



Réf : AEV/DAT/SPT/JV/N°2018- **M3**  
Affaire suivie par : Jean VALLÉE  
Tél. : 01.83.65.38.23  
Courriel : [jvallee@aev-iledefrance.fr](mailto:jvallee@aev-iledefrance.fr)

Pantin, le

26 JUL. 2018

**Madame Mireille MUNCH**

Maire

HÔTEL DE VILLE

Place Auguste Trézy

77164 FERRIÈRES-EN-BRIE

**Objet :** Avis de l'Agence des espaces verts sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Ferrières-en-Brie (77)

**Vos réf :** NM/GV/CD/18.321

Madame le Maire,

Par courrier en date du 18 mai 2018, vous avez saisi l'Agence des espaces verts pour avis sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 4 mai 2018. Je vous en remercie.

Tout d'abord, je souhaite rappeler que votre Commune et l'Agence des espaces verts ont développé un partenariat fort depuis de nombreuses années pour la préservation et la valorisation de la forêt régionale de Ferrières. Au sein du Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF), l'Agence gère environ 170 ha de propriétés régionales sur votre territoire communal. L'Agence des espaces verts souhaite que ce partenariat fort puisse se maintenir dans la durée.

Votre Projet d'Aménagement et de Développement Durable propose un axe 3 relatif à la « *préservation du cadre de vie des ferriérois et l'affirmation du caractère rural de la commune* » décliné dans un objectif intitulé : « *Préserver le patrimoine paysager et assurer la protection des espaces naturels* ». Cependant, dans le projet spatial formalisé via les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le plan de règlement de zonage, deux secteurs ne sont pas en adéquation avec cet objectif et impactent directement le PRIF.

Premièrement, votre projet de PLU prévoit la création d'une nouvelle zone d'activités au nord-ouest de votre commune sur une superficie de 18,6 hectares d'espaces naturels et agricoles. L'intégralité de cette nouvelle zone se situe en PRIF et presque la totalité des parcelles concernées, soit 17,4 hectares, appartiennent à la Région Île-de-France et sont gérées par l'Agence des espaces verts (15,7 hectares d'espaces boisés et 1,7 hectares de terres agricoles). En outre, cette extension urbaine nécessiterait le défrichement de boisements sur 16,9 hectares.

Or le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) identifie la partie forestière comprise dans la zone AU comme un réservoir de biodiversité et un milieu humide à protéger sur 15 ha environ. De plus, l'autoroute A4, située juste au nord, est identifiée comme un obstacle de la sous-trame bleue. Sur ce secteur, le SRCE propose de traiter ce point de fragilité et de préserver ce milieu riche en mares et mouillères. L'urbanisation de ce secteur viendrait renforcer la fragmentation de cette continuité écologique.

**Agence des espaces verts de la Région Île-de-France**

Cité régionale de l'environnement

90-92 avenue du Général Leclerc - 93500 PANTIN

Téléphone : 01 83 65 38 00 - Télécopie : 01 82 82 83 85

[www.aev-iledefrance.fr](http://www.aev-iledefrance.fr)

La création d'une nouvelle zone d'activités doit par ailleurs être analysée au regard de la Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF). En effet, l'urbanisation de ce secteur amputerait environ 7 hectares d'« espaces boisés et naturels à préserver et à valoriser » et induirait une rupture de la continuité « VRA » (à la fois liaison verte, agricole et forestière et espace de respiration) qui accompagne la vallée de la Brosse.

De plus, les parcelles régionales A 423 et 421, en régénération forestière et d'une superficie de 14,8 ha, sont soumises au régime forestier et à la certification *Forest Stewardship Council* (FSC). À ce titre, elles ne pourront pas faire l'objet de défrichement. Les boisements en régénération forestière présentent une valeur écologique certaine.

Pour mémoire, le conseil municipal de Ferrières-en-Brie avait délibéré le 23 octobre 2007 pour solliciter une extension du PRIF sur les espaces agricoles et naturels longeant la route de la Brosse. Votre commune s'était notamment engagée à maintenir en zone N ces espaces dans son document d'urbanisme. Une partie du projet d'extension de la zone d'activités est cependant comprise dans ce périmètre.

Deuxièmement, votre projet de PLU prévoit un changement de zonage de la parcelle A 283, actuellement en zone N et d'une surface de 9 736 m<sup>2</sup>, pour permettre l'implantation d'une résidence pour personnes âgées ou étudiantes (avec une OAP dédiée et la création d'un emplacement réservé). Cette parcelle, propriété de la Région Île-de-France depuis 1973 et comprise dans le PRIF, est également soumise au régime forestier et à la certification FSC conformément aux objectifs de gestion et préservation de l'Agence.

Par ailleurs, votre projet de PLU propose d'inclure en zone UA la liaison naturelle située à l'est du clos de la Tafarette et traversée par le ru de la Brosse (parcelles régionales A 273 et A 275 et parcelle A 668, comprises dans le PRIF). Le règlement de zonage prévoit de protéger ces parcelles par « un espace paysager à préserver ». Ces emprises pourraient être maintenues en zone N.

En février 2018, nous avons pu informer vos services de l'abandon du projet d'installation d'un exploitant agricole sur les parcelles régionales de la vallée de la Brosse en raison des caractéristiques pédologiques inappropriées du site. Aussi, la levée partielle de l'Espace Boisé Classé sur ce secteur n'est plus nécessaire et l'OAP relative aux « continuités » qui mentionne ce projet devrait être modifiée.

Enfin, votre projet de PLU propose une évolution du règlement de zonage pour l'emprise de la maison forestière de La Renardière que l'Agence s'est engagée à céder à votre Commune. Cette évolution réglementaire sera prise en compte lors de l'évaluation du bien par la Direction Nationale d'Interventions Domaniales.

Les services de l'Agence des espaces verts se tiennent à votre disposition pour échanger sur l'ensemble de ces sujets et pour étudier des alternatives qui pourraient permettre de garantir la pérennité des espaces naturels et agricoles régionaux compris dans le PRIF.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

**Le Directeur Général**

**Philippe HELLEISEN**

**Agence des espaces verts de la Région Île-de-France**

Cité régionale de l'environnement

90-92 avenue du Général Leclerc - 93500 PANTIN

Téléphone : 01 83 65 38 00 - Télécopie : 01 82 82 83 85

[www.aev-iledefrance.fr](http://www.aev-iledefrance.fr)