

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

Noisiel, le 06 DEC. 2018

N/Réf. : DOP/CS/CE-18-119

Objet : Avis de l'EPAMARNE sur la modification du PLU de la commune de Ferrières-en-Brie

Madame le Maire,

Dans le cadre de la procédure de révision générale du PLU de Ferrières-en-Brie, initiée à l'issue de la délibération du conseil municipal du 23 octobre 2014, et mis à l'enquête publique du 7 novembre au 11 décembre 2018.

Nous portons à votre connaissance par la présente les observations de l'EPAMARNE dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Ferrières-en-Brie.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Laurent GIROMETTI



Directeur Général

**EPAMARNE**  
Etablissement public  
d'aménagement de  
Marne-la-Vallée

—  
5, Bd Pierre Carle  
CS 60084 - Noisiel  
77448 Marne-la-Vallée  
Cedex 2  
TEL : 01 64 62 44 44  
FAX : 01 64 80 58 44

—  
RCS Meaux B 308 213 768  
SIRET : 308 213 768 00010  
TVA FR 68 308 213 768

[epa-marnelavallee.fr](http://epa-marnelavallee.fr)

**MARNE LA VALLÉE**  
EPAMARNE

## OBSERVATIONS DE L'EPAMARNE SUR LA REVISION GLOBALE DU PLU DE LA COMMUNE DE FERRIERES-EN-BRIE

L'Etablissement intervient sur la commune de Ferrières-en-Brie via la ZAC du Parc du Bel Air approuvée le 7 août 2006.

Cette ZAC est déjà bien avancée dans son développement. Elle a connu dans sa programmation quelques modifications en 2017 liées à la transformation du château de Ferrières en école d'excellence à la française à vocation internationale à proximité immédiate de la ZAC. La ZAC du Parc du Bel Air est en zones UA et UI au PLU.

Des aménagements de type campus universitaire sont prévus de fait ainsi que des programmes associés de type bâtiments multi-usage et divers équipements sportifs privés. Dans cette nouvelle programmation, la réalisation d'une résidence étudiante de 90 chambres permettra un accueil plus adapté aux élèves de l'école de la gastronomie. Le dépôt du permis de construire pour ce projet est prévu 2<sup>ème</sup> semestre 2019.

Le règlement de la zone UA qui accueillera cette résidence prévoit à l'article 12 (p.15), pour les constructions à destination d'habitation, une place de stationnement par logement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat et 1 place par tranche de 55 m<sup>2</sup> de SDP entamée avec un minimum de 1 place par logement. La réglementation prévue en termes de stationnement n'est pas adaptée à ce type d'opération car un grand nombre d'étudiant ne possède pas de véhicule ; une grande majorité d'entre elles resteraient inoccupées. A ce titre, l'Epamarne souhaiterait un allègement des dispositions de stationnement pour ce type de programme d'habitation.

*L'Epamarne demande l'ajout dans l'article 12 de la zone UA d'une norme stationnement portée à 1 place pour trois logements pour les résidences étudiantes.*