



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Inspection générale  
de l'Environnement  
et du Développement durable**

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**ÎLE-DE-FRANCE**

**Avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environne-  
mentale  
de la modification du plan local d'urbanisme de Ferrières-en-Brie (77)  
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-003  
du 05/01/2023**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France**, qui en a délibéré collégalement le 05 janvier 2023, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 11 août 2020, 6 octobre 2020, 20 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 novembre 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général et de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1<sup>er</sup> décembre 2020 ;

Vu la demande d'avis conforme reçue complète le 07 novembre 2022 relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification du PLU de Ferrières-en-Brie, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Philippe SCHMIT, coordonnateur,

**Considérant** que cette modification de PLU fait suite au jugement avant dire droit du tribunal administratif de Melun, qui jugeait, dans sa décision du 08 avril 2022, que « *le classement du secteur Nc relevait d'une erreur d'appréciation manifeste* » car le PLU encadrait et limitait insuffisamment les constructions pour assurer le maintien du caractère naturel de la zone ;

Considérant la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Ferrières-en-Brie, qui consiste notamment à :

- réduire l'emprise au sol maximale à 5 % (au lieu de 13 % au PLU en vigueur) et à diminuer la hauteur maximale autorisée à 9 mètres (au lieu de 11 mètres dans le PLU en vigueur) au sein de la zone Nc ;
- au sein de la zone UA :
  - augmenter la surface maximale autorisée pour les annexes, de 20 à 30 m<sup>2</sup> dans le projet de PLU, sauf pour les piscines (aucune réglementation) ;
  - fixer une surface maximale de 30 m<sup>2</sup> pour les vérandas ;
  - modifier les dispositions sur les clôtures ;

Considérant que cette modification du PLU répond au jugement du tribunal administratif en limitant les droits à construire dans la zone Nc ;

Considérant que les autres évolutions apportées au PLU par le projet de modification sont de portée limitée et ne concernent que des zones urbaines ne présentant aucune sensibilité environnementale majeure ;

Considérant que le présent avis ne préjuge pas des suites qui pourraient être données aux éventuelles saisines de l'autorité environnementale pour les projets sur le territoire concerné par la procédure, en application de l'article R.122-7 du code de l'environnement, ni aux saisines de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas tel que prévu à l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable et des connaissances disponibles à la date du présent avis, que la modification du PLU de Ferrières-en-Brie n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

### **Rend l'avis qui suit :**

La modification du plan local d'urbanisme de Ferrières-en-Brie ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

**Fait et délibéré en séance le 05/01/2023 où étaient présents :**  
**Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,**  
**Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, président, Jean SOUVIRON.**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
le président



Philippe SCHMIT