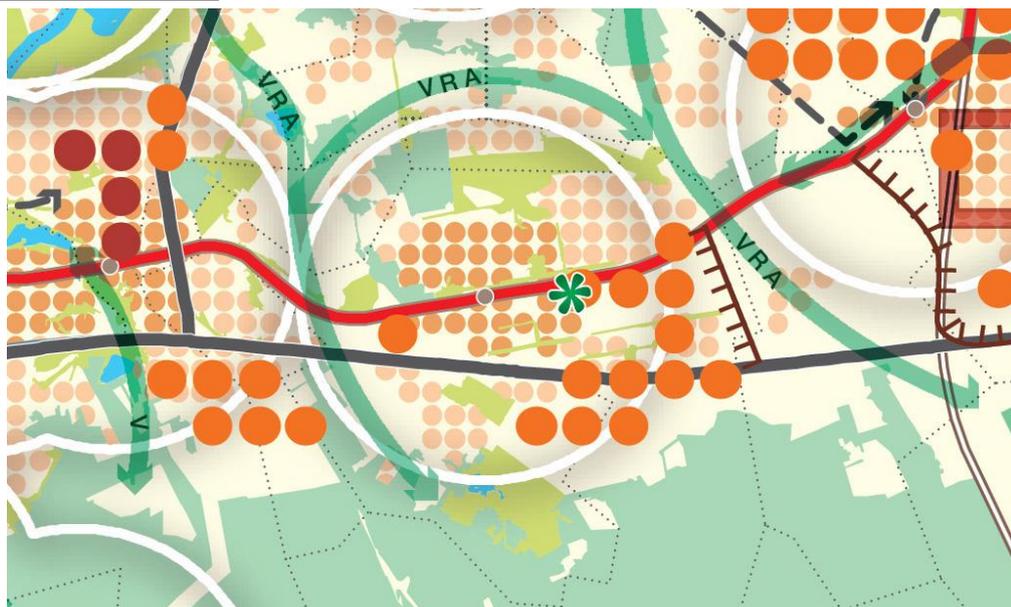
## **1. Remarques préliminaires**

Nous regrettons que la commune ait cru devoir répondre à l'information exacte que nous avons donné sur un groupe facebook (pièce jointe n° 1) par un message sur un autre groupe (pièce jointe n° 2) dont le contenu était de nature à tromper le public sur le contenu du projet de PLU.

## **2. La forme de l'enquête publique**

L'enquête s'est déroulée de manière irrégulière pour ne pas avoir respecté les horaires minimums d'ouverture de l'enquête publique. En effet l'article R123-10 du C Env précise que ces horaires « **comprennent au minimum les jours et heures habituels d'ouverture au public** ». L'arrêté de mise à l'enquête publique ne mentionne pas que le dossier est accessible au public le samedi matin, heure d'ouverture habituel au public de la mairie (notre pièce jointe n° 2, tirée du site internet de la commune).

### 3. Le respect du SDRIF



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.

Du reste la commune de Collégien a prévu dans son PLU, approuvé le 15 décembre 2016 a prévu, en harmonie avec le PPEANP de Marne & Gondoire, le rétablissement de la continuité du corridor écologique qui assure la continuité avec la partie aval de la vallée de la Brosse : « *Prise en compte du zonage ... de servitudes ... sur lesquelles les aménagements ne doivent pas entraver la circulation des espèces...* » (extraits du rapport de présentation du PLU précité de Collégien, page 118).

Le principe du passage supérieur au-dessus de l'A4 figure dans le PADD de Collégien et nous avons que Marne & Gondoire travaille actuellement sur des continuités écologiques à rétablir au-dessus de la départementale et du RER A vers l'étang de la Broce ou Brosse.

Nous ajouterons que les pastilles d'urbanisation (petites ou plus grandes) représentent une superficie d'environ 25 ha, mais ne sont pas de taille correspondante sur le plan et ce n'est donc pas le fait qu'une pastille semble déborder sur la limite qui autorise l'urbanisation sur la commune voisine !

Il n'existe 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.

Il est faux de dire, comme l'a fait madame le Maire de Ferrières que le projet de zone d'activités en forêt de Ferrières « *répond à la volonté des communes membres de la communauté d'agglomération Marne et Gondoire de mettre en œuvre une synergie entre elles afin de favoriser, dans de justes proportions, le dynamisme économique local* ».

L'analyse de la compatibilité, tant avec le SDRIF qu'avec le SRCE est bien peu convaincante, il est même permis de se demander si elle a été rédigée par des professionnels compétents.

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

#### **4. Les STECAL**

Il n'est plus possible de prévoir une vaste zone constructible Nc dans le parc du château de Ferrières. Les STECAL sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire (article L151-13 du CU).

Les occupations du sol envisagées, un hôtel, ne figurent pas au nombre des occupations du sol permises en zone N, avec ou sans STECAL.

Ces occupations du sol sont de plus évidemment incompatibles avec le caractère d'un parc Napoléon III classé monument historique.

**La CDPENAF a du reste donné un avis défavorable sur ces projets.**

#### **5. Les boisements**

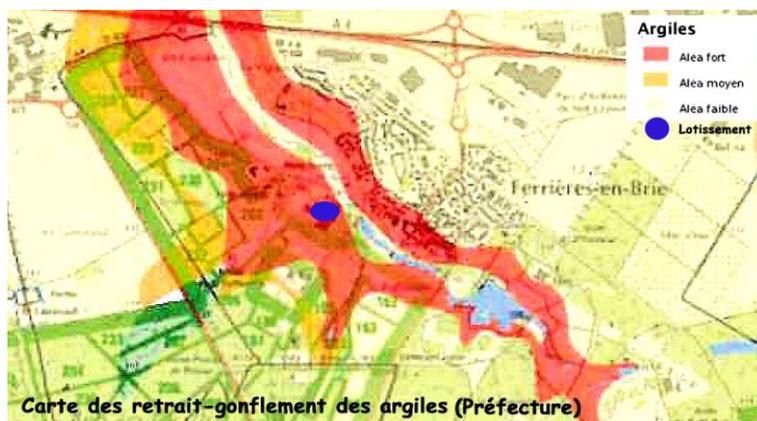
La commune de Ferrières-en-Brie renferme de nombreux petits boisements ou espaces naturels qui parsèment le territoire de Ferrières-en-Brie, ils méritent d'être protégés par une trame EBC (L113-1 du CU).

Par exemple la ripisylve du ru de la Brosse, les arbres qui se trouvent sur le chemin rural qui mène aux Carrières, la parcelle 138 face à la maison forestière des Renardières, les boisements des parcelles 755 et 866 rue Paul Doumer, les alignements de l'allée du Génitoy...

Cette protection devrait aussi être placée sur la ripisylve qui longe le ru de la Brosse dans la traversée de la Taffarette et les arbres isolés de ce secteur. Les haies, et notamment celle qui longe la route de la Brosse, méritent d'être protégées.

## **6. Le retrait gonflement des argiles**

Cette prise en compte n'est signalée nulle part dans le PLU. Ce risque – qui est peut-être la raison de l'écroulement d'une toiture de parking souterrain et de désordres dans un bâtiment du domaine de la Brosse devrait être rappelé dans les préambules des zones du PLU concernées.



Ce drame », dont on ne connaît pas encore toutes les conséquences, s'est produit le samedi 9 décembre 2018.

Nous n'avons pas trouvé dans le porter à la connaissance que m'avait envoyé la mairie les commentaires du BRGM sur ce risque.

## **7. Le plan des cheminements doux**

Il manque dans le dossier du PLU les plans des chemins ruraux et des liaisons douces de la commune, pour que le PLU soit conforme au PDUIF.

La servitude de passage ou le chemin qui permet de rejoindre la forêt de Ferrière depuis la vallée de la Brosse en longeant rive droite du ru de Piscop en fera partie.

## **8. Les OAP**

L'OAP « continuités » est complètement erronée.

Le corridor écologique prévu au SDRIF est non seulement oublié, mais nié.

La rubrique des corridors écologiques devrait être traitée par des personnes compétentes du point de vue naturaliste, par exemple.

Ces dans cette rubrique du PLU qu'aurait dû être mentionnées les dispositions de l'article R151-43 du CU : « 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 :

3° Fixer, en application du 3° de l'article [L. 151-41](#) les emplacements réservés aux espaces verts 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. »

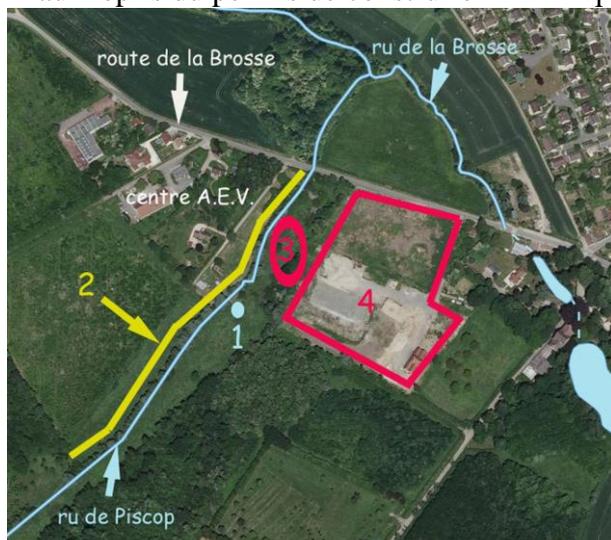
Dans le cas où on est en présence d'un corridor écologique, comme c'est les cas ici, cette possibilité devient une obligation.

## 9. Le lotissement de la Brosse



Le texte des OAP mentionne que l'aménagement de la liaison douce le long du ru de Piscop doit être aménagée en rive gauche du ru, C'est évidemment une erreur la liaison douce doit être aménagée en rive droite, là où le terrain est en zone naturelle ; et non pas en rive gauche où le terrain est de fait en zone U et où cet aménagement se ferait au détriment d'un bel alignement de saules taillés en têtard. Cette liaison douce ne peut traverser un boisement (parcelle qui est évidemment à conserver boisée).

Ce croquis illustre la situation des environs du lotissement de la Brosse. Un remblai important a été fait – au mépris du permis de construire - sur l'espace naturel entre le lotissement et le ru de Piscop.



- 1 : mare à réhabiliter
- 2 : alignement de saules têtards à préserver
- 3 : remblais à enlever
- 4 : urbanisation de la Distillerie



R.E.N.A.R.D., annexe à la lettre à l'A.E.V.  
du 30 janvier 2012, propositions de mise en valeur  
du paysage et de la biodiversité, en forêt de Ferrières

Ce remblai supporte un parking qui ne devrait pas être là et a fait l'objet d'un contentieux au TA de Melun, le jugement qui annule l'autorisation de réaliser ce parking vous est fourni en pièce jointe n° 5.

La commune a fait appel de ce jugement, mais lors de l'audience du 29 novembre 2018 à la CAA de Paris le rapporteur public a conclu au rejet de la demande de la commune de Ferrières-en-Brie. Nous vous communiquerons copie de la décision de la CAA dès qu'elle nous parviendra, la solution de ce litige ayant des conséquences directes sur le projet de révision du PLU.

Le PLU doit décrire cette situation anormale et définir les moyens de la corriger.



En effet le parking a été réalisé sur des remblais d'environ 4 m au-dessus des terrains naturels, plaçant le ru de Piscop dans un étroit couloir où il n'est pas possible de réaliser le cheminement doux prévu dans l'emplacement réservé n° 2 du PLU actuel.

Il importe donc que les remblais réalisés illégalement dans la zone N, soient retirés et le parking démantelé afin de redonner à la zone N le caractère qu'elle n'aurait pas dû perdre.

## **10. L'allée du Génitoy (ou de l'Impératrice)**

Nous demandons la protection comme EBC des deux alignements d'arbres de chaque côté de l'allée. Qui est site naturel inscrit.



Le compte-rendu de la réunion du 14 octobre 1997 que nous avons annexé au registre relate l'engagement d'EpaMarne de replanter le double alignement.

Le choix de l'essence retenue, des chêne chevelu (*Quercus cerris*) nous paraît intéressante, mais ces arbres sont un peu moins longévifs que des marronniers.

## **11. Le règlement de la zone UA**

Prévoir un règlement unique pour les différentes formes d'urbanisation de Ferrières constitue une erreur manifeste d'appréciation. L'urbanisation du bourg est faite sous forme de parcelles avec des jardins en fond de parcelle et de cours communes, celle des lotissements, avec une construction généralement au centre de la parcelle. Il faut donc une réglementation particulière qui corresponde à la typologie du bâti de chaque entité urbaine.

## **12. Les rus et milieux en eau**



Une cartographie précise doit en être faite, le ru qui descend de la Glaisière doit être ajouté, ainsi que le plan d'eau de la Glaisière, la zone humide sur le coteau est de la Brosse et la source qui sort sous la ferme Van-de-Pitte.

### **13. 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.

Vous trouverez en pièce jointe n° 7 un inventaire de ces parcelles, réalisé en début d'année. Cet inventaire, qui mérite d'être complété, recense déjà plusieurs espèces protégées au niveau national. Le site des parcelles 227 et 228 est donc bien loin de correspondre à la description dévalorisante de madame le maire dans sa note du 9 novembre 2018.

### **14. 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 quel que soit sa commune d'origine.

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.

## **15. Conclusion**

C'est donc toutes ces raisons qui nous amènent à vous **proposer** d'émettre **un avis strictement défavorable**, ce qui impliquera un nouvel arrêt du PLU.

Nous vous confirmons souhaiter vous rencontrer pour préciser les éléments de notre réponse et vous apporter de vive voix des informations supplémentaires, au cours d'une visite des lieux si vous le souhaitez. Cette rencontre et cette visite pourrait se faire en compagnie de responsables de la commune.

Restant à votre disposition pour une rencontre ou tout renseignement nous vous prions de croire, **Madame le Commissaire-Enquêteur, en l'expression de nos sentiments les meilleurs.**



**Le Président, Philippe ROY**

### **Pièces jointes :**

1. Notre note sur le site facebook « Ferrières-en-brie(habitant un jour, résident toujours) » ;
2. La note de madame le maire sur le site facebook de la mairie
3. Extrait du site de la mairie de Ferrières-en-Brie, les heures d'ouverture ;
4. Le PADD de Collégien prévoit bien le corridor écologique ;
5. Jugement 1601408 du 28 mars 2018 du TA de Melun annulant le parking ;
6. Cartographie des retraits gonflement des argiles ;
7. Inventaire des parcelles 227 & 228 de la forêt de Ferrières ;
8. Plan de masse du permis de construire le lotissement de la Brosse ;
9. Croquis montrant le profil du terrain vers le ru de la Brosse.