



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction Départementale  
des Territoires  
Service Territoires Aménagements  
Connaissances  
Unité Planification Territoriale  
Nord

Affaire suivie par : Laïd FEZZAI  
téléphone : 01 60 32 13 12  
télécopie : 01 64 34 26 28  
laid.fezzai@seine-et-marne.gouv.fr

Torcy, le

Le sous- Préfet de Torcy

A

Madame Mireille MUNCH  
Maire de Ferrières-en-Brie  
Place Auguste Trézy  
77164 Ferrières-en-Brie

**Objet** : PLU commune de Ferrières-en-Brie

**N/Réf** : STAC 2018- 423

**Référence** : votre courrier en date du 9 octobre 2018

Madame le Maire,

Par courrier en date du 9 octobre 2018, vous avez bien voulu me faire part des orientations et modifications que vous prévoyez d'entreprendre dans le cadre de la poursuite de la procédure de la révision du PLU (plan local d'urbanisme) de votre commune.

Ainsi, votre courrier fait suite à la réunion que j'ai présidée le 4 octobre dernier en sous-préfecture de Torcy, entre vous-même, les représentants de votre commune et mes services, où les discussions ont porté sur les points ayant conduit à un avis de l'État défavorable concernant le projet de PLU.

A l'issue de cette réunion, des propositions de modifications ou des corrections ont été envisagées pour la suite de la procédure de révision du PLU, et qui concernent notamment :

- la zone AU destinée à accueillir des activités ;
- la complétude et les précisions à apporter pour démontrer la compatibilité du PLU avec le SDRIF ;
- les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Considérant les nouveaux éléments que vous apportez dans votre courrier :

- concernant la zone AU, vous développez un argumentaire juridique vis-à-vis des remarques portées à l'avis de l'Etat et proposez au final de la classer en zone à urbaniser 2AU dont l'ouverture à

l'urbanisation sera subordonnée à la modification ou révision du PLU. Nous confirmons que cette modification est faisable suite à l'enquête publique car elle ne remettrait pas en cause l'économie générale du PADD. Néanmoins, le classement de ce secteur en zone 2AU ne présage pas d'un potentiel aboutissement d'une procédure de distraction du régime forestier des majorités des parcelles le concernant ;

- vous proposez d'apporter des compléments d'information et plus de clarté au rapport de présentation afin d'assurer pleinement la compatibilité du PLU avec le SDRIF (notamment sur l'augmentation de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat, et l'estimation de la surface urbanisée de référence nécessaire au calcul de la consommation d'espace) ;

- vous comptez ajouter, dans le rapport de présentation, la justification des STECAL. Cependant il pourra être nécessaire que ces STECAL, en plus de leur justification, soient également limités dans leur taille et/ou leur capacité d'accueil afin d'être conforme à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Ces éléments vont dans le bon sens s'ils traitent la totalité des points à compléter.

Le présent courrier ne constitue ni un complément à l'avis de l'État ni un nouvel avis de l'État. Votre PLU approuvé ultérieurement sera regardé lors du contrôle de légalité au vu des correctifs que vous annoncez et qui auront été apportés.

Mes services restent à votre écoute pour toute autre information si vous le jugez utile.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'expression de mes sincères salutations.

*Tas cordialement*

Le sous-Préfet de Torcy

