

Brigitte Bourdoncle
Commissaire-enquêteur

Le 17 décembre 2018

Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique sur le projet
de révision du PLU de FERRIERES-EN-BRIE

L'enquête publique que j'ai été chargée de conduire, portant sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme de la commune de Ferrières-en-Brie, s'est déroulée du 7 novembre au 11 décembre 2018 inclus.

Conformément à la réglementation qui prévoit qu'après la clôture le commissaire-enquêteur présente au responsable du projet une synthèse des observations recueillies lors de l'enquête, je vous ai proposé cette réunion, pour vous remettre le présent PV de synthèse.

Au sujet du déroulement de l'enquête publique, je précise qu'elle s'est déroulée conformément aux modalités définies et sans incident notable ; j'ai tenu les 5 permanences prévues ; l'accueil du public a été assuré dans des conditions très satisfaisantes.

Le bilan des observations recueillies pendant l'enquête publique, qui ont toutes été regroupées dans les 3 registres ouverts à cet effet, s'établit à un total de 22, et se décompose comme suit :

- mentions manuscrites portées directement dans le registre : 4
- documents ou courriers déposés lors d'une permanence : 5
- observations orales (spécifiques, hors commentaire verbal d'observations émises par écrit) : 1
- courriels reçus sur la boîte mail dédiée : 10
- courrier postal : 2

De nombreuses pièces jointes ont accompagné certaines observations.

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

* le projet de zonage du futur PLU :

- zone AU : plusieurs interventions ont abordé, et contesté, le projet de zone à urbaniser au nord-ouest de la commune ; leurs arguments relèvent de l'aspect juridique (compatibilité avec le SDRIF et la liaison VRA, parcelles soumises au régime forestier...), de considérations environnementales (intérêt écologique des parcelles, imperméabilisation des sols, suppression d'arbres faisant écran sonore et coupe-vent...), ou de la desserte de la zone par une voie nouvelle (inutile, susceptible de créer des nuisances...) ; il est également évoqué la restauration des continuités prévue par les communes voisines, et le report du budget, plus utile pour la réalisation d'une passerelle ; si la zone devait être réalisée, il est demandé la protection du vallon et des vues (faibles hauteurs, végétalisation) et la limitation des nuisances liées à la future route ;

- sous-secteurs de la zone N : des observations regrettent le projet de constructions dans le parc du château, parfois estimées incompatibles avec le classement du parc ; on note aussi une inquiétude sur les activités prévues ;
- absence de zonage agricole : la chambre d'agriculture regrette que les parcelles de la commune ne soient pas affectées d'un zonage A ;
- zone UA : une association estime qu'un zonage unique pour toutes les zones d'habitat n'est pas adapté, et EPAMARNE souhaite une adaptation du règlement de la zone.

* les observations relatives au PLU mais hors zonage :

Ce thème regroupe les sujets relatifs à :

- la compatibilité avec le SDRIF de l'urbanisation prévue ;
- les impacts négatifs de l'urbanisation ;
- la question du logement : réalisation, problème du déficit de logements sociaux ;
- des questions ayant trait à l'environnement : lacunes dans l'OAP continuités ; trame verte et bleue, prise en compte des rus, des cheminements doux, des zones humides, du risque argiles ; intérêt des arbres, protection des boisements, compensation des impacts de la ZAC, alignement d'arbres allée du Genitoy avec demande de protection EBC, liaison piétonne le long du ru ;
- l'agriculture : il est évoqué la prise en compte des continuités et circulations agricoles, le tracé de l'ER 2, ainsi que les zones humides dans l'OAP continuités.

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

- le dossier d'enquête : il est évoqué à ce titre la qualité du plan de zonage, la cohérence des pièces, l'insuffisance des inventaires naturalistes, les lacunes dans l'indication des boisements, l'absence de mention des autres autorisations nécessaires ;
- procédure : on note plusieurs demandes de pièces et documents : des avis, de la liste des PPA, de CR de réunions, de la composition du groupe de travail et de ses CR, du dossier relatif à la dernière modification du PLU ;
- le volet électronique de l'enquête a fait l'objet de plusieurs remarques : sur la mise en ligne du dossier et des avis (incomplète, tardive) ; sur l'insertion sur le site d'une partie seulement des observations émises ; sur la présentation du dossier et possibles liens ;
- enquête : une association a fait remarquer que l'ouverture des services le samedi matin n'était pas indiqué dans l'arrêté ; elle m'a également adressé des demandes de prolongation de l'enquête et de réunion publique (demandes auxquelles j'ai décidé de ne pas donner suite).

* les remarques hors PLU :

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

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

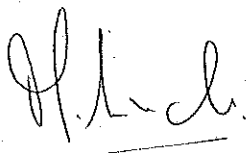
Je vous précise que vous disposez d'un jeu de photocopies complet des registres, et d'un délai de quinze jours pour me faire connaître vos éléments de réponse aux observations du public.

Par ailleurs, je rappelle que plusieurs des personnes publiques associées que vous avez consultées sur le projet ont transmis leur avis, certains de ces avis ayant reçu des réponses de votre part ; il serait intéressant que vous me précisiez si vous envisagez d'apporter d'autres réponses aux avis reçus, ou de faire évoluer le projet de PLU en fonction de ces avis.

Je vous remercie de me communiquer vos observations en réponse, dans le délai prescrit, par un envoi postal simple à mon domicile, doublé si possible d'un envoi par voie électronique.

Le présent procès-verbal de synthèse est signé par :

- le représentant de la mairie
de Ferrières-en-Brie,


Maire de Ferrières-en-Brie

- le commissaire-enquêteur,
Brigitte BOURDONCLE

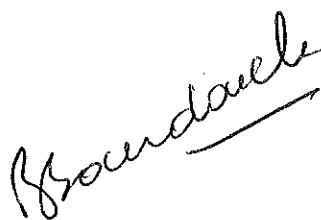


Tableau de synthèse des observations :

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

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

Précisions :

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

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

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

2- Les thèmes ont été dégagés selon la grille :

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