



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis délibéré en date du 9 octobre 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France sur le projet de PLU de la commune de Ferrières-en-Brie (77) arrêté le 4 mai 2018**

n°MRAe 2018-59

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 9 octobre 2018 dans les locaux de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Ferrières-en-Brie arrêté le 4 mai 2018.

Étaient présents et ont délibéré : Jean-Jacques Lafitte, Judith Raoul-Duval (suppléante, avec voix délibérative) et Jean-Paul Le Divenah, .

En application de l'article 20 du règlement intérieur du CGEDD s'appliquant aux MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Étaient excusés : Paul Arnould, Marie Deketelaere-Hanna et Catherine Mir ;

\* \*

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Ferrières-en-Brie, le dossier ayant été reçu le 11 juillet 2018.

Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il en a été accusé réception par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter du 11 juillet 2018.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 10 août 2018, et a pris en compte sa réponse en date du 13 septembre 2018.

Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de son président, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une «autorité environnementale» désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par la personne publique responsable de la procédure, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.**

**Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, la personne publique responsable de la procédure prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter.**

## Synthèse de l'avis

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 Île-de-France ;
- aux enjeux de biodiversité identifiés par le SDRIF et le SRCE d'Île-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 Île-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 liés 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 de réduire ou compenser ces incidences .

# Avis détaillé

## 1 Préambule relatif au présent avis

En application de l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la révision du PLU de Ferrières-en-Brie a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision n°77-006-2017 du 24 février 2017.

Le présent avis, rendu en application de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, porte sur le projet de PLU de Ferrières-en-Brie arrêté par son conseil municipal du 4 mai 2017. Il est émis de façon indépendante de l'avis de l'État prévu à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.104-23 du code de l'urbanisme, cet avis procède d'une analyse de :

- l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du projet de PLU de Ferrières-en-Brie ;
- la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

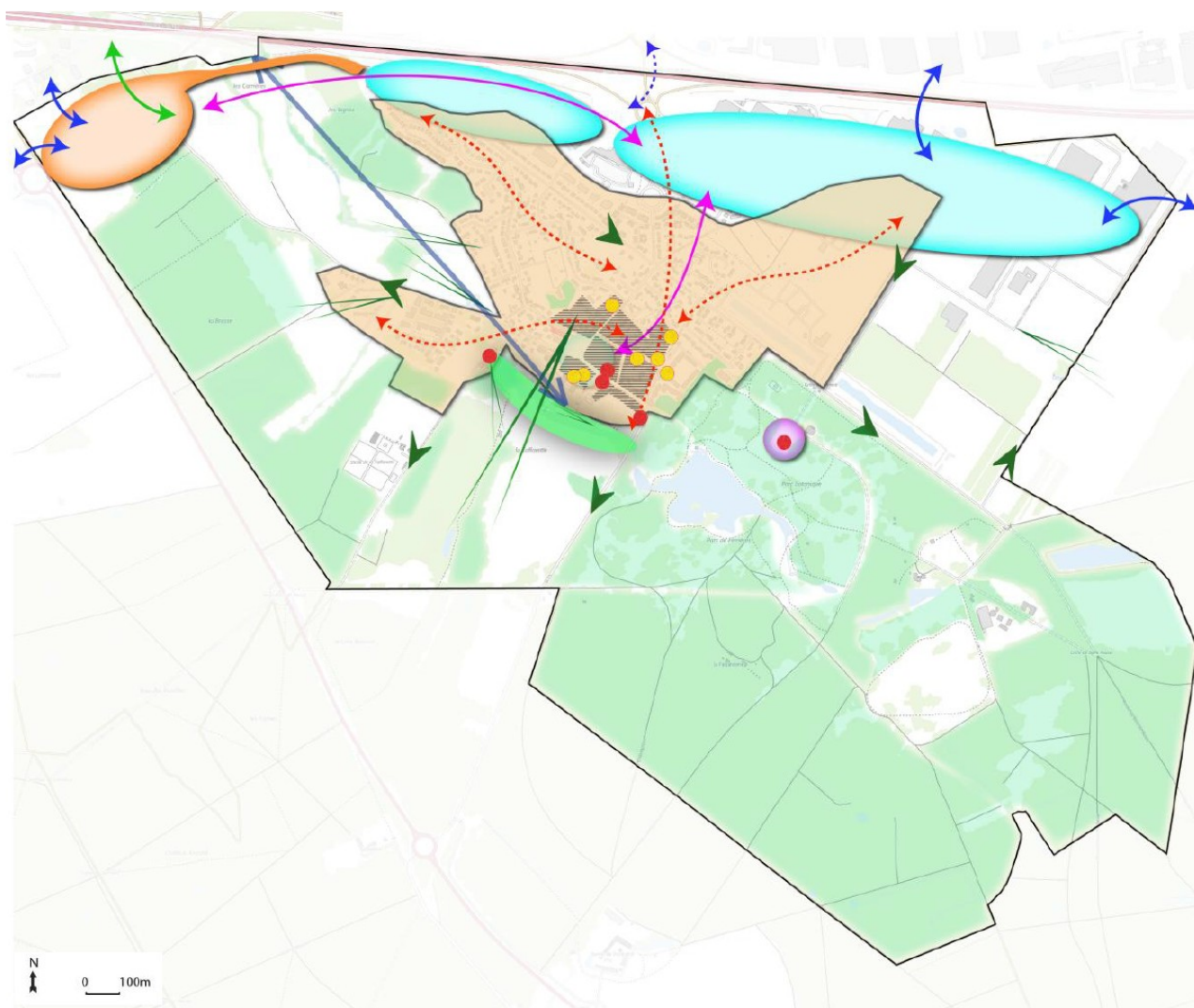
## 2 Contexte communal et principales orientations fixées par les documents d'urbanisme de la commune

Dans le cadre de la révision de son plan local d'urbanisme (PLU), la commune de Ferrières-en-Brie prévoit une consommation d'espaces agricoles et naturels de l'ordre de 46 hectares, principalement pour mettre en œuvre ses objectifs de croissance démographique, à savoir le doublement de sa population d'ici 2030 et de développement économique.





Sur ces 46 hectares, 27,3 hectares sont destinés à la réalisation d'une partie de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du « Parc du Bel Air » créée par arrêté préfectoral du 19 décembre 2005 et modifiée le 21 juillet 2017. D'une superficie de 95 hectares, cette ZAC est destinée à accueillir des logements et des activités tertiaires. La MRAe note que les caractéristiques principales de cette ZAC ainsi que son programme d'aménagement et de constructions défini sur les 27,3 hectares précités, ne sont pas présentés dans le présent dossier.

S'agissant des perspectives d'évolution de la population communale, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLU transmis n'affiche aucun objectif de croissance démographique, et ne précise pas le nombre de logements à construire dans le cadre de la mise en œuvre du document d'urbanisme communal.







Le rapport de présentation du projet de PLU indique, dans sa partie traitant des justifications de ce document d'urbanisme (« 1.3 Justifications »), que la commune de Ferrières-en-Brie se fixe un objectif de croissance démographique annuelle de 3,14 % permettant d'atteindre une population de 4036 habitants à l'horizon 2030, soit un gain de 1793 habitants par rapport à la population estimée en 2011, et nécessitant la construction de 742 logements. Toutefois, les autres parties de ce même rapport indiquent un objectif de croissance démographique annuelle de l'ordre de 4,4 % permettant à la commune d'atteindre une population de 5 000 habitants en 2030.







**Le renforcement de l'attractivité résidentielle de Ferrières-en-Brie**

-  Diversifier les typologies de logements et adapter la capacité d'accueil des équipements et les possibilités de stationnement en fonction du développement démographique
-  Favoriser la création de voies de déplacements doux reliant les différents quartiers de la commune
-  Favoriser la création d'une liaison douce au franchissement du pont de l'autoroute A4
-  Réaffirmer les bords de l'étang de la Taffarette comme espace de loisirs privilégié

**Le développement des interactions économiques à l'échelle communale et intercommunale**

-  Créer une zone d'activités reliée aux zones existantes
-  Maintenir un niveau d'équipements commerciaux suffisant et soutenir le commerce de proximité
-  Favoriser l'attractivité autour de l'école de gastronomie
-  Renforcer l'attractivité économique communale en assurant des connexions entre les différents pôles d'activités
-  Renforcer l'attractivité économique communale en encourageant des synergies avec les territoires voisins
-  Soutenir la création d'un principe de franchissement vers Bussy-Saint-Georges

**La préservation du cadre de vie des ferriérois et l'affirmation du caractère rural de la commune**

- Préserver le patrimoine paysager et naturel**
-  Préserver les continuités écologiques
  -  Préserver un accès rapide aux espaces naturels de la couronne rurale d'Ile-de-France
  -  Mettre en valeur les points de vue
  -  Mettre en valeur les perspectives visuelles

- Préserver le patrimoine architectural**
-  Valoriser les monuments historiques
  -  Valoriser et protéger le patrimoine bâti remarquable
  -  Préserver l'armature urbaine du centre-bourg

Figure 1 : Extrait du PADD du projet de PLU

En matière de développement économique, les objectifs inscrits dans le PADD du projet de PLU transmis visent principalement à permettre la réalisation d'une zone d'activités de 18,6 hectares au nord-ouest du territoire communal, en lien avec celles présentes sur le territoire communal, et sur les territoires limitrophes des communes de Collégien et de Bussy-Saint-Georges.

### 3 Principaux enjeux environnementaux

Pour rappel, la décision n°77-006-2017 du 24 février 2017 par laquelle la révision du PLU de Ferrières-en-Brie a été soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale était principalement motivée par la susceptibilité d'impacts notables sur l'environnement et la santé :

- de la consommation de 46 hectares d'espaces agricoles et naturels, afin, principalement, de renforcer le développement économique communal ;
- de la mise en œuvre de l'objectif précité par l'ouverture à l'urbanisation d'un site :
  - constituant un réservoir de biodiversité comportant un corridor de la sous-trame herbacée, un corridor de la sous-trame bleue (cours d'eau) et des lisières agricoles de boisements de plus de 100 hectares, qu'il convient de préserver au titre du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France ;
  - constituant un espace naturel et un espace de respiration ainsi qu'une liaison verte, agricole et forestière, qu'il convient de préserver au titre du schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) ;
  - concerné par la présence de zones humides de classe 3<sup>1</sup>, qu'il convient de préserver au titre du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie ;
- de la mise en œuvre de l'objectif de croissance démographique de 4,4 % par an visant à doubler la population communale pour atteindre 5 000 habitants à l'horizon 2030, et nécessitant la construction de 1202 logements<sup>2</sup> dont une partie doit être également réalisée sur des réservoirs de biodiversité concernés par des enveloppes d'alerte de zones humides de classe 3.

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 Île-de-France ;
- aux enjeux de biodiversité identifiés par le SDRIF et le SRCE d'Île-de-France (espaces naturels, ZNIEFF<sup>3</sup>, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques...) ;
- à la préservation des zones humides potentielles ou avérées au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France ;
- aux enjeux liés aux cours d'eau et aux 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 la réduction de l'exposition aux de pollutions et nuisances (qualité de l'air, pollution des sols, nuisances sonores) ;

1 Zones humides de Classe 3 : zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser (au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France, Cf.<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zoneshumides-en-ile-de-france-a2159.html>).

2 Ce nombre de logements n'apparaît plus dans le projet de PLU arrêté bien qu'il figure dans l'évaluation environnementale.

3 Lancé en 1982, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF : 1) les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; 2) les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

- à la prise en compte du patrimoine bâti et naturel en lien avec la présence de monuments historiques et d'un site inscrit, et l'intégration paysagère des aménagements le long des axes routiers à grande circulation<sup>4</sup>.

## **4 Analyse du rapport environnemental**

### **4.1 Conformité du contenu du rapport environnemental**

Après examen du rapport de présentation du projet de PLU de Ferrières-en-Brie, il s'avère que son contenu ne répond pas totalement à l'ensemble des obligations du code de l'urbanisme<sup>5</sup> relatives aux PLU soumis à une évaluation environnementale, dans la mesure où il ne comporte pas la description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

En outre, ce rapport de présentation n'aborde pas l'ensemble des autres éléments prévus par le code de l'urbanisme de façon suffisamment approfondie<sup>6</sup>.

### **4.2 Avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport environnemental**

#### **4.2.1 Articulation avec les autres planifications**

L'étude de l'articulation du PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine de compétence.

Cette étude doit donc, dans un premier temps, identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, et, dans un deuxième temps, présenter la manière dont ces enjeux et dispositions sont pris en compte dans le PLU, de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal qu'il recouvre.

Pour mémoire, le PLU de Ferrières-en-Brie doit, en application des articles L.131-4 à 7 du code de l'urbanisme, être compatible avec :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF)<sup>7</sup> approuvé le 27 décembre 2013 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie approuvé le 1er décembre 2015 ;
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 approuvé par arrêté ministériel du 7 décembre 2015 ;
- le programme local de l'habitat de la communauté d'agglomération Marne-et-Gondoire approuvé le 21 novembre 2001 pour la période 2011-2016, prorogé jusqu'en 2017, et mis en révision.

Par ailleurs, le PLU de Ferrières-en-Brie doit également prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013, ainsi que le plan

4 Du fait de sa proximité avec l'autoroute A4 et les routes départementales RD 406 et RD 471, l'aménagement de la zone d'activités au nord-ouest du territoire communal nécessite que soit préalablement réalisées des études visant à justifier sa compatibilité « avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages », conformément à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme.

5 Cf. annexe 2 « Contenu réglementaire du rapport de présentation » du présent avis

6 Cf. les autres parties du présent avis

7 Pour information le SCOT de Marne, Brosse et Gondoire est en cours de révision. Il incorporera la commune de Ferrières-en-Brie qui fait désormais partie de cette communauté d'agglomération.



climat énergie de Seine-et-Marne approuvé le 28 décembre 2010.

Après examen des différentes parties du rapport de présentation traitant spécifiquement de l'articulation du projet de PLU de Ferrières-en-Brie avec les autres planifications, mais aussi du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, la MRAe constate que seule une déclinaison à l'échelle locale du SDRIF et du SRCE d'Île-de-France est proposée dans ledit rapport.

Les autres documents supra-communaux sont absents de cette étude (PGRI, PLH), ou sommairement présentés dans le chapitre « 1.3 Justifications » du rapport de présentation qui procède essentiellement à une vérification a posteriori de la compatibilité du PLU avec ces documents. L'absence de leur mise en perspective au regard de la situation locale rend peu lisibles les arguments mis en avant pour justifier la compatibilité du PLU avec ces derniers, d'autant que ces arguments, pour ce qui concerne en particulier le SDAGE Seine-Normandie, affirment plus qu'ils ne démontrent la bonne articulation entre ces différents documents<sup>8</sup>.

S'agissant du SDRIF, l'étude ne s'approprie pas suffisamment les objectifs de préservation et de valorisation identifiés sur le territoire communal<sup>9</sup> par ce document, qui sont rappelés mais non développés. Il en est de même concernant la partie de l'étude dédiée à l'articulation du PLU avec ce document, qui traite essentiellement des questions liées à la densification du tissu urbain et à son extension. S'agissant de ce point particulier, la démonstration de la compatibilité du PLU avec le SDRIF paraît confuse au regard notamment des données de référence sur lesquels elle s'appuie, et qui mériteraient d'être précisées.

En particulier, les constatations suivantes incitent à étudier plus précisément l'articulation du projet de PLU avec le SDRIF :

- les données utilisées par le rapport de présentation dans son diagnostic et dans sa partie « 1.3 Justifications » pour calculer l'augmentation de 15 % de la densité humaine exigée par le SDRIF, ne sont pas identiques.
- dans son diagnostic, le rapport de présentation prend en compte la population communale de 2011 et la surface urbanisée de la commune en 2013 pour calculer l'augmentation de 15 % de la densité humaine exigée par le SDRIF.
- le rapport de présentation annonce la construction de 200 logements dans la ZAC du « Parc du Bel Air » sans démontrer sa compatibilité avec le SDRIF pour ce qui concerne le respect de la densité minimale de 35 logements/hectare dans les « secteurs d'urbanisation préférentielle » exigée par ce document régional.
- la surface urbanisée de référence de la commune en 2013 affichée dans le rapport de présentation est significativement différente de celle indiquée par le référentiel territorial du SDRIF (superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2013 : 125 hectares contre 174 hectares dans le rapport de présentation<sup>10</sup>).
- une partie de l'emprise foncière nécessaire à la réalisation de la zone d'activités est identifiée comme espace boisé à protéger au titre du SDRIF.
- les deux espaces verts et espaces de loisir identifiés par le SDRIF sur le territoire communal nécessiteraient d'être décrits, et mieux localisés, afin de comprendre comment leur préservation est assurée par le règlement de la zone naturelle N et de ses sous-secteurs Nb et Nc, qui autorise un certain nombre d'aménagements et de constructions.

S'agissant du SRCE d'Île-de-France, le rapport de présentation reprend des éléments constitutifs de la trame verte et bleue identifiés par ce document régional, mais reste imprécis dans la carac-

8 À noter également que cette vérification de la compatibilité du PLU avec ces documents supra-communaux est abordée alors que les objectifs (PADD) et les dispositions réglementaires (OAP et règlement) de ce document d'urbanisme communal n'ont pas été, à ce stade, présentés dans le rapport, ce qui ne facilite pas sa lecture.

9 Préservation et valorisation des espaces agricoles, boisés, naturels, verts, de loisirs, de respiration, et des liaisons agricole, forestière et verte.

10 cf. <http://refter.iau-idf.fr/>

térisation de certains enjeux tels que la préservation des lisières agricoles, ou dans la traduction opérationnelle de leur fonctionnalité permettant d'établir les actions à mettre en œuvre pour assurer leur préservation<sup>11</sup>.

La MRAe considère donc qu'en l'état actuel du dossier<sup>12</sup>, la compatibilité du PLU de Ferrières-en-Brie avec les documents supra-communaux, ou leur prise en compte, n'est pas complètement démontrée, notamment pour ce qui concerne :

- les objectifs de densification du tissu urbain portés par le SDRIF ;
- la préservation des continuités vertes<sup>13</sup>, des espaces boisés et de leurs lisières<sup>14</sup>, et des espaces verts et de loisirs définis par le SDRIF<sup>15</sup> ;
- la préservation des réservoirs de biodiversité et des lisières agricoles au titre du SRCE d'Île-de-France au regard notamment du projet de réalisation d'une zone d'activités au nord-ouest du territoire communal ;
- les orientations et dispositions du SDAGE de Seine-Normandie spécifiques aux documents d'urbanisme<sup>16</sup>, et notamment la préservation des abords des cours d'eau et des plans d'eau, des zones humides<sup>17</sup> et la prise en compte du ruissellement<sup>18</sup>.

**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.**

#### **4.2.2 État initial de l'environnement**

Les thématiques environnementales traitées dans le cadre de l'évaluation du projet de PLU de Ferrières-en-Brie figurent dans les chapitres du rapport de présentation intitulées « 1.2 État initial de l'environnement » et « Biodiversité et milieux naturels ».

11 Cf également les observations dans la partie « 3.2.2 État initial de l'environnement » du présent avis.

12 Absence ou insuffisance de motifs, ou enjeux non repris dans le dossier.

13 La future zone d'activités au nord-ouest du territoire communal est concernée par cet enjeu. Cf également les observations dans la partie « 3.2.2 État initial de l'environnement » du présent avis.

14 Une partie de l'emprise foncière nécessaire à la réalisation de la zone d'activités est identifiée comme espace boisé à protéger au titre du SDRIF.

15 Les deux espaces verts et espaces de loisir identifiés par le SDRIF sur le territoire communal nécessiteraient d'être décrits, et mieux localisés, afin de comprendre comment leur préservation est assurée par le règlement de la zone naturelle et de ses sous-secteurs Nb et Nc qui autorise un certain nombre d'aménagements et de constructions.

16 Cf p.272 et 273 du SDAGE de Seine-Normandie.

17 Aucune disposition explicite du règlement de PLU ne semble protéger les abords des cours d'eau et des plans d'eau ainsi que les zones humides potentielles ou avérées.

18 Selon le rapport de présentation, le PLU répond à la problématique du ruissellement en favorisant, dans son règlement, l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ce qui peut s'avérer incompatible avec la nature argileuse des sols de la commune.

S'agissant du 1<sup>er</sup> chapitre susvisé, son analyse apparaît incomplète<sup>19</sup>, voire erronée<sup>20</sup>, et ne développe pas suffisamment les thématiques environnementales qu'elle traite. Les enjeux environnementaux figurant dans la synthèse proposée à la fin de cette analyse demeurent de ce fait imprécis dans leur caractérisation<sup>21</sup> et leur hiérarchisation, ne permettent pas d'appréhender les informations de nature à orienter les choix d'aménagement portés par le projet de PLU sur son territoire, à définir les points sur lesquels l'analyse des impacts de ces choix doit porter et à élaborer en conséquence des dispositions permettant de répondre de façon satisfaisante aux enjeux de préservation de l'environnement.

La MRAe observe qu'un certain nombre d'éléments figurant dans ce chapitre ne débouchent pas sur la définition d'enjeux dans sa synthèse<sup>22</sup>.

Pour ce qui est des thématiques abordées, la MRAe estime que cette analyse ne traite pas suffisamment les enjeux paysagers pour ce qui concerne l'identification des points de vue remarquables qu'il serait important de protéger. Par exemple, cette analyse ne mentionne pas les points de vue depuis l'autoroute A4 sur l'allée plantée dite « du Génitoy » qui maintient une perspective vers le château (protégé au titre du site inscrit du château et de son parc), ou vers l'amont de la vallée du ru de la Brosse (voir carte ci-dessous), et qui sont susceptibles d'être obstrués par l'aménagement de la zone d'activités au nord-ouest du territoire communal.

19 À noter que :

- quatre porters à connaissance des risques technologiques (DECATHLON, KUEHNE&NAGEL, SCI DE LA BRIE, SUNCLEAR) transmis à la commune, n'ont pas été exploités dans la présente analyse.
- l'état initial de l'environnement ne rappelle aucun des enjeux environnementaux identifiés par l'étude d'impact de la ZAC du « Parc du Bel Air » et ne propose aucune étude particulière pour ce qui concerne « la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages », alors que ladite étude constitue un préalable à la levée de l'interdiction de construire aux abords de l'autoroute A4 et des routes départementales RD 406 et RD 471, pour ce qui concerne l'aménagement de la zone d'activités au nord-ouest du territoire communal (article L.111-8 du code de l'urbanisme).
- l'analyse de l'état initial de l'environnement survole la thématique pollution alors que l'un des projets portés par le PLU consiste à procéder à un défrichement d'un espace boisé, sur 4,4hectares, pour autoriser une exploitation viticole sur un site susceptible d'être concerné par ce risque.

20 À titre d'exemple, cette analyse mentionne la présence d'une ZNIEFF de type I nommée « Parc de Ferrières et Bois de Bussy » au sud de la commune, alors qu'il s'agit de la ZNIEFF de type II « Forêt d'Armainvilliers ».

21 À titre d'exemple, l'état initial ne donne aucune information sur les éléments déterminants à prendre en compte pour :

- « renforcer le traitement des zones de connexion entre les espaces urbains et les espaces naturels » ;
- « intégrer les problématiques de protection des espaces naturels et des espèces protégéesaménagements envisagés » ;
- « Tenir compte de la topographie du territoire pour l'implantation de nouveaux aménagements » ;
- « Tenir compte des risques potentiels des sites recensés par l'inventaire BASIAS »
- « S'appuyer sur [le plan de protection de l'atmosphère, le PCET, le SDAGE... » afin de prévenir les pollutions atmosphériques, les pollutions des eaux, etc. »

22 Exemples :

- Réseau hydrographique très présent sur le territoire communal ;
- Enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France (Cf. <http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zoneshumides-en-ile-de-france-a2159.htm>);
- Présence de zones humides aux abords des rus, des mares et des étangs non cartographiées et non délimités.

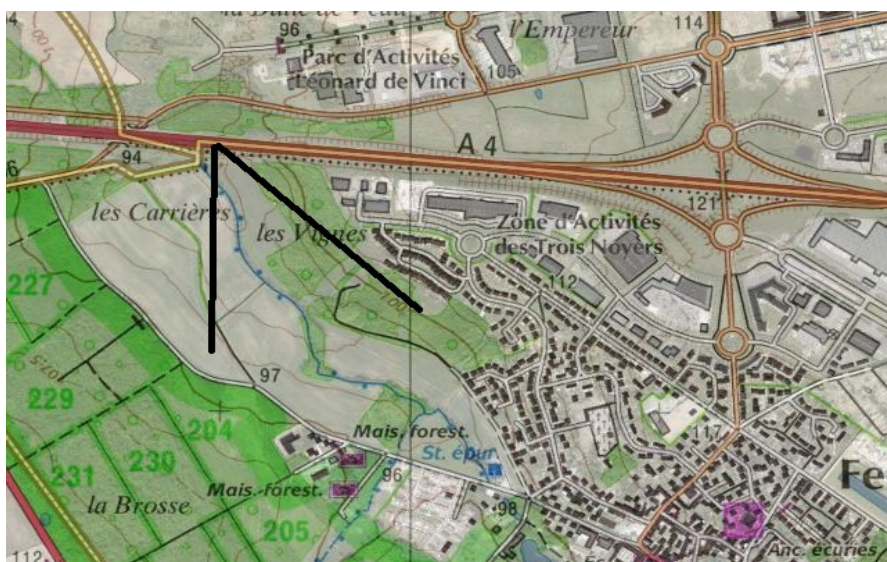


Figure 2 : Point de vue vers l'amont du vallon du ru de la Brosse

S'agissant du chapitre figurant dans la partie du rapport de présentation traitant spécifiquement de la « Biodiversité et [des] milieux naturels », son analyse se limite à une succession de données qui ne peuvent, tels quels, servir de référentiel sur lequel peuvent s'appuyer les étapes successives de l'évaluation environnementale.

Concernant le degré d'approfondissement de l'état initial de l'environnement, la MRAe note en particulier que si l'analyse reprend bien les éléments constitutifs de la trame verte et bleue identifiés par le SRCE d'Île-de-France, elle ne traite pas suffisamment leur connexion avec les territoires voisins, et notamment avec celui de la commune de Bussy-Saint-Georges. Or, puisque le nord du territoire de Ferrières-en-Brie est déjà fortement urbanisé et fragmenté, notamment le long de l'A4, le maintien de la coupure d'urbanisation constituée par la vallée du ru de la Brosse et les espaces qui l'entourent est un enjeu prioritaire pour la trame verte et bleue locale, d'autant plus que la route départementale RD406 assure un minimum de connexion à travers l'autoroute A4 entre les territoires de Ferrières-en-Brie et Bussy-Saint-Georges. Cet enjeu, porté notamment par le SDRIF, nécessite donc d'être étudié d'autant plus qu'il est susceptible d'être impacté par l'aménagement de la zone d'activités au nord-ouest du territoire communal.

S'agissant du site destiné à accueillir cette future zone d'activités, le rapport de présentation indique qu'il n'est constitué que de parcelles de régénération forestière, et qu'il ne présente de ce fait que « peu d'intérêt sur le plan écologique », ce qui est contestable. En effet, un boisement présentant des classes d'âge différentes constitue un site diversifié favorable à la biodiversité. En outre, la MRAe rappelle que le site de l'opération est compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type II « Forêt d'Armainvilliers » dont la fiche descriptive recense un nombre important d'espèces déterminantes protégées (amphibien, oiseaux, lépidoptères, odonates ...), ainsi que des mares et des zones humides constituant potentiellement des sites de reproduction pour un certains nombres d'espèces (crapaud calamite, *Epidalea calamita*, par exemple, et autres odonates)

Connexion à travers l'autoroute A4 via la route départementale RD. 406

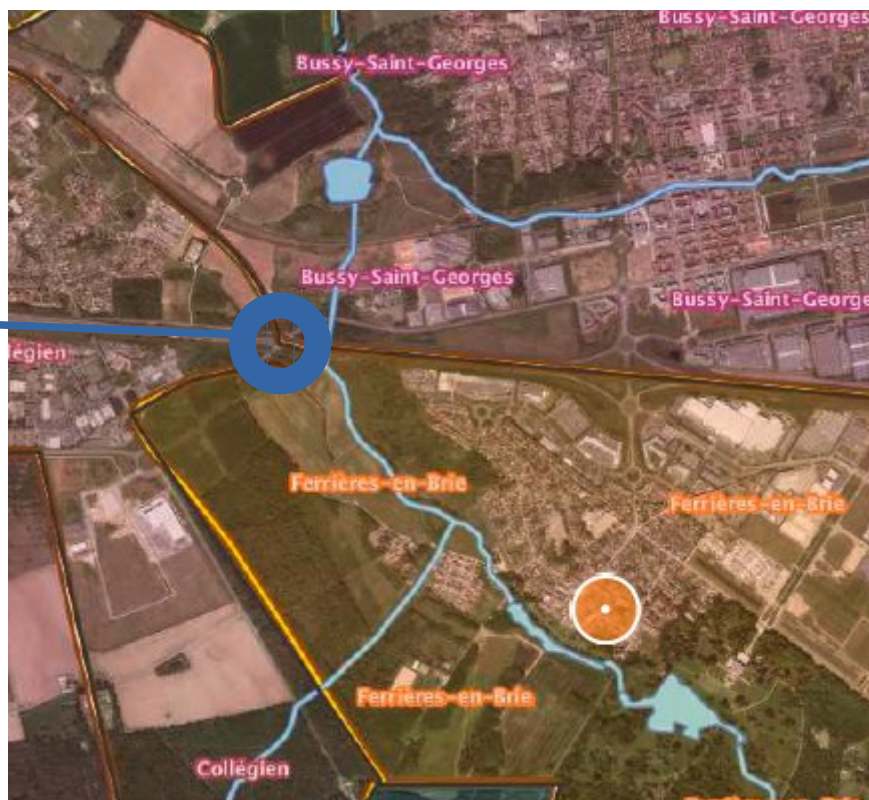
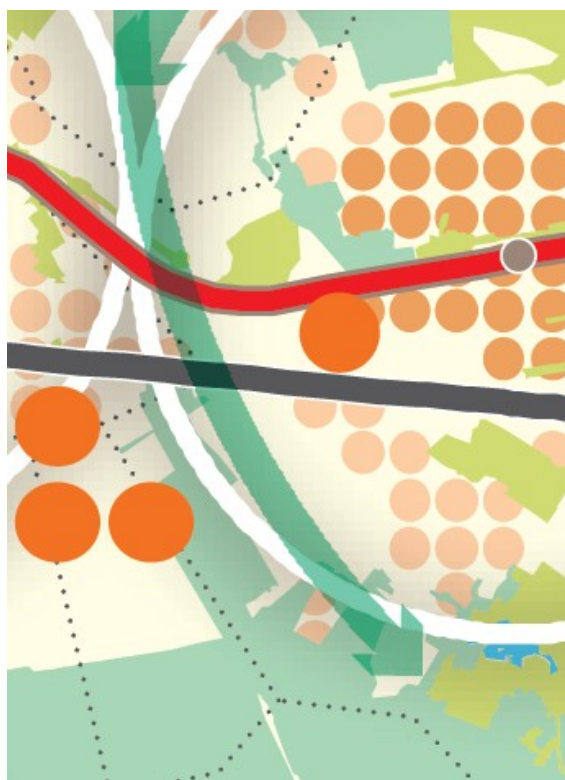





Figure 3 : Extrait du Geoportail



### Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Secteur à fort potentiel de densification

### Les nouveaux espaces d'urbanisation



-  Secteur d'urbanisation préférentielle
-  Secteur d'urbanisation conditionnelle

Figure 4 : Extrait du SDRIF

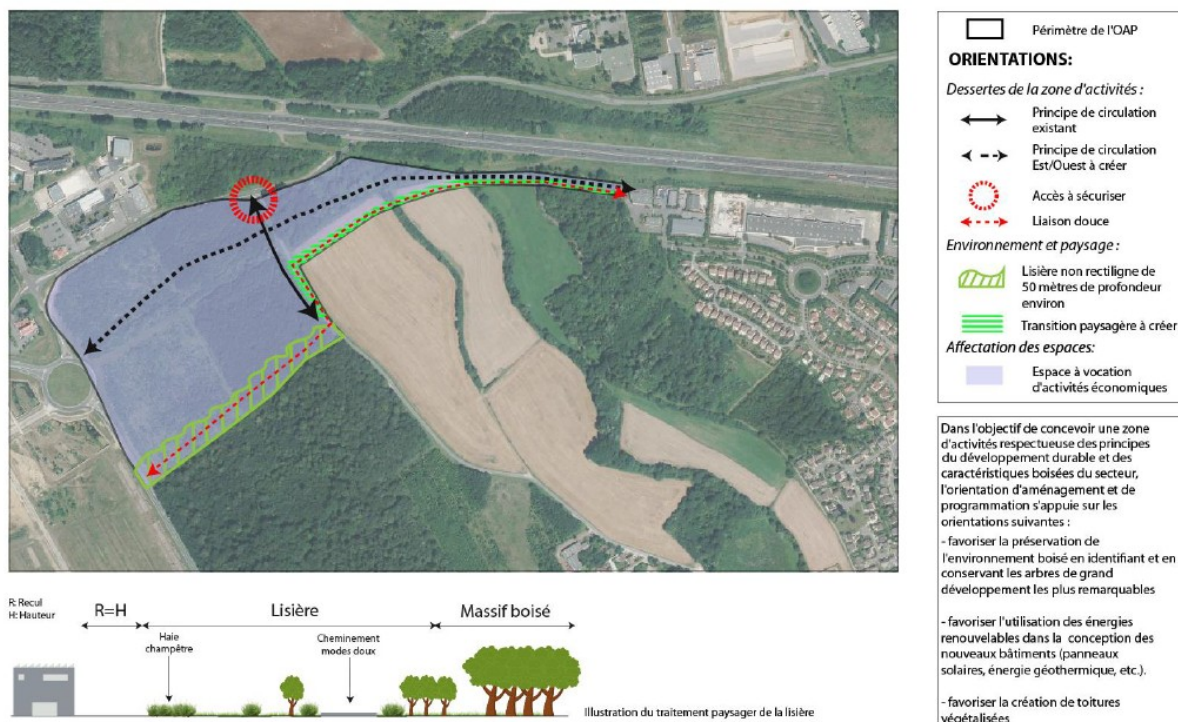


Figure 5 : Extrait des OAP du PLU

**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.**

### 4.2.3 Analyse des incidences

#### Analyse générale des incidences

Cette partie du rapport de présentation doit préciser quelles sont les incidences prévisibles positives et négatives du projet de PLU sur l'ensemble des thématiques pertinentes de l'environnement, et notamment celles relevant des principaux enjeux environnementaux mis en évidence dans l'état initial de l'environnement. Elle doit également présenter les mesures retenues pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives identifiées. Cette analyse doit porter sur le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), mais également sur le zonage et le règlement du PLU.

L'étude présentée dans le rapport de présentation du projet de PLU de Ferrières ne correspond pas à l'analyse des incidences attendue dans le cadre d'une évaluation environnementale de PLU. À sa lecture, il n'est pas possible en particulier d'identifier clairement les incidences sur l'environnement<sup>23</sup> de :

- la création de la zone d'activités au nord-ouest du territoire communal<sup>24</sup> ;

23 Notamment sur les enjeux de biodiversité (réservoir de biodiversité et corridors écologiques, lisières agricoles des massifs boisés, zones humides potentielles...) mentionnés dans la décision de la MRAe n°77-006-2017 du 24 février 2017 soumettant la révision du PLU de Ferrières-en-Brie à la réalisation d'une évaluation environnementale, ainsi que sur les enjeux paysagers, et ceux liés à la prise en compte des problématiques de ruissellement et de pollution des sols.

24 À noter que le dossier mentionne un projet de prolongement du RER C à proximité de cette zone, qui n'est pas connu des services de l'État.

- la réalisation des logements sur les secteurs de mixité sociale (OAP n°3) et mixité fonctionnelle (OAP n°4) ;
- le défrichement de 4,4 hectares d'espaces boisés pour la réalisation d'une exploitation viticole sur le coteau des Vignes ;
- l'achèvement de la ZAC du « Parc du Bel Air ».

Dans sa globalité, cette étude s'apparente à un exposé de la façon dont le PLU prend en compte l'environnement, mais il ne permet pas d'appréhender correctement comment l'évaluation environnementale menée dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme communal a été exploitée en tant qu'outil d'aide à la décision.

Si le rapport de présentation expose bien les variantes initialement envisagées pour l'aménagement de la zone d'activités au nord-ouest du territoire communal<sup>25</sup>, il ne présente pas l'évolution de ce projet au regard de ses incidences sur l'environnement<sup>26</sup>.

Par ailleurs, les quelques incidences identifiées pour certaines thématiques environnementales intéressants le territoire de Ferrières-en-Brie ne sont pas caractérisées, et ne permettent pas de s'assurer que les mesures énumérées pour les éviter, les réduire ou les compenser, lorsqu'elles sont présentées<sup>27</sup>, sont suffisantes.

Aussi, compte tenu des carences de l'état initial de l'environnement et du caractère sommaire des informations exposées dans cette partie du rapport de présentation, il n'est pas possible d'apprécier la pertinence des mesures présentées pour prendre en compte les enjeux environnementaux du territoire communal. La MRAe s'interroge par exemple sur la portée des dispositions contenues dans l'OAP relative à la préservation des continuités écologiques, compte tenu de leur caractère général<sup>28</sup>, et de la réglementation permissive de certaines zones du PLU à l'intérieur desquelles elles doivent s'appliquer<sup>29</sup> ;

***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.***

Ces compléments doivent permettre de s'assurer que l'ensemble des composantes du PLU et tous les secteurs susceptibles d'évoluer significativement dans leur usage des sols soient étudiés, mais aussi que les thématiques ressortant comme porteuses d'enjeux prioritaires bénéficient d'un traitement proportionné, et doivent mettre en évidence l'apport de la démarche dans la conception du projet de PLU.

#### Analyse des incidences sur le site Natura 2000

Compte tenu de l'absence de site Natura 2000 sur le territoire de Ferrières-en-Brie, il a été fait le choix d'évaluer les incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000 du « Bois de Vaires-sur-

25 « 1.4 Évaluation environnementale » p. 92 et 93

26 A titre d'exemple, les impacts sur une « continuité écologique herbacée » liés à la réalisation de la route reliant la future zone d'activités à celle existante sur le territoire communal (« 1.4 Évaluation environnementale » p. 27) ne sont pas évoqués dans la partie du rapport de présentation exposant les évolutions du projet qui se limite à indiquer que « seule une liaison routière sera réalisée à l'extrémité Nord de ces espaces afin d'affecter les milieux au minimum ».

27 A titre d'exemple, s'agissant de l'impact sur une « continuité écologique herbacée » de la voie routière reliant la future zone d'activités à celle existante sur le territoire communal, le rapport de présentation indique que « des mesures de réduction pourront être prises » sans préciser lesquelles. Il en est de même concernant le défrichement de 16,9 hectares d'espaces boisés lié à la réalisation de la future zone d'activités, pour lequel aucune mesure compensatoire n'est prévue dans le cadre de la mise en œuvre du PLU.

28 L'OAP identifie les éléments constitutifs de la trame verte et bleue, mais ne prévoit aucune disposition concrète permettant de préserver ces éléments.

29 A titre d'exemple, la préservation du corridor de la trame herbacée situé dans la zone urbaine UR du PLU pourrait être compromise au regard du caractère permissif du règlement de cette zone.

Marne »<sup>30</sup> situé à 5,5 kilomètres au nord-ouest de la commune, et des « Boucles de la Marne »<sup>31</sup> situé à 7,5 kilomètres au nord de la commune.

L'« exposé sommaire des raisons pour lesquelles le [PLU n'est pas] susceptible d'avoir une incidence sur » le site Natura 2000<sup>32</sup> du « Bois de Vaires-sur-Marne » reposent sur le seul motif lié à l'éloignement entre le site Natura 2000 précité et Ferrières-en-Brie, et n'appelle pas d'observation particulière de la MRAe.

En revanche, s'agissant du site Natura 2000 des « Boucles de la Marne », le rapport de présentation indique que la forêt de Ferrières, le coteau des Vignes, les cours d'eau ainsi que les plans d'eau présents sur le territoire communal, tels que le ru de la Brosse, le ru du Biscop, les mares forestières, les plans d'eau du parc du château et l'étang de la Taffarette, constituent des habitats favorables aux espèces inventoriées dans la ZPS. L'« *exposé sommaire des raisons pour lesquelles le [PLU n'est pas] susceptible d'avoir une incidence sur* » ce site Natura 2000 précise que l'aménagement de la zone d'activités au nord-ouest du territoire communal nécessite le défrichage de 16,9 hectares d'espace boisé ne présentant que « *peu d'intérêt sur le plan écologique* ». Cet exposé précise également que la voie routière à créer pour relier cette future zone d'activités à celle existante sur le territoire communal « *franchira [le ru de la Brosse] permettant [ainsi] l'écoulement de l'eau et la préservation de la qualité des milieux aquatiques* ». S'agissant des autres cours d'eau et plans d'eau, il précise que le projet de PLU les préserve en les classant en zone naturelle N ou en « *espace paysager à préserver* ».

En conclusion, cet exposé indique que le projet de PLU « *n'induit pas de destruction notable d'habitats favorables [aux espèces inventoriées dans la ZPS, et] n'a donc pas d'incidences significatives sur le site Natura 2000 des Boucles de la Marne* ».

S'agissant du site d'aménagement de la zone d'activités, le fait qu'il ne soit constitué que de parcelles de régénération forestière constitue le seul motif du rapport de présentation justifiant son faible intérêt écologique, ce qui n'est pas recevable<sup>33</sup>. En outre, comme il a été précisé dans ce chapitre, les incidences sur l'environnement de son aménagement n'ont pas été analysées de façon claire dans le dossier. À sa lecture, il n'est pas possible d'appréhender en particulier les incidences liées à la réalisation de la voie routière reliant la future zone d'activités à celle existante sur le territoire communal sur les corridors écologiques, et notamment sur le ru de la Brosse.

S'agissant des autres habitats favorables aux espèces inventoriées dans la ZPS et présents sur le territoire de Ferrières-en-Brie, la garantie de leur préservation par leur classement en zone N nécessiterait d'être justifiée en procédant à une analyse des occupations et utilisations des sols pouvant être autorisées par l'application de son règlement<sup>34</sup>.

***Compte tenu de ces éléments, 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.***

Il conviendra par ailleurs de compléter cette partie du rapport de présentation en insérant une carte permettant de localiser les sites Natura 2000 pris en considération, afin de se conformer aux exigences de l'article R.414-23 du code de l'environnement.

30 Zone spéciale de conservation (ZSC) FR1100819 classée site Natura 2000.

31 Zone de protection spéciale (ZPS) FR1112003 classée site Natura 2000.

32 Exigence de l'article R.414-23 du code de l'environnement relatif au contenu d'une évaluation des incidences sur le site Natura 2000.

33 Cf « 3.2.2 État initial de l'environnement » du présent avis

34 À la lecture du règlement de la zone N, il est difficile d'identifier par exemple des dispositions concrètes permettant de protéger les cours d'eau et les plans d'eau et leurs abords, sachant en outre que certains cours d'eau et plans d'eau sont situés à l'intérieur des sous-secteurs Na, Nb et Nc autorisant les constructions à destination de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'habitation et d'hébergement hôtelier.



#### 4.2.4 Justifications du projet de PLU

Cette partie est essentielle pour comprendre la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLU. Comme rappelé en annexe, le code de l'urbanisme demande que soient expliqués les choix réalisés au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis aux niveaux international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Un des préalables à cet exercice est que les enjeux environnementaux soient évalués et hiérarchisés dans le cadre de l'état initial de l'environnement. Par ailleurs, l'analyse des incidences doit avoir été menée (et de façon assez précise) pour que les mesures retenues d'évitement, de réduction des impacts négatifs du projet de PLU et, le cas échéant de compensation de ses impacts résiduels, puissent être prises en compte.

Dans le cas présent, les motifs avancés pour justifier les options retenues par la commune pour établir le PADD, les OAP, le zonage et le règlement associé ne permettent pas d'appréhender en quoi ces options constituent un choix argumenté du projet d'aménagement communal, après prise en compte des enjeux environnementaux et sanitaires. Le rapport de présentation qui décrit plus qu'il n'explique les choix retenus pour définir le contenu de chacune des composantes du PLU précitées, ne met pas les enjeux de développement de la commune en regard des enjeux environnementaux.

S'agissant en particulier du PADD, les quelques motifs avancés pour justifier son choix d'aménager une zone d'activités de 18,6 hectares au nord-ouest du territoire communal ne font pas référence aux enjeux environnementaux présents sur le site de cette opération. Le rapport de présentation n'apporte pas, par ailleurs, d'éléments d'explication permettant d'appréhender les raisons pour lesquelles le fait de permettre une extension urbaine de 46 hectares contribue à « *limiter l'étalement urbain* ».

S'agissant des OAP, leurs principes d'aménagement, lorsqu'ils sont évoqués, sont très sommairement exposés. Les dispositions spécifiques à la prise en compte des enjeux environnementaux rappelées dans le rapport de présentation ne sont en outre pas précisées, ce qui peut, compte tenu de leur caractère très général, amener à compromettre leur mise en œuvre<sup>35</sup>.

S'agissant du règlement, les motifs avancés pour justifier les dispositions principales des différentes zones du PLU ne sont pas suffisamment développés, et notamment celles de la zone à urbaniser AU liée à l'aménagement de la zone de la zone d'activités au nord-ouest de la commune, dont la justification repose uniquement sur la volonté de s'inscrire « *dans le prolongement des zones d'activités alentours* ». Pour ce qui concerne les enjeux environnementaux présents sur ce site, le rapport de présentation ne les met pas en regard des dispositions réglementaires de cette zone, et se limite à rappeler que son ouverture à l'urbanisation est encadrée par une OAP qui « *autorise la création d'une zone d'activités respectant les caractéristiques naturelles du secteur* ».

En outre, le zonage AU prévu pour ce secteur permet un défrichement d'une quinzaine d'hectares en forêt régionale de Ferrières qui appartient à un massif forestier de plus de 100 ha identifié par le SDRIF.

Le dossier ne précise pas si la collectivité propriétaire (Région Ile-de-France) a donné son feu vert au projet.

35 A titre d'exemple, aucune indication n'est donnée pour ce qui concerne l'application des dispositions imposant la préservation des éléments de la trame verte et bleue, l'identification des « *arbres de grand développement les plus remarquables* » (il est d'ailleurs étonnant que la commune n'ait pas procédé à cette identification), la prise en compte de « *la qualité d'insertion paysagère* », le maintien de la « *vue dégagée vers les étangs de la Taffarette* »...

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

La MRAe note par ailleurs qu'aucune étude visant à justifier la compatibilité des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies de la zone AU « avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages »<sup>36</sup>, du fait de sa proximité avec l'autoroute A4 et les routes départementales RD 406 et RD 471, ne figure dans le rapport de présentation.

La MRAe relève également que les éléments de l'étude d'impact de la ZAC du « Parc du Bel Air » n'aient pas été utilisés pour justifier et si besoin encadrer (pour en limiter les incidences notables potentielles) sa mise en œuvre, dans le cadre de l'élaboration du présent PLU.

**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.**

#### **4.2.5 Suivi**

La définition d'indicateurs de suivi est nécessaire pour permettre à la commune de se prononcer sur la nécessité de faire évoluer son PLU si l'atteinte des objectifs de préservation de l'environnement fixés lors de l'approbation du document d'urbanisme n'est pas satisfaisante.

Au regard de ce principe, le tableau des indicateurs de suivi proposé dans le rapport de présentation (« 1.4 Évaluation environnementale » p. 100 à 103) nécessiterait d'être complété :

- en rattachant davantage les indicateurs aux dispositions inscrites dans les OAP et le règlement, visant à prendre en compte les enjeux environnementaux du territoire communal, et notamment les enjeux de biodiversité ;
- en définissant une valeur cible, à l'échéance du PLU, ainsi que, le cas échéant, une valeur qui déclencherait un ré-examen des dispositions réglementaires par le conseil municipal.

#### **4.2.6 Résumé non technique et méthodologie suivie**

Le résumé non technique reprend les éléments du rapport de présentation, mais à l'instar ce dernier, il reste peu lisible et ne permet pas au lecteur de s'approprier le document d'urbanisme communal dans sa globalité afin d'en cerner les enjeux, et de comprendre comment la dimension environnementale a été intégrée au regard de ces enjeux, au fur et à mesure de l'élaboration du projet de PLU.

## **5 Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet arrêté de plan local d'urbanisme**

Après examen du rapport de présentation du projet de PLU de Ferrières-en-Brie, la MRAe estime qu'il ne permet d'apprécier objectivement la façon dont l'évaluation environnementale imposée par décision n°77-023-2017 du 5 juillet 2017 a pas été exploitée comme un outil d'aide à la décision permettant notamment de justifier les choix portés par le document d'urbanisme communal en cours d'élaboration au regard des enjeux environnementaux de la commune.

La MRAe constate en particulier qu'il n'est pas possible, à la lecture du dossier, d'appréhender les incidences du PLU sur l'environnement et sur la santé liées à l'aménagement de la zone d'activités au nord-ouest du territoire communal, alors que ledit aménagement est susceptible d'impacts

36 Article L.111-8 du code de l'urbanisme

notables et irréversibles sur les enjeux de biodiversité, et notamment sur le maintien de la trame verte et bleue locale.

***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.***

Pour la MRAe, l'enjeu régional de limitation de l'étalement urbain n'apparaît en l'état pas décliné à l'échelle de la commune. L'orientation du PADD d'affirmer « le caractère rural » du territoire et le projet d'extension urbaine significative, nécessitent d'être justifiés au regard des incidences directes sur l'environnement et indirectes (sur le trafic routier).

Sur les enjeux de biodiversité, la MRAe note que le projet de PLU comporte une OAP spécifique aux continuités écologiques du territoire communal, dont les dispositions nécessiteraient toutefois d'être rédigées de façon plus explicite, afin garantir leur mise en œuvre opérationnelle.

En outre, il serait nécessaire que le PLU traite l'enjeu de préservation des zones humides qui n'a pas été suffisamment pris en compte, notamment par son règlement qui autorise à l'intérieur des enveloppes d'alerte définies par la DRIEE des occupations et utilisations du sol susceptibles d'affecter leur fonctionnement et leurs caractéristiques.

Il en va de même pour ce qui concerne les cours d'eau, les plans d'eau et leurs abords qui ne font l'objet d'aucune protection spécifique dans le règlement de PLU.

***La MRAe recommande d'étudier :***

- ***l'opportunité d'un zonage spécifique<sup>37</sup> 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**

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLU de Ferrières-en-Brie, conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.

Pour l'information complète du public, au-delà de l'obligation réglementaire sus-mentionnée, la MRAe invite également le porteur du PLU à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du PLU envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet de plan local d'urbanisme.

37 L'article L.151-23 du code de l'urbanisme autorise les PLU à « délimiter les [...] sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique [...] et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

# Annexes

## 1 Fondement de la procédure

La directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>38</sup> a pour objectif de contribuer à l'intégration de l'environnement dans l'élaboration et l'adoption de planifications susceptibles d'avoir des incidences importantes sur l'environnement.

En amont du processus décisionnel, il s'agit d'examiner la teneur de la planification, ses principaux objectifs, les caractéristiques environnementales de la zone susceptible d'être affectée, les objectifs de protection environnementale pertinents, les incidences environnementales susceptibles de découler de la mise en œuvre de cette planification et, surtout, toutes les alternatives et mesures envisageables pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l'environnement ainsi que les mesures de suivi proposées.

La directive 2001/42/CE a ainsi établi un système d'évaluation fondé sur :

- une auto-évaluation du plan effectuée sous la responsabilité du maître d'ouvrage, l'incitant ainsi à s'approprier la démarche ;
- une évaluation externe grâce à la consultation d'une autorité compétente indépendante en matière environnementale et à la consultation du public, associé à la démarche et mis en capacité d'exprimer son opinion.

Cette directive a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004, codifiée notamment à l'article L.121-10 ancien du code de l'urbanisme, et complétée par l'article 16 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II ». Cet article, dont le contenu a été replacé aux articles L.104-1 à L.104-3 du code de l'urbanisme par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015<sup>39</sup>, précise que les plans locaux d'urbanisme (PLU) « susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés », doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Les références législatives du code de l'urbanisme pour ce qui concerne l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, ont été transcrites dans la partie réglementaire du code par décret n°2012-995 du 23 août 2012, modifié par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 dont l'article R.104-8 précise que « *les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion [...] de leur révision [...], s'il est établi, après un examen au cas par cas, que [cette] procédure [est] susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.* ».

38 L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f)

39 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

## 2 Contenu réglementaire du rapport de présentation

Depuis le 1er janvier 2016, date d'entrée en vigueur du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le contenu du rapport de présentation du PLU est défini aux articles R.151-1, R.151-2, R.151-4 et R.151-5 du code de l'urbanisme. Lorsque le PLU est soumis à une évaluation environnementale, le contenu de son rapport de présentation doit également répondre aux exigences de l'article R.151-3 dudit code.

Le décret susvisé précise toutefois que « les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont [...] la révision [...] a été engagée avant le 1er janvier 2016. Sont en outre applicables [...] les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016. »<sup>40</sup>.

Ce même décret indique également que « le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté ».

Dans le cas présent, la révision du PLU de Ferrières-en-Brie a été engagée par délibération de son conseil municipal du 23 octobre 2014. Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 lui sont donc applicables, sauf délibération explicite.

Le rapport de présentation du PLU communal doit donc être conforme à l'article R.123-2-1 ancien<sup>41</sup> du code de l'urbanisme. Ce rapport :

*1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;*

*2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*

*3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*

*4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;*

*5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu,*

40 Article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

41 Issu du décret n°2012-995 du 23 août 2012.

*les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*

*6° [Identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27]<sup>42</sup> ;*

*7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

*Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.*

*En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.*

*Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.*

En outre, au titre du 2° de l'article R. 151-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation identifie et « analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ».

42 Cf article R.151-4 du code de l'urbanisme issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.