

**Département de SEINE-ET-MARNE (77)**

**Ferrières-en-Brie**



**Enquête publique**  
**Portant sur la révision complète du**  
**Plan Local d'Urbanisme**

La présente procédure vise à une révision complète du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ferrières-en-Brie, approuvé le 26 décembre 2005, ayant fait l'objet de plusieurs adaptations ... (modification, mise à jour...).

En cohérence avec les objectifs fixés pour la révision du PLU, le PLU prêt à être arrêté :

- Pour développer l'urbanisation dans une commune solidaire et équilibrée pour répondre aux besoins de tous ses habitants :
  - o Prévoit l'implantation de logements sociaux sur un secteur situé rue de la Brosse et impose la création de logements sociaux lors de la création d'ensemble de 10 logements ou plus
  - o Prévoit l'implantation de logements pour personnes âgées allée de la Tafarette
  - o Permet la création de logements dans les espaces actuellement urbanisés, tout en garantissant une préservation des qualités paysagères de ces espaces,
  - o Permet la création de logements sur le site Bel Air
  - o Permet la création d'équipements dans les espaces urbanisés
  - o Répond aux besoins en matière d'équipements éducatifs, culturels et sociaux liés notamment au rayonnement de l'école française de gastronomie et de gestion hôtelière dans le site du château de Ferrières en autorisant les constructions et installation nécessaires à cet équipement
- Pour relever les défis environnementaux et améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien être des habitants :
  - o Permet un développement urbain dans le respect des enjeux de protection de l'environnement en assurant une protection des continuités écologiques, de la ressource en eaux, des espaces boisés et agricoles, notamment grâce à une orientation d'aménagement et de programmation dite « continuités » et à un classement en zone naturelle (zone N) des secteurs concernés,
  - o Permet la création de voies de déplacements doux grâce à des emplacements réservés
- Pour renforcer le dynamisme économique de l'agglomération en vue d'assurer la création de richesse et d'emplois :
  - o Permet l'extension de la zone d'activités existante à Collégien,
  - o Permet le développement de l'activité touristique en autorisant les constructions et installations nécessaires à l'école de la gastronomie et en préservant le site de la Tafarette
  - o Permet le développement des activités de commerce, de service et d'artisanat dans les espaces urbanisés, tout en assurant une maîtrise des nuisances pour les résidents
  - o Soutien le commerce en permettant l'implantation de nouveaux logements à proximité
  - o Permet le développement des communications numériques
- Pour préserver l'identité de Ferrières :
  - o Recense les bâtiments remarquables et les espaces paysager à protéger et assure leur protection dans le règlement.

**Personne publique responsable du projet :**

- Mm le Maire de Ferrières-en-Brie

**Personnes à contacter :**

- Gaëlle VOIRET  
Mairie de Ferrières-en-Brie  
Directrice Générale des Services  
Tel : 01.64.66.16.14  
Mairie de FERRIERES EN BRIE  
Place Auguste TREZY  
77164 FERRIERES EN BRIE
- Céline MACHADO  
Mairie de Ferrières-en-Brie  
Secrétariat Général - Urbanisme  
Tel : 01.64.66.90.66  
Mairie de FERRIERES EN BRIE  
Place Auguste TREZY  
77164 FERRIERES EN BRIE

## a) La présentation de la procédure de révision

La procédure de révision complète du PLU est la même que celle d'élaboration du PLU, régie par les L153-11 et suivants et R 153-3 et suivants du code de l'urbanisme.

### **Prescription de la révision du PLU :**

Le conseil municipal prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article [L. 103-3](#).

Cette délibération est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 32-9](#).

### **Débat sur les orientations générales du PADD :**

Un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article [L. 151-5](#), au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Le conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme.

### **Arrêt du PLU :**

La délibération qui arrête le projet de plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation, en application de l'article [L. 103-6](#). Elle est affichée pendant un mois en mairie.

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis :

1° Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) ;

2° A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#) lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Le projet de plan arrêté est également soumis à leur demande :

1° Aux communes limitrophes ;

2° Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;

3° A la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#).

### **Enquête publique :**

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le maire.

Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'[article R. 123-8 du code de l'environnement](#) et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de la commune par le préfet.

### **Approbation :**

A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire est approuvé par le conseil municipal dans le cas prévu au 2° de l'article [L. 153-8](#).

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

A ce jour, les grandes étapes franchies pour la procédure sont :

1. Délibération du Conseil Municipal en date du 23 octobre 2014 prescrivant l'élaboration du P.L.U.
2. Débat du conseil municipal en date du 1er juillet 2016 portant sur les orientations du projet de Plan Local d'Urbanisme
3. Saisine de l'autorité environnementale le 26 décembre 2016, pour examen au cas par cas de la révision du PLU de Ferrières-en-Brie
4. Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas, portant obligation de réaliser une évaluation environnementale du plan local d'urbanisme dans le cadre de sa révision, en date du 24 février 2017
5. Délibération du Conseil Municipal en date du 4 mai 2018 arrêtant le P.L.U.

Les étapes à venir sont :

6. Délibération du Conseil Municipal approuvant le PLU prévue début 2019

## b) Le rappel des textes du Code de l'Environnement régissant l'enquête publique

En application des articles L.123-3 et suivants du Code de l'environnement :

L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.

La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.

Nonobstant les dispositions du titre Ier du livre III du code des relations entre le public et l'administration, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles [L. 121-8 à L. 121-15](#), ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles [L. 121-16 et L. 121-16-1](#), ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne.

Le commissaire enquêteur conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision. Il ou elle permet au public de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique de façon systématique ainsi que par toute autre modalité précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Par ailleurs, l'article R.123-8 du Code de l'environnement prévoit :

*Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.*

*1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à [l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme](#) ;*

*2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête,*

*les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;*

*3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;*

*4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;*

*5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;*

*6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.*

*L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.*

Les articles R 123-1 et suivants régissent également la présente enquête publique.