



COMMUNE D'ANNET-SUR-MARNE

DEPARTEMENT DE LA SEINE-ET-MARNE

**ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

**SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES
PUBLIQUES ASSOCIEES**

Eveilleur d'intelligences environnementales

AIX EN PROVENCE - ARGENTAN - ARRAS - BORDEAUX - BRIVE - CASTELNAUDARY - CHARLEVILLE - MACON - NANCY - NANTES - PARIS - ROUEN - RABAT (MAROC)

Siège : Parc d'Activités Point Rencontre – 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES – France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 – Code NAF 7112B – N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

www.g2c.fr

Identification du document

Élément	
Titre du document	Synthèse des Avis des Personnes Publiques Associées
Nom du fichier	Synthese-des-avis-PPA_20042018.doc
Version	20/04/2018 14:37:00
Rédacteur	MABU
Vérificateur	MABU
Chef d'agence	ACN

SOMMAIRE

1. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....4

Liste et avis des organismes ayant répondu (courriers reçus) 5

Avis détaillées, proposition de réponse et évolution du dossier 7

1. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

LISTE ET AVIS DES ORGANISMES AYANT RÉPONDU (COURRIERS REÇUS)

ORGANISME	AVIS
Etat	Avis défavorable
CCPMF (Communauté de Communes des Plaines et Monts de France)	Favorable avec observations
Département de Seine et Marne	Avis avec remarques
Chambre d'agriculture	Avis avec remarques
Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine et Marne	Favorable avec remarques
Centre Régional de la Propriété Foncière (CNPFF) d'Ile-de-France et du Centre-Val de Loire	Avis avec recommandations
Hôpitaux de Paris	Favorable avec observations
Les Amis de Carnetin (Association de Protection de l'Environnement)	Avis défavorable
Réseau de Transport d'Électricité	Avis avec observations
Seine et Marne Environnement	Avis favorable (avec réserves)
Conseil Régional d'Ile-de-France	Favorable avec observations
Association pour la Valorisation des Espaces Nature du Grand-Voyeux	Favorable avec recommandations
SNCF Immobilier	Avis avec observations

VNF	Avis avec observations
Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile-de-France (MRAe)	Avis avec recommandations
CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)	Favorable avec observations

AVIS DÉTAILLÉES, PROPOSITION DE RÉPONSE ET ÉVOLUTION DU DOSSIER

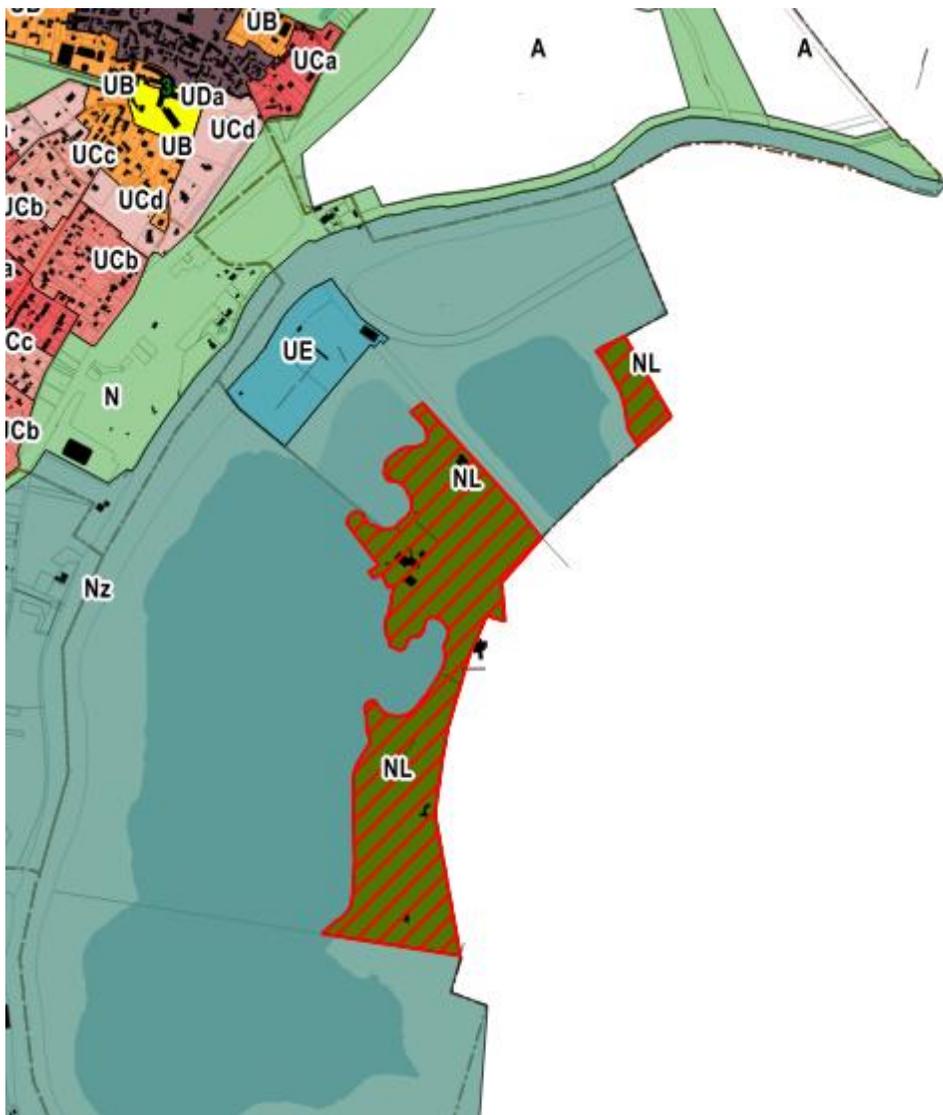
ETAT

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
1	<p><u>Le rapport de présentation</u></p> <p>Le rapport de présentation comprend bien l'explication des choix retenus pour l'établissement du PADD (pages 122 à 145) et pour la justification du règlement, aussi bien graphique qu'écrit, (pages 146 à 178). Cependant, l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) qui concerne la zone à urbaniser AU n'est pas clairement justifiée ; elle est abordée succinctement et présente son impact sur l'environnement.</p>	<p>Les justifications de l'OAP seront appuyées dans le rapport de présentation en termes de localisation de la zone, mais aussi de superficie et de programmation.</p>	<p>Rapport de présentation</p>
2	<p>Le rapport de présentation contient également une analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers entre 2000 et 2010 (pages 106 à 111), ce qui ne correspond pas aux dix dernières années précédant l'arrêt de projet de PLU (2017). Il est nécessaire d'actualiser cette étude et apporter une information concernant l'évolution de la consommation d'espace entre 2010 et 2017, même s'il s'avère qu'aucune surface n'a été consommée. Sur la période étudiée (2000 à 2010), il apparaît que la consommation d'espaces (artificialisation) a été de 15 ha (2,17 ha en zone urbaine et 12,94 ha en extension), soit de 1,5 ha/an pour la construction de 174 logements. Le POS prévoyait une réserve foncière (zone IINA) et des dents creuses qui n'ont pas été urbanisées pour le logement principalement, ce qui a permis la préservation de ce foncier. Le rapport de présentation annonce un potentiel foncier résiduel de 16,55 ha à la page 111). La partie en extension représentait 12,25 ha, dont 10,12 ha de zone IINA non ouverte à l'urbanisation sous le POS.</p> <p>Ainsi ce sont près de 16,55 ha d'espaces constructibles ou voués à l'urbanisation qui n'ont pas été consommés du temps du POS.</p>	<p>L'étude des permis de construire délivrée sera poursuivie jusqu'en 2017 (voir liste des PC en annexe 1 du présent document).</p>	<p>Rapport de présentation</p>
3	<p>Enfin, le rapport de présentation évoque le stationnement sur la commune et fait un inventaire précis des places disponibles (pages 49 à 56). Il situe ces places de stationnement dans les rues et près des équipements publics.</p>	<p>Cette remarque n'implique pas de modification.</p>	<p>/</p>

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
4	<p><u>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</u></p> <p>Le PADD du projet de PLU d'Annet-sur-Marne définit et arrête des orientations générales pour des thèmes exigés par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme. Il fixe l'objectif chiffré de la modération de la consommation de l'espace (et de lutte contre l'étalement urbain et l'objectif de croissance démographique et de création de logements) en cohérence avec le rapport de présentation : il fixe un objectif de 3700 habitants à l'horizon 2025 pour une consommation d'espaces maximale de 4,89 ha. Cette limite correspond au potentiel maximum autorisé par le SDRIF.</p> <p><i>Par ailleurs, le PADD est cohérent avec le rapport de présentation en limitant la consommation de l'espace à la valeur affichée de 4,89 ha.</i></p>	<p>Cette remarque n'implique pas de modification.</p>	<p>/</p>
5	<p><u>L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)</u></p> <p>Le PLU Grenelle doit désormais obligatoirement comporter des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Conformément à l'article L.152-1, l'OAP s'impose en termes de compatibilité aux autorisations d'urbanisme.</p> <p>Le projet de PLU comporte une OAP concernant l'aménagement d'une zone d'habitat qui se situe au nord de l'espace urbanisé et qui concerne la zone AU pour une surface de 4,89 ha. Cette emprise devrait accueillir 89 logements environ. Il y est prévu la réalisation de logements individuels ainsi que des petits collectifs. Un traitement paysager est prévu pour marquer la transition entre les futures constructions et les espaces agricoles autour, au Nord et à l'Est. Il est également projeté le maintien d'un espace naturel inconstructible pour marquer une coupure avec le cimetière. Cependant le schéma de principe de voirie à l'intérieur à la zone ne semble pas cohérent avec le plan de zonage qui fixe une voie d'accès (emplacement réservé n°3) qui aboutit sur l'espace de plantations à réaliser autour de la zone AU. Par ailleurs, il apparaît que la zone AU est contiguë à un ensemble de constructions comprenant une voie interne enclavée (impasse Kellermann) qui pourrait être désenclavée par le nouvel aménagement. Le principe de voirie pourrait être amélioré dans l'OAP pour permettre plus de lien avec l'existant, et la position de l'emplacement réservé devrait être réétudié.</p> <p><i>L'OAP concernant le secteur d'urbanisation permet la réalisation de logements de différentes typologies et tailles. Bien que cette zone AU prévoit un aménagement paysager pour constituer une transition avec les espaces agricoles limitrophes, la circulation et le principe de voirie méritent de faire l'objet d'orientations plus claires pour créer un maillage avec les voies existantes pouvant rejoindre le centre bourg.</i></p>	<p>Seuls les points d'accroche au réseau viaire existant seront représentés sur le schéma de l'OAP ainsi que les grands principes de liaisons afin de ne pas contraindre le futur projet. Le bout de l'impasse Kellermann pourra notamment présenter un point d'accroche pour le futur réseau.</p> <p>L'emplacement réservé étant dans le périmètre d'emprise de l'OAP, il sera supprimé.</p>	<p>Rapport de présentation, OAP</p>

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
6	<p>Le règlement</p> <p>Concernant le règlement, plusieurs observations peuvent être faites.</p> <p>En premier lieu, il convient de rappeler que l'écriture du règlement du PLU « modernisé » depuis le 1^{er} janvier 2016 ne doit pas comporter de chapeau zone (préambule). Dans le cas du présent règlement, les zones ont une première partie (dite chapeau de zone) qui doit trouver sa place dans le rapport de présentation.</p> <p><i>Il convient de retirer cette partie de la rédaction des dispositions des zones respectives.</i></p>	<p>Le chapeau au début du règlement de chaque zone sera retiré.</p>	<p>Règlement</p>
7	<p>Le règlement du PLU ne régit pas l'évolution des annexes ni extensions des constructions à usage d'habitation. Il ne mentionne pas ces dernières comme occupations du sol autorisées dans les zones agricoles (A) ni naturelles (N).</p>	<p>Cette remarque n'implique pas de modification.</p>	<p>/</p>
8	<p>Le futur PLU prévoit des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - deux secteurs en zone NI (base de loisirs). Le règlement de la zone autorise les bureaux, les entrepôts, les commerces, l'hébergement de gardiennage, les hébergements hôteliers,...) L'emprise au sol maximale autorisée est de 40 % et la superficie globale est de presque 20 ha, soit une emprise constructible de 8 ha environ ou 80 000 m². Il ne semble pas que ce secteur puisse être ainsi qualifié de « taille et de capacité d'accueil limitées » au vu du potentiel constructible, d'autant que le rapport de présentation ne justifie pas comment les règles imposées permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. - trois secteurs en zone Ns pour des unités de productions d'énergie renouvelables (type photovoltaïques) pouvant inclure les logements pour gardiennage ainsi que les ICPE ; dans cette zone, aucune emprise au sol maximale n'est imposée. Il conviendrait de limiter l'emprise au sol pour les bâtiments. <p>Le règlement autorise la réalisation de campings en zone naturelle (N) mais sans créer un STECAL ni identifier un projet précis. Cette disposition est permissive et ne va pas dans le sens de la protection de la zone. Soit le règlement interdit ces aménagements, soit le règlement permet la réalisation d'un projet plus précis dans un secteur défini, soit il retire cette disposition.</p> <p><i>Le projet de PLU doit réduire les possibilités de construction des campings dans la zone N lorsqu'il identifie un projet et qu'il peut le justifier, ou interdire ce type d'installations pour protéger la zone N. Il doit également réduire fortement les possibilités de construire, voire la superficie de la zone NI, et justifier précisément des besoins de construction dans cette zone par rapport à leur insertion dans l'environnement.</i></p>	<p>La commune n'a pas connaissance des futurs projets de l'île de Loisirs de Jablines- Annet.</p> <p>La commune propose de supprimer la zone NI et d'intégrer toute la zone à la zone Nz. (Zone hachurée rouge sur l'extrait de zonage en page suivante)</p> <p>En effet, la zone NI est la zone de l'île de Loisirs. Compte tenu de l'absence de tout projet identifié pour l'île, la commune est dans l'impossibilité de fournir une étude d'impact au regard de la directive Natura 2000, il sera supprimé de ces secteurs l'ensemble des occupations du sol actuellement autorisées à l'article N 2 (N 2.3, N 2.6).</p> <p>Aussi, la zone N n'autorisera plus les campings. La présence d'un camping en zone N sera néanmoins notifiée au sein du rapport de présentation.</p>	<p>Règlement Zonage Rapport de présentation</p>

Extrait du plan de zonage



9

2.2 - Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) de 2013

La commune d'Annet-sur-Marne fait partie des « agglomérations des pôles de centralité » au regard des orientations et des dispositions du Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 avec lequel le projet de PLU doit être compatible.

a) Espaces urbanisés

Le SDRIF identifie sur la commune d'Annet-sur-Marne des « espaces urbanisés à optimiser » correspondant au bourg et une partie du territoire située au Nord du bourg.

Le projet de PLU de la commune prévoit de densifier l'espace urbanisé pour ce qui concerne les logements dans le bourg. Ce potentiel de densification représenterait 4,4 ha environ.

A cet effet, la démonstration du respect des objectifs d'augmentation de densité dans le rapport de présentation se présente ainsi :

Le rapport de présentation décline, en page 137, les orientations du SDRIF au niveau communal. Il estime la densité humaine en 2012 (année retenue à titre de référence) à 37,6 personnes/ha et prévoit qu'elle sera de 41,6 personnes/ha en 2025, ce qui représente une augmentation de 11%.

Cependant, bien que ces évolutions de densités apparaissent comme supérieures à 10 % (objectif fixé par le SDRIF), il n'est toutefois pas possible de les retenir en l'état car les formules de calcul employées ne sont pas correctes vis à vis du SDRIF.

En effet, le rapport de présentation présente un calcul de la densité humaine à la date d'approbation du SDRIF, en choisissant comme surface de référence 97,86 ha. A l'horizon 2025, le rapport de présentation estime les surfaces urbanisées à 102,75 ha car il inclut la surface d'extension (zone AU) de 4,89 ha. Il apparaît donc que les surfaces retenues pour les différentes périodes sont erronées.

En effet, afin d'estimer la densification des espaces urbanisés (densité humaine), le calcul de la densité en 2025 doit utiliser le même espace urbanisé de référence qu'en date d'approbation du SDRIF ; les projets en extension et notamment en zone à urbaniser ne doivent pas être inclus dans le calcul. L'objectif du SDRIF est ainsi de s'assurer de la densification possible du tissu urbain existant. Ainsi la densité humaine doit être estimée sur la même surface de référence (97,86 ha) et montrer sa compatibilité avec l'objectif d'augmentation de 10 % au minimum.

Avec la méthode de calcul utilisée par le SDRIF et les données du rapport de présentation, à l'horizon 2025 on obtiendrait 4031 personnes sur une superficie de 97,86 ha, ce qui permet d'obtenir à terme une augmentation de la densité humaine de 9,5 %, soit une évolution inférieure aux objectifs de 10 % minimum prescrits par le SDRIF. Il convient, dans ce cas, de reprendre le calcul et de présenter des mesures qui permettent une évolution de la densité humaine d'au moins 10 % pour 2030.

La méthode de calcul du SDRIF pour l'augmentation de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat sera employée.

La méthode de calcul des espaces urbanisés et des espaces d'habitat sera justifiée par une carte délimitant les zones prises en compte.

Les objectifs du PLU à l'horizon 2025 seront prolongés à l'horizon 2030 pour la réalisation des calculs d'augmentation de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.

(Proposition de modification des justifications de l'atteinte des objectifs du SDRIF en annexe 2 du présent document)

A la vue des nouveaux calculs issus de la méthode proposée par le SDRIF, entre 2013 et 2030, la densité humaine augmentera de 14,5%. Aussi, la densité moyenne des espaces d'habitat augmentera de 12,4 % à l'horizon 2030.

Rapport de
présentation

Pour calculer la densité moyenne des espaces d'habitat, le projet de PLU doit prendre en compte le nombre total de logements, c'est-à-dire les résidences principales mais aussi les logements vacants, les logements secondaires, etc. Les calculs relatifs à l'augmentation de la densité des espaces d'habitat ont été établis, dans le rapport de présentation, sur la base d'une surface de référence dédiée à l'habitat estimée à 93,4 ha.

La densité moyenne des espaces d'habitat à l'horizon du PLU (dans ce cas en 2025) doit être calculée uniquement par rapport aux espaces d'habitat en date d'approbation du SDRIF ; les projets situés en extension et notamment dans des secteurs à urbaniser sont donc à exclure du calcul. L'objectif du SDRIF est encore de s'assurer de la densification possible du tissu urbain existant. A l'horizon 2025, la densité moyenne des espaces d'habitat doit donc prendre en compte le nombre total de logements actuels, augmenté de l'estimation du nombre de logements constructibles dans le tissu urbain existant **en date d'approbation du SDRIF** (c'est-à-dire sans compter les logements construits dans les zones d'extension) sur la superficie des espaces d'habitat de référence.

En l'état, avec cette méthode de calcul et l'estimation de 96 logements pouvant être réalisés en dents creuses dans l'espace urbanisé de référence, on obtiendrait une augmentation de l'ordre de **7,35 %** de la densité des espaces habitat, ce qui ne serait pas compatible avec les prescriptions du SDRIF si cette valeur devait être confirmée.

La priorité au développement par la densification du tissu existant ne semble pas strictement respectée. La méthode de calcul retenue par le SDRIF doit être appliquée. Le projet de PLU, en dépit du foncier disponible dans le tissu bâti devra explorer toutes les autres pistes aboutissant à des mesures favorables à une augmentation optimale des densités humaines et d'habitat pour atteindre les objectifs du SDRIF en la matière.

Cf page précédente

10

b) Espaces à urbaniser

Le SDRIF permet des extensions de l'urbanisation sur le territoire de la commune d'Annet-sur-Marne. Ce potentiel d'extension, donne la priorité à limitation de la consommation d'espace ainsi qu'à la densification. Pour ce qui concerne les agglomérations des pôles de centralité à conforter, ce potentiel correspond, à l'horizon 2030, à une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal. Ces extensions doivent être réalisées en continuité des espaces urbanisés existants.

La commune d'Annet-sur-Marne estime son espace urbanisé de référence à 97,86 ha (page 118 du rapport de présentation). Il est à relever que cette estimation de l'espace urbanisé de la commune ne fait pas l'objet d'une justification issue d'un plan élaboré et montrant les contours retenus pour arriver à un tel résultat, mais se réfère aux chiffres extraits du MOS (modes d'occupation des sols) réalisé par l'IAURIF. Le MOS étant un document basé sur des données arrêtées en 2012, ces chiffres ne sont pas forcément suffisants pour estimer une réalité du terrain en décembre 2013, date d'approbation du SDRIF. Il aurait été plus judicieux et précis que la commune fasse sa propre estimation et la justifie.

Compte tenu que la commune est considérée comme appartenant à une agglomération des pôles de centralité, le potentiel d'extension de la commune serait de 5 % de l'espace urbanisé de référence, soit 4,89 ha environ.

Pour ce qui concerne la réalisation de nouveaux logements, la commune a prévu une zone à urbaniser AU d'une superficie de 4,89 ha. Cependant au titre de la consommation d'espace destinée à l'extension de l'urbanisation, une interrogation se pose quant à la prise en compte des surfaces occupées par l'emplacement réservé n° 1 pour l'extension du cimetière d'une superficie de 2900 m² et l'emplacement réservé n°2 d'une superficie de 1700 m² retenu pour la réalisation d'une voirie devant desservir la future zone AU. Ces espaces constituent une consommation d'espace au titre des extensions. En prenant en compte ces espaces dans le calcul des surfaces consommées au titre des extensions, on parviendrait à une consommation globale, incluant celle de la zone AU, à 5,37 ha, ce qui correspondrait 5,46 % de la surface urbanisée de référence de la commune. Ces deux espaces, s'ils n'étaient pas utilisés, se retrouveraient quasiment enclavés. Leur consommation peut se justifier. Par ailleurs, il existe un espace à l'Est de la zone AU qui est occupé par quelques constructions et aménagements. Cet espace peut être considéré comme déjà urbanisé et n'entrerait donc pas dans l'estimation de la superficie des nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation. **Le calcul des espaces utilisés au titre de la consommation d'espace devrait être repris et éventuellement modifiés afin d'être compatible avec le potentiel permis par le SDRIF.**

La superficie de l'espace urbanisé de référence de la commune a été recalculé (cf annexe 2). Il représente 111 ha. Ainsi, le potentiel d'extension de la commune (selon les objectifs du SDRIF : 5% de l'espace urbanisé), est augmenté : 5,5 ha contre 4,89 ha.

Aussi, la superficie des espaces déjà urbanisés de la zone AU seront retirés de la superficie de la zone d'extension, ils représentent 0,55 ha (voir zone à poids noirs ci-dessous). La zone sera classée en zone U.



Cette zone peut ainsi être déduite de la superficie de la zone à urbaniser : $4,89 - 0,55 = 4,34$

En ajoutant l'emplacement réservé n°2 (extension du cimetière) et en supprimant le n°3, l'espace consommé est de :

$$4,34 + 0,29 = 4,63 \text{ ha}$$

Soit moins de 5% de l'espace urbanisé de la commune.

Quant à l'emplacement réservé destiné à la nouvelle STEP intercommunale, il ne s'agit pas d'une consommation d'espace dédiée à la commune, mais qui profiterait à l'intercommunalité compétente

Plan de zonage, rapport de présentation

<p>De plus, l'emplacement réservé n°8 destiné à accueillir une future station d'épuration paraît trop important (70600 m²) alors qu'il n'est fait mention d'aucune information précise quant aux futures communes utilisatrices de cet ouvrage, ou s'il desservira uniquement la commune d'Annet-sur-Marne. Par ailleurs, il apparaît que la station d'épuration actuelle devrait être déplacée (cf. les enjeux dans le rapport de présentation) mais pas vers l'emprise de l'emplacement réservé n°8. La nécessité et la situation de cet ouvrage mériteraient d'être explicitées et justifiées. Une emprise de l'ordre 5000 m² serait plus adaptée pour la réalisation d'une nouvelle STEP. Il convient donc de revoir le besoin réel en foncier et de le localiser, ensuite refaire le calcul en intégrant cette surface à la consommation d'espace. Ainsi, la commune sera en mesure d'apporter les ajustements dans ses projets pour garantir la compatibilité du PLU avec la valeur de l'ordre de 5 % autorisée par le SDRIF en matière d'extension.</p> <p><i>Le PLU est compatible concernant la consommation d'espace au regard du potentiel permis par le SDRIF, Toutefois, l'emplacement réservé dédié à la future station d'épuration devra être inclus dans le calcul, justifié et réévalué en compatibilité avec le SDRIF.</i></p> <p>La consommation d'espaces destinés à l'urbanisation, à savoir 5,37 ha prévue au projet de PLU pourraient être jugée compatible avec le potentiel foncier relatif à l'extension de l'urbanisation permis par le SDRIF, en étant proche des 5 % (ici 5,46%) de la surface urbanisée de référence communale, d'autant qu'il convient d'apporter des précisions sur la surface de la zone AU à prendre en compte ainsi que celle occupée par certains emplacements réservés (voir ci-dessus). Le rapport de présentation devra également apporter sa propre justification de la méthode appliquée pour définir l'espace urbanisé de référence de la commune à la date d'approbation du SDRIF.</p> <p>Cependant, le futur PLU d'Annet-sur-Marne, qui est établi sur un horizon à 2025 et non à 2030 comme le SDRIF, n'est pas compatible avec les prescriptions de ce dernier en matière d'évolution de la densité humaine et de la densité moyenne de l'espace d'habitat. Il conviendra d'appliquer la méthode retenue par le SDRIF et de permettre l'atteindre ces objectifs.</p>	<p>CCPMF.</p> <p>L'emprise totale de l'emplacement réservé ne peut ainsi pas être comptabilisée dans la consommation foncière du projet d'Annet sur Marne.</p> <p>Aussi, les 7 ha de l'emplacement réservé ne seront pas entièrement consommés dans le cadre de la réalisation de la station. L'emprise a été dessinée par la CCPMF. Les études concernant la station ne permettent pas encore de définir un emplacement précis, ce qui explique le large périmètre de la zone.</p> <p>La superficie de l'emplacement de la STEP est ainsi imprécise à ce jour en raison de la nécessité d'études hydrologiques à poursuivre. La consommation réelle projetée sera bien de l'ordre de 5 000m² (ce point a été débattu et validé par la CDPENAF).</p>
<p>11</p> <p><u>c) Espaces agricoles</u></p> <p>Dans le projet de PLU, les espaces agricoles, sont classés en zone agricole (A). En zone A sont autorisées les constructions agricoles ainsi que les constructions d'ouvrages publics ou d'installations et les installations d'intérêt collectif.</p> <p>Le projet de PLU est compatible avec les orientations du SDRIF pour ce qui concerne la préservation des espaces agricoles.</p>	<p>Cette remarque n'implique pas de modification.</p> <p>/</p>

12

d) Les espaces boisés, paysagers et naturels

Le SDRIF prescrit que les espaces boisés et naturels doivent être préservés. Certaines installations ou occupations du sol peuvent y être autorisées. Le projet de PLU contient des secteurs Nz identifiés pour leur sensibilité écologique. Le règlement du PLU permet, dans la zone N, la réalisation des constructions d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt collectif.

Les boisements les plus importants sur la commune sont en espaces boisés classés dans les zones N. Le règlement interdit toute construction dans la bande lisière de 50m pour la protection des massifs boisés de plus de 100 ha (en zone A et N).

Les secteurs NI concernent des espaces de la base de loisirs qui peuvent accueillir des constructions nécessaires aux activités de ce lieu touristique. Les secteurs Ns sont prévus pour l'installation de dispositifs de production d'énergie photovoltaïques.

Le projet du PLU est compatible avec les prescriptions du SDRIF en matière de protection des espaces boisés, paysagers et naturels.

Cette remarque n'implique pas de modification.

13

e) les fleuves et les plans en eau

Les différents espaces en eau présents sur la commune sont identifiés et se situent en zone naturelle, dans les secteurs Nz qui concernent notamment la Marne et les plans d'eau de la base de loisirs. Toutefois, les petits cours d'eau en zone naturelle (N) sont protégés par le règlement du PLU qui prescrit une bande de recul 5 m par rapport aux berges pour les constructions et installations; cependant cette protection n'est pas instaurée dans la zone agricole.

Le PLU doit être complété en matière de protection des cours d'eau en zone agricole afin d'être pleinement compatible avec les dispositions du SDRIF en la matière.

La bande de 5m de recul pour les constructions et installations sera reportée en zone Agricole.

Règlement,
rapport de
présentation

13

2.3 - Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France (PDUIF)

Le projet de PLU prend bien en considération la thématique des modes de déplacements. Les règlements des différentes zones du PLU tendent à favoriser l'utilisation des modes doux.

Le PLU prévoit des modes doux de déplacement dans le cadre de la zone à urbaniser AU ainsi qu'un projet de liaison cycliste avec la commune voisine de Claye-Souilly.

Le règlement, à l'article 12, prévoit le stationnement des deux-roues dans les différentes zones urbaines (U) ainsi que dans la zone à urbaniser (AU) du PLU mais qui est de l'ordre du souhait et non de la prescription ; il ne comporte pas de norme. **Le règlement devra traiter ce type de stationnement pleinement en inscrivant une règle opposable.**

Le PDUIF prescrit que le PLU ne peut exiger plus d'une place de stationnement par 55m² de surface de plancher (SdP). Dans le projet de PLU, le règlement impose, dans les zones U et AU, que 60 % (au moins) de la surface de plancher affectée à usage de bureaux sera consacré au stationnement. En appliquant cette norme du PLU une SdP de 55 m², il faudrait un stationnement de 33 m² ; il apparaît donc que ces 33 m² représenteraient largement plus d'une place de stationnement (si l'on retient 18 m² pour une place d'un véhicule personnel), ce qui est incompatible avec le PDUIF.

Par conséquent, le PLU doit établir une règle de stationnement, pour les projets comportant des bureaux, compatible avec la norme du PDUIF.

Les règles opposables suivantes seront définies en matière de stationnement des deux-roues :

Logements collectifs : « Un espace aménagé de façon pérenne et sécurisé doit être prévu et réservé au stationnement des cycles dans l'habitat collectif. Ces emplacements ou locaux doivent être facilement accessibles pour être utilisé dans de bonnes conditions.

Leur surface doit représenter 0,75m² par logement. »

Bureaux : « Un espace aménagé de façon pérenne et sécurisé doit être prévu et réservé au stationnement des cycles. Ces emplacements ou locaux doivent être facilement accessibles pour être utilisé dans de bonnes conditions.

Leur surface doit représenter 1,5% de la surface de plancher. »

Activités : « Un espace aménagé de façon pérenne et sécurisé doit être prévu et réservé au stationnement des cycles. Ces emplacements ou locaux doivent être facilement accessibles pour être utilisé dans de bonnes conditions.

Pour les activités et commerces de plus de 500 m² de surface de plancher et industries ou entrepôts, leur surface doit représenter :

- 1.5 m² de stationnement par tranche de 500 m² de surface de plancher créée pour l'artisanat et le commerce
- 1.5 m de stationnement vélo pour 400 m² de surface de plancher créée pour l'industrie
- 1.5 m² de stationnement pour 500 m² de surface de plancher créée d'entrepôt »

Le règlement exigera un maximum d'une place de stationnement par 55m² de surface de plancher pour les constructions à destination de bureaux dans les zones U et AU.

Règlement,
rapport de
présentation

2.4 - Le SDAGE

Le rapport de présentation, en pages 139-140 évoque l'existence du SDAGE de Seine Normandie et décline ses objectifs sur la commune d'Annet-sur-Marne.

Le projet de PLU vise dans ces documents le SDAGE du Bassin Seine-Normandie approuvé en novembre 2009. Ce document a été remplacé par le SDAGE (2016-2021) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands arrêté en décembre 2015. **Il convient donc de prendre en compte le SDAGE (2016-2021) dans le projet de PLU.**

L'objectif fondamental du SDAGE est de favoriser au maximum la gestion à la parcelle et l'infiltration des eaux pluviales.

Le règlement du PLU n'impose pas, dans les zones U et AU, l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain mais la rétention et la collecte des eaux pluviales. Il impose que 50% pour des surfaces ni construites ni destinées au stationnement soient plantées.

En matière d'assainissement, le projet de PLU annonce que la station d'épuration (STEP) située sur son territoire ne parvient pas à un traitement complet des matières recueillies et par conséquent il a inscrit dans le projet de PLU un emplacement réservé n°8 la création d'une nouvelle STEP.

Les secteurs de l'emprise du PPRI de la Vallée de la Marne ne sont pas concernés par l'urbanisation nouvelle, ce qui n'expose pas d'autres populations au risque.

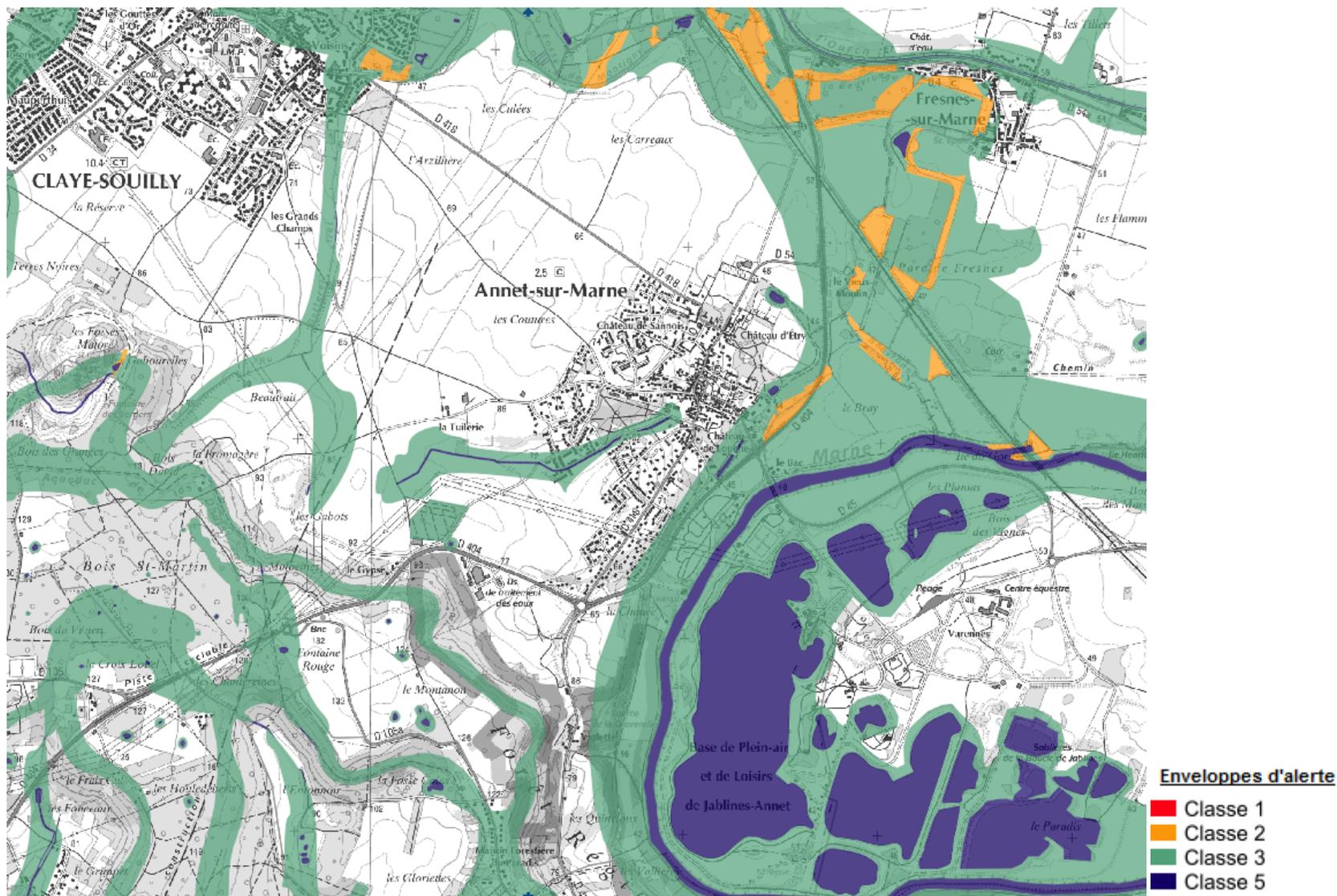
En matière de zone humide, le plan de zonage du PLU n'identifie pas les secteurs de zones humides présents sur le territoire communal. Or, ce dernier est concerné par des zones humides avérées (identifiées en zones humides de classe 2 par l'étude des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile-de-France de la Direction Régionale Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE)), disponible sur le site <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html> et des zones potentiellement humides (identifiées en zone humide de classe 3 par cette étude). De plus, le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands pose comme objectif la protection des zones humides par les documents d'urbanisme. Le PLU doit être compatible avec l'objectif de protection des zones humides et les zones humides aux fonctionnalités avérées doivent être préservées. Par conséquent, et étant donné la présence de zones humides avérées sur le territoire communal, **le plan de zonage doit identifier ces zones et les protéger par un zonage et un règlement adaptés empêchant tout aménagement qui conduirait à leur dégradation tels que construction, déblai, remblai, assèchement, mise en eau, imperméabilisation.**

Les éléments relatifs au SDAGE dans le rapport de présentation seront mis à jour.

Les zones humides de classe 1 et 2 du territoire seront repérées sur le plan de zonage (leur délimitation sera téléchargée sur le site de la DRIEE, voir plan page suivante). Elles feront l'objet d'un zonage et d'un règlement adapté (Nzh ou Azh) qui empêchera tout aménagement qui conduirait à leur dégradation (constructions, déblais, remblais, assèchement, mise en eau ou imperméabilisation).

Il est à noter que la commune n'est pas concernée par des enveloppes d'alerte de classe 1.

DRIEE Ile-de-France - Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile de France



	<p>A l'heure actuelle, le PLU d'Annet-sur-Mame n'est pas suffisamment cohérent avec les objectifs de protection des zones humides fixés par le SDAGE, étant donné que les zones humides avérées et potentielles ne sont que partiellement identifiées, délimitées et protégées. A défaut d'étude de délimitation plus précise, le PLU doit délimiter et protéger toutes les zones de classe 2, en classant Azh et Nzh les secteurs présentant le plus de valeur écologique et les meilleures fonctionnalités (valeur biologique, auto-épuration, zones d'expansion de crues, proximité des cours d'eau (espace de mobilité), présence en fond de vallée, proximité de boisement) parmi les classes 3.</p> <p><i>Il est nécessaire de consacrer un chapitre sur les zones humides dans le rapport de présentation en faisant notamment figurer la carte d'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides de la DRIEE.</i></p> <p><i>Par ailleurs, il convient de faire figurer sur le plan de zonage les cours d'eau. De plus il serait souhaitable d'identifier les mares à protéger.</i></p> <p><i>Des compléments sont à apporter au projet de PLU, en matière de préservation des cours et des zones humides ainsi que pour privilégier l'infiltration à la parcelle, afin d'assurer la compatibilité avec le SDAGE.</i></p>	<p>Un chapitre du rapport de présentation sera également dédié à la présentation des zones humides sur le territoire.</p> <p>Les cours d'eau pourront apparaître sur le plan de zonage. Le bureau d'étude s'est procuré la couche des cours d'eau et mares.</p> <p>Toutes les zones urbaines et AU présenteront un pourcentage minimum d'espaces de pleine terre à respecter comme suit :</p> <table border="0"> <tr> <td>UA : 20%</td> <td>UDb : 80%</td> </tr> <tr> <td>UB : 55%</td> <td>UXa : 20%</td> </tr> <tr> <td>UCa et UCb : 65%</td> <td>UXc et UXe : 30%</td> </tr> <tr> <td>UCc : 60%</td> <td>UE : 10%</td> </tr> <tr> <td>UDa : 75%</td> <td>AU : 20%</td> </tr> </table>	UA : 20%	UDb : 80%	UB : 55%	UXa : 20%	UCa et UCb : 65%	UXc et UXe : 30%	UCc : 60%	UE : 10%	UDa : 75%	AU : 20%	<p>%Règlement, rapport de présentation plan de zonage</p>
UA : 20%	UDb : 80%												
UB : 55%	UXa : 20%												
UCa et UCb : 65%	UXc et UXe : 30%												
UCc : 60%	UE : 10%												
UDa : 75%	AU : 20%												
<p>15</p>	<p>3.1 - Milieux naturels</p> <p><u>a) Espaces Boisés Classés</u> Il est indiqué dans le rapport de présentation (pl79) que les EBC passent de 283,3ha à 104,8 ha. La justification de cette diminution (pl79) porte uniquement sur 25 ha d'EBC. Il conviendrait de préciser ou de corriger les conditions de cette évolution.</p>	<p>Une erreur de calcul de la superficie des EBC au PLU est présente.</p> <p>En effet, les EBC représentent 213 ha et non 104,8 ha. Ainsi les EBC ont été réduits d'environ 25 ha entre le POS et le PLU.</p>	<p>/</p>										
<p>16</p>	<p><u>b) Natura 2000</u> L'un des objectifs inscrits au PADD du projet de PLU vise à renforcer la qualité des équipements touristiques, notamment ceux présents dans la base de loisirs Jablines-Annet qui nécessite une diversification de son offre.</p> <p>La réflexion sur l'évolution (mentionnée dans le document d'objectifs (DOCOB) du site Natura 2000) de cette base de loisirs Jablines-Annet n'est cependant pas abordée dans le rapport de présentation du projet de PLU, que ce soit dans sa partie définissant les besoins issus du diagnostic communal ou dans sa partie justifiant les dispositions réglementaires du document d'urbanisme. Il n'est donc pas possible, à sa lecture, d'appréhender la nécessité d'autoriser dans le règlement de PLU, un nombre important</p>	<p>Le rapport de présentation présentera les éléments de réflexion sur l'évolution de l'île de loisirs issus du DOCOB.</p>	<p>Rapport de présentation Zonage, règlement et rapport de présentation</p>										

d'occupations et d'utilisations du sol sur le site Natura 2000, et en particulier sur sa partie classée en zone NI.

Le règlement de ce sous secteur autorise un certain nombre d'occupations et d'utilisations du sol dont la compatibilité avec les enjeux de préservation du site Natura 2000 n'est pas démontrée. Elles sont notamment autorisées sans contrainte d'implantation, et peuvent ainsi porter atteinte aux habitats potentiels ou avérés d'espèces d'intérêt communautaire. Sur ce point, le règlement de PLU précise que les occupations et d'utilisations du sol précitées « sont admises sous conditions que soit préservée la sensibilité écologique de la ZPS des Boucles de la Marne », et renvoie donc implicitement à une évaluation des incidences Natura 2000 ultérieure. Or, la décision d'autoriser certaines occupations et utilisations du sol sur le site Natura 2000 est un choix porté par le PLU et doit donc être analysée au stade de son élaboration et non uniquement a posteriori. En l'absence d'une telle étude, il est légitime de s'interroger sur le caractère permissif des règles de la zone NI. En effet, en l'état actuel du dossier, il n'est pas possible d'apprécier, d'une part, les incidences éventuelles du projet le PLU sur le site Natura 2000, et, d'autre part, en quoi ce PLU va jusqu'au bout de sa capacité à éviter, réduire et compenser ces éventuelles incidences.

La partie la plus Nord de ce sous secteur NI (à proximité de l'entrée de l'île de loisirs) se situe aux abords d'un plan d'eau sur lequel est installée la plus grosse colonie francilienne de mouette mélanocéphale. Par conséquent, toute construction devrait être proscrite sur cette zone. Les activités actuelles, du type tir à l'arc, sont quant à elles compatibles avec ces populations.

Il en va de même pour la partie Sud du deuxième secteur NI où l'implantation de nouvelles constructions conduirait à une perturbation non négligeable de cette partie de la base qui se rapproche des premières roselières au sud du grand étang.

S'agissant de la partie du rapport de présentation dédiée à l'analyse des incidences Natura 2000, les seuls éléments qui semblent traiter des incidences du PLU à l'intérieur du site, et affirmer dans le cas présent leur absence, indiquent que « le projet communal vise un développement équilibré prenant en compte les besoins fonctionnels du patrimoine biologique local. Cet objectif se traduit notamment par la préservation des espaces naturels remarquables mais également par le maintien des connexions écologiques permettant d'assurer les échanges de populations entre les réservoirs de biodiversité et notamment ceux repérés au titre du site NATURA 2000 des Boucles de la Marne ».

Les « espaces naturels remarquables » ne figurent pas explicitement sur le plan de zonage. Ce dernier ne localise que des « espaces boisés non classés » dans le site Natura 2000, qu'il est possible, à la lecture du règlement de PLU, de réduire ou de supprimer pour autoriser notamment le stationnement de véhicules, ce qui peut être contradictoire avec les enjeux de préservation des fonctionnalités écologiques en présence.

Concernant les « connexions écologiques », le rapport de présentation n'apporte aucun élément d'explication permettant d'attester que le règlement de PLU permet bien leur maintien.

Cf remarque 8 :

La commune n'a pas connaissance des futurs projets de l'île de Loisirs de Jablines- Annet.

La commune propose de supprimer la zone NI et d'intégrer toute la zone à la zone Nz. (Zone hachurée rouge sur l'extrait de zonage en page 10 du présent document)

En effet, la zone NI est la zone de l'île de Loisirs. Compte tenu de l'absence de tout projet identifié pour l'île, la commune est dans l'impossibilité de fournir une étude d'impact au regard de la directive Natura 2000, il sera supprimé de ces secteurs l'ensemble des occupations du sol actuellement autorisées à l'article N 2 (N 2.3, N 2.6).

Aussi, la zone N n'autorisera plus les campings. La présence d'un camping en zone N sera néanmoins notifiée au sein du rapport de présentation.

L'analyse des incidences sera précisée, notamment au regard des éléments du DOCOB.

Les espaces boisés non classés repérés au sein de la zone NATURA 2000 sont identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, il n'est donc pas possible de les réduire ou supprimer.

	<p>Les éléments contenus dans cette analyse ne permettent donc pas d'affirmer que la préservation du site Natura 2000 est garantie.</p> <p><i>De manière générale, le règlement du secteur NI est très permissif malgré le fait que la zone NI soit entièrement classée Natura 2000. L'évaluation des incidences Natura 2000 conclut à une absence d'incidence dans la mesure où seuls les impacts de la zone AU ont été étudiés. Il n'est pas fait mention des activités permises et des éventuelles constructions au sein de la zone NI sur le site Natura 2000, ni d'ailleurs des incidences de la zone Ns.</i></p> <p><i>En l'état actuel du dossier, il est légitime d'estimer que les règles de la zone NI sont permissives.</i></p>		
17	<p><u>a) Les risques :</u></p> <p><u>Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Vallée de la Marne :</u></p> <p>La commune situe les parties de son territoire concernées par la servitude relative au PPRI de la Vallée de la Marne (approuvé par arrêté préfectoral n°09 SEPR/DDEA n°605 du 27 novembre 2009) en zone naturelle (N, NI et Nz) à proximité de la Marne où les constructions sont limitées à l'activité de la base de loisirs et aux campings. Dans le PPRI, ces secteurs sont en zone rouge et marron, pour des aléas respectifs très fort et fort.</p> <p>Le PPRI de la Vallée de la Marne est évoqué dans le rapport de présentation et présent dans le dossier des annexes alors qu'il doit être présenté avec les servitudes d'utilité publique.</p>	Le PPRI sera présenté avec les Servitudes d'utilité Publique.	Annexes
18	<p><u>Le Plan de Prévention des Risques de Mouvement de terrain (PPRMT)</u></p> <p>Le risque est identifié dans le rapport de présentation (page 141 et 9 à 92) et le dossier de PLU contient une carte/information sur ce risque. Le PPRMT doit être déplacé dans le dossier relatif aux servitudes d'utilité publique.</p>	Le PPRMT sera présenté avec les Servitudes d'Utilité Publique.	Annexes
19	<p><u>Retrait et gonflement des argiles</u></p> <p>La carte concernant le retrait/gonflement des argiles figure dans le rapport, étant donné que l'aléa va de faible à très fort, cela permet de mieux visualiser les parties du territoire impactées. Des prescriptions spécifiques sont fortement recommandées. Il conviendra de joindre au PLU la plaquette "les constructions sur terrain argileux en Ile de France" téléchargeable sur le site de la DRIEE à l'adresse suivante : www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Construction_terrain_argileux-plaquette2014-A5-VDef_cle6b77aa.pdf</p>	La plaquette sera annexée au PLU et le règlement y fera référence.	Annexes et règlement

20	<p><u>b) Les nuisances :</u></p> <p><u>Le bruit</u></p> <p>La commune est concernée par l'arrêté préfectoral n°99 DAI 1 CV 048 du 12 mars 1999 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation implantés dans les secteurs affectés par le bruit lié au trafic de trains sur les voies ferrées SNCF (TGV) et les routes départementale RD 404 et RD 418. Une carte est jointe en annexe du PLU et les secteurs concernées sont reportés sur le plan du territoire et le plan du bourg. Cependant, l'arrêté préfectoral relatif à cette nuisance n'est pas annexé.</p> <p>Les zones concernées sont la partie déjà urbanisée (U), la zone agricole (A) et naturelle (N).</p>	<p>L'arrêté sera annexé au PLU.</p> <p>Il devra être transmis par la commune au bureau d'études.</p>	Annexes
21	<p><u>Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI)</u></p> <p>Contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport de présentation, une ISDI est une installation classée pour la protection de l'environnement.</p>	<p>Il sera indiqué dans le rapport de présentation qu'une ISDI est une installation classée pour la protection de l'environnement.</p>	Rapport de présentation
22	<p><u>4.2 - Servitudes d'utilité publique</u></p> <p>La liste des servitudes utilité publique (pièce n°6.1/6) est présente dans les annexes.</p> <p>Cependant, le plan des servitudes d'utilité publique (pièce n° 6) comporte des erreurs et un manque d'information. En effet, il manque le report des tracés suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- Ligne chemin de fer à l'Ouest du territoire ;les périmètres des captages d'eau potable. <p>Le PPRI et Le PPRMT doivent figurer dans le <u>dossier des servitudes d'utilité publique</u> (donc à déplacer).</p> <p>Des traits apparaissent sur le plan mais pas dans la légende :</p> <ul style="list-style-type: none">- un rectangle gris le long de la Marne ;- protection radioélectrique (quadrillé gris). <p>Dans ces conditions, il convient de mettre en cohérence la légende et les tracés sur le plan, auxquels elle renvoie.</p>	<p>Le plan sera modifié.</p> <p>Les données devront être transmises au bureau d'études.</p>	SUP

4 - EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le territoire de la commune d'Annet-sur-Marne représente des enjeux environnementaux importants compte tenu notamment de la présence du site Natura 2000, des espaces boisés, agricoles, des ZNIEFF, et des cours d'eau dont la Marne. Un état initial de l'environnement est présenté dans le rapport de présentation.

Globalement, et sans préjuger de l'avis de l'Autorité environnementale, les incidences du projet de PLU sur l'environnement ont été abordés concernant plusieurs points. Les effets du projet sur le sol, l'eau, et des espaces naturels sont ceux liés :

- à la consommation d'espace au profit de l'extension de l'urbanisation en zone AU. Celle-ci concerne des espaces naturels mais reste limitée car elle vient en complément de la densification proposée du tissu bâti. En matière d'accueil de nouvelle population et de constructions, les capacités d'adduction d'eau potable seraient en capacité suffisante pour l'évolution de la commune. En revanche, le rapport de présentation évoque des capacités d'assainissement insuffisants au niveau de la STEP existante (manque dans la qualité de traitement des effluents et capacité insuffisante pour accueillir une nouvelle population jusqu'en 2025) et projette la réalisation d'une nouvelle station. **Le PLU, d'une part, ne doit pas se contenter d'affirmer mais doit démontrer par des éléments tangibles (étude) les insuffisances de la station d'épuration actuellement en activité, et d'autre part, justifier l'emplacement et la surface nécessaire à la réalisation d'une nouvelle unité.**

- à l'accueil de nouvelle population et l'augmentation du trafic induite en milieu urbain qui aura un impact sur la qualité de l'air et la circulation sur des voies. A cet effet, le PADD et l'OAP prévoit des parcours en mode doux de déplacement pour réduire l'usage du véhicule automobile.

- au développement de la base de loisirs qui pourra accueillir de nouveaux aménagements et constructions qui se situe sur un site Natura 2000 et des Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Sur ce point, l'analyse des incidences sur l'environnement semble particulièrement insuffisante.

- au site devant accueillir un projet de production d'énergie par le procédé photovoltaïque qui s'installe sur un site laissé en friche après l'exploitation d'installations de stockage déchets inertes.

Les effets notables sur l'environnement sont ceux liés à la consommation de foncier, citée plus haut, qui se fait aux dépens d'espaces naturels pour l'extension de l'urbanisation et l'apport de population nouvelle. Ainsi, l'urbanisation et l'apport de nouvelle population se fait dans deux secteurs en limite du milieu déjà urbanisé et une large majorité se fait en densification : les effets sur le milieu naturel est limité en matière de consommation d'espace et les réseaux, à proximité, devront supporter cette évolution. Des surfaces végétalisées sont prévues (50 % des espaces non construits et non imperméabilisés) dans les zones U et OAP concernant la zone AU, ce qui va plutôt dans le bon sens.

Le document « avant projet » de la reconstruction de la station d'épuration d'Annet-sur-Marne est annexé au présent document. Il affirme que la station, construite en 1984 est vétuste et en limite de sa capacité épuratoire.

	<p>Le projet de PLU (pages 203 à 205) propose la mise en place d'indicateurs pour le suivi des effets du PLU sur l'environnement. En application de L.153-27 du code de l'urbanisme, le PLU doit évaluer les effets du PLU sur l'environnement dans un délai de 6 ans après son approbation.</p> <p>Il n'y a pas d'élément justifiant les incidences des potentielles réalisations de projets dans les zones incluses dans le périmètre du site Natura 2000, et par conséquent l'évaluation environnementale est insuffisante.</p> <p>Le rapport de présentation doit préciser et retenir ce délai de 6 ans, en tant qu'engagement, pour évaluer les effets du PLU sur l'environnement.</p>	<p>Cf remarques précédentes :</p> <p>La commune propose de supprimer la zone NI et d'intégrer toute la zone à la zone Nz. (Zone hachurée rouge sur l'extrait de zonage en page 10 du présent document)</p> <p>En effet, la zone NI est la zone de l'île de Loisirs. Compte tenu de l'absence de tout projet identifié pour l'île, la commune est dans l'impossibilité de fournir une étude d'impact au regard de la directive Natura 2000, il sera supprimé de ces secteurs l'ensemble des occupations du sol actuellement autorisées à l'article N 2 (N 2.3, N 2.6).</p> <p>Aussi, la zone N n'autorisera plus les campings. La présence d'un camping en zone N sera néanmoins notifiée au sein du rapport de présentation.</p> <p>Le rapport de présentation retiendra le délai de 6 ans en tant qu'engagement pour évaluer les effets du PLU sur l'environnement.</p>	
24	<p><u>Rapport de présentation :</u></p> <p>Il convient d'harmoniser les chiffres annoncé concernant le nombre de logements pouvant être créés densification : il est indiqué 66 logements dans les pages 125,126 et 127 mais 82 logements à la page 82 (comme dans le PADD).</p> <p>Page 197, concernant les incidences de la création de la zone AU, le tableau est vide. Il convient de le renseigner pour qu'il soit exploitable.</p>	<p>Les chiffres seront harmonisés.</p> <p>Il s'agit d'un tableau présentant le mode d'analyse des incidences dans le secteur d'OAP.</p> <p>Les tableaux remplis suivant les thématiques est rempli aux pages 199 à 201.</p>	Rapport de présentation

<p>25</p>	<p><u>Gens du Voyage</u></p> <p>La commune d'Annet-sur-Marne fait partie de la communauté de communes Plaines et Monts de France. Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2013-2019, approuvé par arrêté préfectoral 2013-21/DDT/SHRU du 20/12/2013 publié au RAA n°52 du 24/12/2013, prescrit la réalisation de 20 places en aire d'accueil permanente en raison du dépassement du seuil de 5000 habitants de la commune de Saint-Pathus.</p> <p>Par courrier du 03/11/2015, le Préfet a accordé au Président de la communauté de commune Plaines et Monts de France, compte tenu de la réforme de la carte intercommunale appliquée début 2016, une prorogation jusqu'à la fin 2017, pour adresser à la DDT un dossier de subvention pour réaliser l'aire d'accueil de 20 places.</p> <p>Par suite de l'enquête publique en 2011, il a été relevé, sur le territoire communautaire, l'existence de familles sédentaires en situation précaire sur des parcelles privées non conformes (10 à Le Pin et, 6 à Villevaudé) et en stationnement non autorisé (10 à Villevaudé). La commune d'Annet-sur-Marne, à notre connaissance de ce jour, n'est impactée que par deux familles sédentaires en situation précaire mais en stationnement autorisé.</p> <p>Pour ce qui concerne la thématique des gens du voyage, le territoire communal peut toutefois recevoir une ou plusieurs opérations à maîtrise d'ouvrage communautaire destinées aux familles itinérantes ou/et sédentaires.</p>	<p>Il n'y a pas de projet de cette nature inscrit au plan départemental des aires d'accueil des gens du voyage. /</p> <p>Le territoire ne souhaite pas recevoir une opération à maîtrise d'ouvrage communautaire destinée aux familles itinérantes ou/et sédentaires.</p>	
<p>26</p>	<p><u>Plan de zonage 4.1</u></p> <p>La carte et la légende sont surchargées et leur lecture est compliquée car beaucoup de couleurs de traits prêtent à confusion. Le plan gagnerait en lisibilité en étant moins surchargé (en supprimant tous les tracés de servitudes présents dans le plan ad hoc et les tracés annexes tels que le bruits ou les périmètres miniers) et les limites mieux différenciées.</p>	<p>Les informations relatives aux risques de mouvements de terrain, aux secteurs affectés par le bruit, aux secteurs soumis aux dispositions de PPRI, ainsi que le périmètre de recherche d'hydrocarbures seront supprimées du plan de zonage.</p>	<p>Plan de zonage</p>
<p>27</p>	<p><u>Règlement:</u></p> <p>Le règlement dans la zone agricole (A) prescrit des normes de stationnement pour des destinations qui ne sont pas autorisées dans la zone agricole (lotissements de plus de 10 logements, bureaux commerces, hébergements, industries, entrepôts, ...) Dans ces conditions, il convient de revoir le règlement pour ces dispositions qui ne doivent pas apparaître au regard de la zone.</p>	<p>Les dispositions de stationnement relatives à des destinations non autorisées dans la zone A seront supprimées.</p>	<p>Règlement, Plan de zonage</p>

28

Les annexes :

La commune d'Annet-sur-Marne est concernée par le périmètre des carrières dit « zone 109 » et par le périmètre du titre minier dit « concession de l'Ile du Gord » accordé à PETROREP dont la validité court jusqu'au 10 janvier 2028.

En application de l'article R.151-53 du code de l'urbanisme ces deux informations doivent figurer parmi les annexes du PLU.

Compte tenu qu'elles ne sont pas présentes dans le PLU arrêté, il convient de les ajouter au dossier des annexes.

Les documents suivants seront ajoutés aux annexes du PLU :

- La concession de mines d'hydrocarbures liquides et gazeux d' « Ile du Gord » de la société PETROREP SA
- Le document relatif au périmètre des carrières dit « zone 109 »

Annexes

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PLAINES ET MONTS DE FRANCE (DIRECTION GÉNÉRALE)

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
1	<p>Ces observations portent sur l'inscription de diverses zones économiques, dont certaines d'importance :</p> <ul style="list-style-type: none">- La zone UXb qui concerne l'usine de production d'eau potable, d'un intérêt primordial pour tous les secteurs qu'elle alimente : SIAEP de Tremblay, Zone aéroportuaire de Roissy, Secteur de Marne-la-Vallée. Elle accueille aussi un laboratoire de recherche important pour la mise au point de nouvelles technologies pour la purification de l'eau.- La zone UXd qui concerne la zone d'activité de la Fontaine Rouge,- La zone naturelle NS qui autorise des installations visant à la production d'énergie renouvelable (Parc solaire de 12 MW ayant fait l'objet d'autorisation d'urbanisme par les services de l'Etat), <p>Elles sont toutes les trois importantes pour CCPMF en matière de développement économique, mais aussi en termes d'environnement, qu'il s'agisse du parc solaire (Zone NS) cohérent avec les objectifs du PCAET mis en œuvre par CCPMF, ou de la zone UXd de la Fontaine Rouge, accueillant depuis 2010 une ICPE déclarée d'une puissance de 195,8 kW (broyage, concassage, criblage, ensachage, pulvérisation, nettoyage, tamisage, mélange de pierres, cailloux, minerais et autres produits minéraux naturels ou artificiels) cohérente avec les objectifs du Grenelle 2 de l'environnement, rappelés dans le porter à connaissance du 16 mai 2011 (7.3.2 Déchets inertes «Le PLU peut prévoir dans son règlement un espace dédié à l'accueil des déchets inertes » [installation de tri / traitement / recyclage, installation de stockage de déchets inertes]).</p> <p>Mes recommandations visent à renforcer la protection du patrimoine bâti remarquable de votre commune, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.</p>	Ces remarques n'impliquent pas de modification.	/

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
4	<p>Le règlement du PLU (pages 102 et suivantes) identifie à ce titre les châteaux de Louche, d'Etry et de Sanois, ainsi que le mausolée proche du château d'Etry.</p> <p>Je vous propose de rajouter les bâtiments suivants qui méritent une égale protection à ce titre :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) La villa des Lilas, située à l'intersection des rues du Moncel et de Rigaudin. Cette villa style Belle époque, fait l'objet de cartes postales anciennes. Elle s'apparente en tout point à des propriétés Seine et Marnaises (Fin 19^{ème}, début 20^{ème}, construites au bord des rivières, qualifiées « d'affolantes » et qui ont été classées au titre des Monuments Historiques, 2) Le pigeonnier porche des communs du château de Sanois (rue de Douy), fait aussi l'objet de cartes postales anciennes et son intérêt patrimonial est mentionné sur le site de votre commune, 3) L'atelier du peintre plasticien du 20^{ème} siècle, Vasarely, qui vécut à Annet, y créa une importante partie de son œuvre et repose dans le cimetière d'Annet. Son petit-fils Pierre Vasarely, titulaire des droits moraux de l'œuvre de Vasarely, président de sa Fondation éponyme, a entrepris avec le concours de la Région Ile de France, d'y créer une Maison des Illustres et de solliciter le classement du bâtiment au titre des Monuments historiques. Cette propriété de 8.000 m2 sise, 3, rue du général de Gaulle mérite également d'être protégée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. <p>Ces mesures de protection sont importantes pour notre territoire communautaire, témoignant de sa mémoire monumentale et culturelle, ancienne et aussi plus récente, avec des empreintes des 19^{ème} et 20^{ème} siècles.</p>	<p>Ces trois bâtiments seront ajoutés aux constructions remarquables du territoire. Ils feront l'objet d'une fiche dans le règlement, seront repérés sur le plan de zonage et leur identification sera justifiée dans le rapport de présentation.</p> <p>Le courrier du CAUE adressé à Monsieur le Maire en date du 26 octobre 2017 et annexé au présent document appuie cette demande.</p>	<p>Règlement, zonage, rapport de présentation</p>

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PLAINES ET MONTS DE FRANCE (SERVICE AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE)

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
1	D'une manière générale il est important de noter que le document présenté est de bonne qualité (cartographies, etc.).	Cette remarque n'implique pas de modification.	/
2	<p>1- <u>Rapport de présentation</u></p> <p>❖ <i>Remarques générales</i></p> <p><u>Le Plan Climat :</u></p> <p>La communauté de communes s'est engagée depuis 2015 dans l'élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). A travers ce document composé d'un diagnostic et d'un plan d'action la CCPMF vise à affirmer sa politique environnementale.</p> <p>C'est dans ce contexte que la collectivité est depuis le 21 mars 2017 lauréat de l'appel à projet « Territoire à Energie Positive Pour la Croissance Verte » du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer. Adapté aux défis du territoire rural, ce financement permet à la CCPMF de consolider ses efforts d'exemplarité.</p>	Une référence au PCAET de la CCPMF sera faite au sein du rapport de présentation.	Rapport de Présentation

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
3	<p><u>La montée en débit et la fibre optique :</u></p> <p>Fin 2015, la CCPMF a signé une convention de financement avec Seine et Marne Numérique pour le déploiement de la fibre optique sur son territoire. Les travaux pour apporter la fibre optique chez les habitants sont programmés de manière prévisionnelle de 2018 à 2024.</p> <p>En attendant ces déploiements, la CCPMF a choisi la mise en place de 13 opérations de Montée en Débit (MeD) permettant de doper le débit des lignes ADSL de plus de 4 000 foyers, sans avoir à intervenir chez l'abonné. Ainsi, l'entrée en service commercial de ces nouvelles installations, de juillet à octobre 2016, a permis aux habitants des communes d'Annet-sur-Marne, Charny, Fresnes-sur-marne, Marchémoret, Montgé-en-Goële, Nantouillet, Précly-sur-Marne, Saint-Mesmes, Saint-Pathus, Villeroy et de Vinantes de voir le débit de leur accès ADSL dépasser les 10 Mbit/s.</p>	<p>Une référence à la montée en débit et à la fibre optique sera faite au sein du rapport de présentation.</p>	<p>Rapport de Présentation</p>
4	<p>❖ <i>Assainissement</i></p> <p>Pour information : l'assainissement sur Annet-sur-Marne est géré par la CCPMF.</p> <p>Page 140 : La communauté de Commune Plaines et Monts de France réalise actuellement l'étude de réhabilitation de la station d'épuration. Cette dernière sera implantée sur une parcelle autorisée par le PLU.</p> <p>Une étude d'actualisation du schéma directeur d'assainissement de la CCPMF est également en cours.</p>	<p>Il sera précisé que c'est la CCPMF qui gère l'assainissement de la commune.</p> <p>L'étude d'actualisation du schéma d'assainissement de la CCPMF sera aussi mentionnée.</p>	<p>Rapport de Présentation</p>

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
5	<p>❖ Gestion des déchets</p> <p>Page 61 : Il est préférable de parler de « traitement des déchets » et non pas de « gestion des déchets ».</p> <p>En effet, la CCPMF assure la gestion des déchets sur son territoire et elle a délégué le traitement des déchets au SMITOM.</p> <p>De plus, il peut être ajouté que la collecte de déchets est assurée par la CCPMF. Les bacs d'ordures ménagères et de tri sont mis à disposition des habitants par la communauté de communes. Pour information la CCPMF assure :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 ramassage par semaine des ordures ménagères ; - 1 ramassage par semaine de la collecte sélective ; - 1 ramassage par semaine de mars à octobre des déchets verts ; - 1 ramassage par trimestre des encombrants. 	<p>La mention sera modifiée.</p> <p>Les éléments mentionnés sur la collecte des déchets seront ajoutés.</p>	Rapport de Présentation
6	<p>2- Règlement</p> <p>L'ensemble du règlement est à compléter avec les éléments suivants pour chaque zone :</p> <p><u>Eau potable</u> : Les aménagements réalisés pour l'alimentation de collectif ou de lotissement doivent satisfaire aux recommandations du service délégataire pour leur raccordement et éventuelle rétrocession.</p> <p>Les pompages sont interdits.</p>	<p>Les éléments sur l'eau potable seront ajoutés au règlement.</p>	Règlement

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
7	<p><u>Assainissement:</u> (eaux usées – eaux pluviales) toute construction nouvelle ou extension doit disposer d'un réseau intérieur de type séparatif muni de deux regards de visite en limite de propriété sur le domaine public (eaux usées et eaux pluviales).</p> <p>Le niveau d'eau dans les réseaux publics d'assainissement sont susceptibles de monter jusqu'au niveau de la chaussée. Il reviendra au pétitionnaire de :</p> <ul style="list-style-type: none">- prendre toute précaution pour que les installations d'eau potable ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge du réseau, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eaux polluées dans ces réseaux.- prendre aussi en compte les possibles mises en charge des réseaux publics jusqu'à la cote altimétrique de la voie publique de façon à éviter le reflux d'eaux d'égouts dans les caves, sous-sols, et constructions situés en contrebas de la voirie publique. L'orifice d'évacuation des réseaux internes sera équipé d'un clapet anti-retour. Les regards situés à des niveaux inférieurs à cette cote, et qui n'auront pu être évités, devront être rendus étanches. <p>La nappe phréatique est susceptible, particulièrement en saison pluvieuse, de monter à un niveau proche du terrain naturel. Conformément à l'article 22 du décret N°94-469 du 3 juin 1994, les rejets d'eaux souterraines aux réseaux publics sont interdits. Devant cette interdiction, le pétitionnaire devra donc prémunir le projet des variations de niveau des eaux souterraines afin d'éviter l'intrusion d'eaux dans le sous-sol ainsi que leur drainage vers les réseaux publics.</p>	Les éléments sur l'assainissement seront ajoutés au règlement.	Règlement

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
8	<ul style="list-style-type: none"> Eaux usées <p>Les eaux issues des parkings couverts et des parkings souterrains doivent subir un traitement de débouillage, déshuilage, avant rejet dans le réseau des eaux usées.</p> <p>Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuations conformes aux règlements sanitaires en vigueur et adaptés aux caractéristiques du terrain en place. Tout propriétaire d'un immeuble existant ou à construire devra soumettre au service assainissement de la communauté de communes Plaines et Monts de France son projet d'installation du dispositif d'assainissement non collectif préalablement au dépôt de permis de construire, pour contrôle de la conception de l'implantation, et le cas échéant, la mise en conformité de son installation. Le système d'assainissement non collectif doit permettre la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines, et répondre aux prescriptions techniques du règlement du service délégataire ainsi qu'aux dispositions de l'arrêté ministériel en date du 7 mars 2012.</p> <p>Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau collectif dès sa réalisation. Le dit raccordement sera alors obligatoire.</p>	<p>Les éléments sur les eaux usées seront ajoutés au règlement.</p>	<p>Règlement</p>
9	<ul style="list-style-type: none"> Les effluents non domestiques <p>Les effluents non domestiques qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, liquidité, température, matières en suspension, etc.) peuvent constituer une entrave ou un danger pour l'hygiène et le bon fonctionnement des installations publiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions de traitement préalable et de température fixées par la réglementation en vigueur. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.</p> <p>Le ou les exutoires du site devront être équipés d'un système de vannes permettant la retenue des eaux sur la parcelle en cas de pollution. La vidange de ces eaux ne pourra être faite qu'après accord du gestionnaire du réseau. En cas de refus, ces eaux devront être pompées, traitées ou transportées en centre de traitement agréé pour destruction.</p>	<p>Les éléments sur les effluents non domestiques seront ajoutés au règlement.</p>	<p>Règlement</p>

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
10	<ul style="list-style-type: none"> • Les eaux pluviales <p>Quelle que soit l'opération d'urbanisation, l'imperméabilisation et le ruissellement engendrés devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans les réseaux communautaires. Afin de respecter les critères d'admissibilité des eaux pluviales dans le réseau public, un système de rétention pour toutes les parcelles doit être mis en place pour obtenir une restitution du débit. Ce système de rétention devra respecter les prescriptions du règlement d'assainissement de l'EPCI compétent en vigueur.</p> <p>En cas de balcon ou de terrasse, les eaux pluviales doivent être récupérées afin d'éviter tout ruissellement sur les emprises publiques ou espaces ouverts au public.</p> <p>En l'absence de réseau public de collecte d'eaux pluviales, ou en cas d'incapacité du réseau public existant à recevoir les excédents d'eaux de l'opération, les aménagements réalisés sur les terrains devront garantir l'évacuation des eaux pluviales sans aucun ruissellement sur les propriétés voisines. Les aménagements nécessaires seront à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p>Toute installation industrielle artisanale ou commerciale doit être équipée d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel. Le ou les exutoires du site devront être équipés d'un système de vannes permettant la retenue des eaux sur la parcelle en cas de pollution. La vidange de ces eaux ne pourra être faite qu'après accord du gestionnaire du réseau. En cas de refus, ces eaux devront être pompées, traitées ou transportées en centre de traitement agréé pour destruction.</p> <p>Les eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur,...) ne devront en aucun cas être déversées dans les réseaux. Pour tout projet avec réalisation de sous-sol, des études de sol (hydrogéologique et géotechnique) devront être réalisées afin de définir les préconisations techniques pour la conception du sous-sol au vu de la nappe et du sol en place.</p> <p>Des dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, notamment à l'exutoire des parkings, sont susceptibles d'être imposés.</p>	<p>Les éléments sur les eaux pluviales seront ajoutés au règlement.</p>	<p>Règlement</p>

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
11	<p>3- Notice sanitaire</p> <p>Défense incendie : La compétence défense incendie est gérée par la Communauté de Communes Plaines et Monts de France et non la commune.</p> <p>Les données sont à mettre à jour avec le document joint.</p>	<p>La compétence définie dans l'annexe sanitaire en matière de défense incendie sera corrigée.</p> <p>Le tableau sera remplacé par celui fourni.</p>	Notice sanitaire
12	<p>Assainissement : l'assainissement d'Annet-sur-Marne est géré par la Communauté de Communes Plaines et Monts de France et délégué à VEOLIA via un contrat de Délégation de Service Public. Les données sont à actualiser. Un extrait de la notice sanitaire mise à jour et commentée est jointe.</p>	<p>Les éléments mis à jours dans l'extrait de la notice joint seront pris en compte.</p>	Notice sanitaire
13	<p>Page 16 il est fait mention en jaune d'alimentation en eau potable, alors qu'il s'agit de la partie sur l'assainissement.</p>	<p>La mention en page 16 sera corrigée.</p>	Notice sanitaire

DÉPARTEMENT DE SEINE ET MARNE :

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
	<p>Le projet d'élaboration de PLU d'Annet-sur-Marne impacte la voirie départementale et nécessite des corrections et mises à jour sur plusieurs éléments. Sans s'opposer aux projets, il conviendra que les éléments détaillés ci-après soient intégrés aux documents.</p> <p>Le Département émet un avis favorable sur le projet de PLU, sous réserve de la prise en compte des remarques techniques sur ses domaines de compétence détaillées ci-dessous.</p>	/	/
1	<p>Voies Départementales</p> <p><i>Servitudes d'alignement</i></p> <p>Les servitudes d'alignement ne sont pas à jour. Le gestionnaire de la voirie est le Département de Seine-et-Marne et les plans sont consultables auprès de l'Agence Routière Territoriale (ART) de Meaux – Villenoy (1 rue des Raguins, 77124 Villenoy). La servitude de la RD 45 apparaît en plan des servitudes mais pas dans la liste des servitudes, il conviendra donc de corriger cet oubli.</p>	<p>Les servitudes d'alignement seront mises à jour.</p> <p>La liste des SUP sera modifiée en conséquence.</p>	Plan et liste des SUP
2	<p>Accès sur RD</p> <p>Le projet communal impacte directement la voirie départementale à travers la création de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'usine d'eau potable, - L'usine photovoltaïque (RD 404), - La zone AU en entrée de ville (RD 418 et RD54) - L'Emplacement Réservé (ER) n°1 pour agrandissement de voirie en centre-ville (RD418), - Les ER n°2 et 3 : respectivement agrandissement du cimetière et création de voirie (RD54), - L'ER n°4 : création de voie et de réseaux à l'Est de la ville (RD 418), - ER n°7 : passage de réseaux au sud de la ville (RD 418 et RD 404), - ER n°8 : réalisation d'une station d'épuration au nord de la ville (RD 54). <p>Il conviendra d'associer l'ART de Meaux-Villenoy en phase pré-opérationnelle pour chacune de ces réalisations.</p>	Cette remarque n'implique pas de modification.	/
3	<p>Espaces Naturels Sensibles (ENS)</p> <p>Cette commune n'accueille aucun ENS, même si cela n'est pas indiqué au chapitre « inventaire des patrimoines naturels et des protections environnementales » du rapport de présentation. Il aurait été cependant intéressant d'indiquer que les bois St Martin, David et des Granges sont limitrophes de l'ENS « la forêt régionale de Claye-Souilly » sis sur la commune du même nom.</p>	Ces précisions seront ajoutées au rapport de présentation.	Rapport de présentation

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
4	<p>Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Au rapport de présentation (page 71), l'analyse du SRCE semble oublier plusieurs éléments :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La forêt des Vallières, mais également le bois St Martin intègrent un corridor de la sous-trame arborée qu'il convient de préserver - La Marne est identifiée comme un corridor alluvial multi trames et ses abords comme des milieux humides à préserver - La vallée de la Beuvronne représente quant à elle trois corridors des sous-trames arborée, aquatique et herbacée à restaurer ainsi qu'un milieu humide à préserver - La forêt des Vallières, le bois St Martin, la Marne, la vallée de la Beuvronne ainsi que les gravières de l'île de loisirs de Jablines/Annet constituent des réservoirs de biodiversité - Les espaces ouverts (prairies, bermes, ...) de l'île de loisirs de Jablines/Annet, en pied du coteau de la forêt des Vallières, du bois St Martin et le long du ru Botteret constituent un corridor de la sous-trame herbacée 	Ces points seront ajoutés à la partie relative à l'analyse du SRCE.	Rapport de présentation
5	Le corridor herbacé qui emprunte les espaces ouverts le long du ru Botteret, ainsi que le corridor arboré qui met en relation les espaces boisés des vallées de la Marne et de la Beuvronne, n'apparaissent pas sur la carte de synthèse page 120.	La carte de synthèse sera complétée en conséquence.	Rapport de présentation
6	De même, les nombreuses mares forestières qui parsèment notamment le bois St Martin n'apparaissent pas comme enjeu environnemental à protéger sur la carte page 120. Le classement en Espace Boisé Classé de ce bois peut par ailleurs constituer un obstacle à leur réhabilitation, à moins que ce dernier ne fasse l'objet d'un plan simple de gestion.	La carte de synthèse sera complétée en conséquence.	Rapport de présentation
7	La localisation des mares et plans d'eau n'apparaît ni dans l'analyse paysagère ni dans l'inventaire des patrimoines naturels et protections environnementales.	L'analyse paysagère fera mention des mares et plans d'eau.	Rapport de présentation,
8	Il paraît nécessaire de rectifier l'information page 131 : le bois St-Martin se situe au Sud-Ouest et non à l'Est de la commune.	La mention sera rectifiée.	Rapport de présentation
9	Les documents graphiques devraient localiser précisément les mares et plans d'eau qu'il convient de préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme comme cela a été réalisé pour le patrimoine bâti au titre de l'article L151-19.	Les mares et plans d'eau seront localisés au plan de zonage et protégés au titre des espaces paysagers remarquables (art. L151-23 du CU). La règle suivante y sera appliquée : « Les mares identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruites (par comblement, remblaiement, drainage, ...). Toute	règlement, zonage

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
10	<p>Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) Le chapitre sur le réseau viaire, page 45 et suivantes du rapport, ne mentionne pas les chemins inscrits au PDIPR par délibération communale du 12/11/1993 et validés par l'assemblée départementale le 29/11/2013. Ils viennent cependant compléter le maillage présenté page 46 du rapport de présentation.</p>	<p>modification de leur alimentation en eau est interdite. » Les chemins inscrits au PDIPR seront ajoutés au chapitre sur le réseau viaire.</p>	Rapport de présentation
11	<p>Agriculture et Forêt</p> <p>Le projet de PLU prévoit la consommation de nombreux espaces naturels et agricoles, notamment avec le projet de station d'épuration (Emplacement réservé n°8) et la zone Ns. Il est conseillé de préparer au mieux l'examen du projet de PLU par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).</p>	La CDPENAF a émis un avis favorable au projet de PLU.	/
12	<p>Eau</p> <p>Assainissement Les informations sur l'assainissement présentes dans l'annexe sanitaire sont majoritairement erronées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La maîtrise d'ouvrage est assurée par la Communauté de Communes Plaine et Monts de France et non le SIAEPA ; - La station d'épuration a été construite en 1984 et non en 2006 ; - Le système d'assainissement est insuffisamment performant ; - Il y a un mélange avec des données liées à l'eau potable ... <p>Le PLU prend en compte le projet de construction d'une nouvelle station d'épuration, la superficie réservée (7 ha) étant largement supérieure au besoin.</p> <p>La reconstruction de la station se justifie pour 2 raisons principales : non gestion des surverses unitaires (bassin d'orage non utilisé, celui-ci générant des nuisances olfactives au niveau des habitations limitrophes) et nombreux dysfonctionnements de la station d'épuration avec pertes de boues dans le milieu naturel en lien avec un sous dimensionnement de certains ouvrages.</p>	<p>Ces éléments seront corrigés.</p> <p>La superficie de l'emplacement de la STEP est imprécise à ce jour en raison de la nécessité d'études hydrologiques à poursuivre. La consommation réelle projetée sera bien de l'ordre de 5 000m² (ce point a été débattu et validé par la CDPENAF).</p>	Notice sanitaire

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
13	<p>Eau potable</p> <p>Les données concernant l'eau potable sont également à corriger : un nouveau Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a été adopté. Ce SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62 % des rivières (contre 39 % actuellement) et 28 % de bon état chimique pour les eaux souterraines. L'arrêté, publié au JO du 20 décembre 2015, a rendu effective la mise en oeuvre du SDAGE à compter du 1er janvier 2016.</p> <p>Il conviendra également d'ajouter une servitude d'utilité publique (page 62 du rapport) : des périmètres de protection du captage d'Annet-sur-Marne ont été instaurés par l'arrêté préfectoral N°09/DAIDD/E/001 de janvier 2009 et l'arrêté modificateur N°09/DAIDD/E/056. Ces périmètres et les prescriptions associées devront être rajoutés dans la liste des servitudes d'utilité publique.</p>	Ces éléments seront corrigés.	Notice sanitaire et plan et liste des SUP

CHAMBRE D'AGRICULTURE (PÔLE ENTREPRISES ET TERRITOIRES) :

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
1	<p>Après étude du projet, la Chambre d'agriculture de Seine-et-Marne émet plusieurs remarques qui porteront sur les points suivants :</p> <p>I. Les emplacements réservés n°s 5 et 6 II. L'emplacement réservé n°8 III. La règlementation de la lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares IV. Le reclassement d'une parcelle en zone « A »</p>	/	/
2	<p>I. Les emplacements réservés n°5 et 6</p> <p>Notre compagnie prend note de l'élargissement de la voie prévue par les emplacements réservés n°s 5 et 6 mais s'interroge sur la nécessité d'élargir la voie au-delà de la partie bâtie. Aussi, la Chambre d'agriculture demande des précisions quant au choix retenu pour l'élargissement de la voie localisée par l'emplacement réservé en zone «A».</p>	Les emplacements réservés 5 et 6 seront réduits. Ils s'arrêteront à la fin de la zone UCa.	Zonage, règlement, rapport de présentation.
3	<p>II. L'emplacement réservé n°8</p> <p>La Chambre d'agriculture prend acte de l'emplacement réservé n°8 prévu pour la réalisation d'une nouvelle station d'épuration. Nous avons pris bonne note que la station d'épuration sera réalisée uniquement sur l'emprise nécessaire à son bon fonctionnement et que les surfaces libres de toutes constructions seront rendues à l'agriculture.</p>	Cette remarque n'implique pas de modification.	/

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
4	<p>III La réglementation de la lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares</p> <p>Notre compagnie demande expressément que le règlement interdise toute nouvelle construction, en dehors des constructions nécessaires à l'activité agricole, à l'intérieur d'une marge de 50 mètres par rapport à la limite des espaces boisés classés de plus 100 hectares. La Chambre d'agriculture demande que cette exception soit clairement indiquée dans la réglementation du PLU.</p>	<p>La mention indiquée dans le SDRIF « à l'exclusion des bâtiments à destination agricole » sera précisée dans la réglementation de la lisière des massifs boisés de plus de 100 ha.</p>	<p>Règlement, rapport de présentation</p>
5	<p>IV. Le reclassement d'une parcelle en zone « A »</p> <p>Après un nouvel examen du dossier et visite sur les lieux, la Chambre d'agriculture demande que la zone initialement classée « Nz » (identifiée dans la pièce jointe) soit reclassée en zone « A » puisqu'elle est cultivée. La commune peut, si elle le souhaite, indiquer le zonage agricole de cette zone afin de le rendre inconstructible pour des raisons liées à la présence de risques naturels (risques inondations et de mouvements de terrain).</p>	<p>La parcelle renseignée sera classée en zona A indicée « z » qui n'autorisera aucune construction.</p>	<p>Zonage, règlement, rapport de présentation</p>
6	<p>Enfin, en conclusion, nous nous réservons la possibilité d'intervenir, en complément, lors de l'enquête publique pour soutenir d'éventuelles réclamations individuelles d'agriculteurs.</p>	<p>/</p>	<p>/</p>

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE SEINE ET MARNE :

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
1	<p>1 UN DIAGNOSTIC ECONOMIQUE A PRECISER AU RAPPORT DE PRESENTATION</p> <p>1.1 UNE NOTION DE ZONES D'ACTIVITES A PRECISER La CCI Seine-et-Marne note favorablement la présentation des zones d'activités artisanales et industrielles sur le territoire d'Annet-sur-Marne (cf. p35 du rapport de présentation).</p>	/	/
2	<p>Toutefois, au sein de l'observatoire des ZAE partagé avec la DDT Seine-et-Marne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - est identifiée une zone d'activités économiques¹ complémentaire à celles identifiées en page 35 du rapport de présentation, le secteur NBxb au POS situé au-dessus du cimetière, la ZAE du Général de Lery ; - les secteurs de « Fontaine Rouge » et la « zone artisanale »² ne sont pas identifiés comme zone d'activités économiques ; 	<p>Le diagnostic sera complété par la mention de la ZAE du Général de Lery.</p> <p>Les secteurs de la « fontaine rouge » et de la « zone artisanale » seront retirés des zones d'activité économiques.</p>	Rapport de présentation
3	<p>Afin de mieux comprendre l'évolution des secteurs économiques au travers des différents documents d'urbanisme, la CCI demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de préciser les évolutions associées à ces différents secteurs économiques en page 35 du rapport de présentation ; - d'ajouter la ZAE du Général de Lery sur la carte de la page 120 du rapport de présentation ; 	<p>Les évolutions connues pas la commune seront précisées dans le règlement.</p> <p>La ZAE du Général Lery sera ajoutée sur la carte.</p>	Rapport de présentation
4	<p>Le règlement de la zone UXa autorisant l'habitat et l'activité économique, cette zone ne peut pas être considérée comme une zone d'activités économiques. Sans remettre en question sa délimitation, ni son règlement et considérant sa vocation à dominante habitat, la CCI préconise de reclasser cette zone dans un zonage différent de UX.</p>	<p>La zone UXa sera renommée UF (zone mixte activités et logements) afin qu'elle ne soit pas assimilée à une zone d'activités économiques pure.</p>	Zonage, règlement rapport de présentation

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
5	<p>1.2 UNE ZONE D'ACTIVITE ECONOMIQUE SPECIFIQUE A MENTIONNER</p> <p>La CCI Seine-et-Marne précise que la base de loisir présentée en page 41 du rapport de présentation constitue également une zone d'activités économique spécifiques (ZAES). Au sein de son Observatoire des ZAE partagé avec la DDT 77, une ZAES est définie comme un ensemble continu de zones classées urbanisées ou non dans les PLU ou POS qui sont uniquement destinées à une activité économique spécifique (base de loisirs, camping, centre équestre, carrière...). La CCI préconise de mentionner cette ZAES dans un paragraphe dédié.</p> <p>Une cartographie des ZAE et ZAES identifiées au sein de l'observatoire des ZAE partagé avec la DDT est annexée afin d'illustrer ces remarques (Annexe 1).³</p>	<p>L'île de loisirs sera présentée dans le rapport de présentation comme une ZAES.</p>	<p>Rapport de présentation</p>
6	<p>1.3 UN DIAGNOSTIC DE L'EQUIPEMENT COMMERCIAL A COMPLETER</p> <p>La CCI Seine-et-Marne suggère de compléter l'inventaire des principales activités commerciales présentes dans le centre-village d'Annet-sur-Marne (cf. p36 du rapport de présentation) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en réalisant une cartographie reprenant l'ensemble de ces établissements ; - par la mention du nombre total de commerces sur la commune et au sein de son centre-bourg ; - en précisant que des activités de commerces ambulants sont régulièrement tenues place de l'église (marché, point de vente) ; 	<p>A ce stade du projet aucune nouvelle carte de diagnostic ne sera produite.</p> <p>Le nombre total de commerces sur la commune sera précisé.</p> <p>Il sera également précisé que des activités de commerces ambulants sont régulièrement tenues place de l'église.</p>	<p>Rapport de présentation</p>
7	<p>Afin de compléter cette remarque, la CCI Seine-et-Marne précise qu'au sein de son Observatoire des Comportements et des Lieux d'Achats (OCLA) sont identifiés sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 16 commerces avec vitrines (dont la pharmacie) ; - parmi lesquels 11 se trouvent dans le centre-bourg ; <p>Afin d'illustrer cette remarque, une cartographie de la géolocalisation de ces établissements est en annexe (Annexe2).</p>	<p>Cette information sera ajoutée au rapport de présentation.</p> <p>La carte pourra être ajoutée au rapport de présentation.</p>	<p>Rapport de présentation</p>

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
8	<p>2 DES ACTIVITES ECONOMIQUES A VALORISER AU SEIN DU PADD</p> <p>La CCI Seine-et-Marne apprécie la prise en compte de la diversification économique et des objectifs associés au travers du PADD.</p> <p>Toutefois, la CCI Seine-et-Marne propose que la volonté de préserver et de conforter l'activité de camping et la zone d'activités économiques du général de Lery soit mentionnée textuellement au sein des objectifs du PADD (p10 et 13) et représentée sur le schéma des orientations du PADD (p10).</p>	<p>A ce stade de la procédure, le PADD ayant été déjà débattu en conseil municipal, il ne sera pas modifié.</p>	/
9	<p>3 DES ELEMENTS A PRECISER AU REGLEMENT CONCERNANT LES ZONES UB ET Nz</p> <p>3.1 UNE INTERROGATION SUR LES NORMES DE STATIONNEMENTS POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE COMMERCIAL EN UB.</p> <p>La CCI Seine-et-Marne remarque en page 26 du règlement que des normes de stationnement peuvent être différentes pour les constructions à usage commercial de forte fréquentation.</p> <p>La CCI Seine-et-Marne demande qu'une définition soit associée à cette notion de forte fréquentation et sur les conséquences engendrées en termes de normes de stationnements.</p>	<p>La « forte fréquentation des commerces » sera appréciée au cas par cas.</p>	/
10	<p>Afin de répondre à l'objectif du PADD relatif à la volonté de « pérenniser et consolider les activités existantes », la CCI Seine-et-Marne suggère d'autoriser les extensions (dans la limite d'une surface maximum définie) des activités existantes à l'approbation du PLU.</p>	<p>Le règlement n'interdit pas l'évolution des activités existantes en zone UB.</p> <p>La zone Nz correspond à la zone Natura 2000. Les destinations y étant autorisées sont très limitées afin de préserver la sensibilité écologique de la zone. La remarque ne sera donc pas prise en compte.</p>	

CENTRE RÉGIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE (CNPF) D'ILE-DE-FRANCE ET DU CENTRE-VAL DE LOIRE :

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
1	<p>Recommandations : La surface classée en EBC devrait figurer au PLU ainsi que son évolution par rapport au précédent document. Les servitudes liées aux classements doivent être précisées.</p>	<p>La surface des EBC ainsi que son évolution par rapport au document précédent sont indiquées en page 184 du rapport de présentation.</p> <p>Les servitudes liées au classement sont indiquées page 179.</p>	/
2	<p>Remarque : L'article R. 132-5 du code de l'urbanisme prévoit que « les communes ou groupements compétents peuvent recueillir l'avis de tout organisme... compétent en matière d'aménagement du territoire... d'environnement (...) ». Le CRPF entre dans cette catégorie, notamment en application :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ de l'art. L. 132-2 du code de l'environnement : « (...) le CNPF (est) appelé dans le cadre des lois et règlements en vigueur à participer à l'action des pouvoirs publics en matière de protection de l'environnement ou de gestion de l'espace, lorsqu'il s'agit d'espace rural. » ✓ du dernier alinéa de l'art. L. 321-1 du code forestier : le CNPF « peut être consulté par les pouvoirs publics et émettre des propositions sur toutes les questions relatives à la filière forêt-bois, au développement durable des forêts et de leurs fonctions économiques, environnementales et sociales, et à leur contribution à l'aménagement rural. » <p>Recommandation : Le CRPF devrait être consulté lors de l'élaboration du PLU ou du SCOT, à l'initiative du maire ou du président de l'EP intercommunal, sur tous les aspects liés à la gestion des forêts privées, ceci même lorsque le document ne prévoit ni réduction des espaces forestiers ni classement d'espaces boisés.</p>	<p>Cette remarque n'implique pas de modification du dossier.</p>	/
3	<p>CONTENU SOUHAITABLE DES PLU</p> <p>L'urbanisation et les travaux d'infrastructure constituent le 1^{er} facteur de dégradation de l'espace forestier : morcellement, rapprochement forêt/urbanisation qui peut compliquer l'activité sylvicole et conduire à une dégradation des zones forestières (qualité des paysages, biodiversité, etc.). Le SDRIF donne la priorité à la limitation de la consommation d'espaces agricole, boisés et naturels (2.1).</p> <p>Compte-tenu des rôles multiples de la forêt, les documents d'urbanisme doivent s'attacher à préserver les boisements qui constituent des éléments essentiels de la ressource en bois, du paysage et de la diversité biologique et qui ont également un rôle social important. Le SDRIF rappelle que les espaces boisés franciliens permettent une production de forestière. Il indique : "Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés."</p>	<p>Le PLU prévoit le classement de certains boisement en EBC ainsi qu'en espaces boisés à protéger. Des lisières inconstructibles de 50m autour des massifs boisés de plus de 100 ha ont été définies. Aussi, les espaces boisés sont classés en zone Naturelle.</p>	/

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
	<p>Pour cela, le code de l'urbanisme ouvre plusieurs possibilités :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'art. R. 151-17 indique que : « <i>Le règlement délimite... les zones naturelles et forestières.</i> » et l'art. R. 151-24 précise que « <i>Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, ... à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (...).</i> » • L'art. L. 113-1 indique : « <i>Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer,...</i> L'article L. 113-2 précise : « <i>Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. ... il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement...</i> ». <p>Dans ce cadre, l'article L. 421-4 et le g) de l'art. R. 421-23 soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, sauf dans les cas suivants en ce qui concerne les forêts privées (art. R. 421-23-2) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « <i>Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts</i> » ; - « <i>S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux art. L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux art. L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'art. L. 124-2 de ce code.</i> » ; - « <i>Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF.</i> » <p>Recommandations : Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à réglementer la gestion des espaces forestiers (réglementée par le code forestier) ni des zones naturelles (réglementée par le code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'art. L. 101-3 « <i>La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, (...)</i> », et de fait, par extension, en dehors de la gestion forestière.</p>		

6	<p>1. Les espaces boisés sont à classer en priorité en « zone naturelle et forestière » (zone N). Sur ces zones la réglementation forestière s'applique et contribue à la protection des massifs boisés (cf. code forestier : art. L. 312-1 et suivants relatifs aux documents de gestion durable des forêts privées et art. L. 341-1 et suivants relatifs aux défrichements). Ce classement en zone naturelle et forestière ne doit pas faire envisager la forêt du seul point de vue environnemental et paysager. Il ne doit pas faire oublier le rôle économique de la forêt (production de bois d'œuvre, de bois d'industrie et de bois énergie) en conformité avec l'esprit des orientations réglementaires du SDRIF.</p>	<p>Cette remarque n'implique pas de modification du dossier.</p>	/
7	<p>2. Donc, pour préserver et développer l'activité sylvicole, favorable à l'équilibre écologique du territoire (art. L. 112-2 du code forestier), un paragraphe pourrait être inséré dans le PADD du PLU concernant le développement de l'activité sylvicole :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Veiller à ne pas supprimer les accès aux massifs boisés, notamment pour les camions de transport des bois et à autoriser leur circulation sur des voiries communales adaptées. - Pour être conforme au SDRIF, il est fortement recommandé que la bande d'inconstructibilité de 50 m autour des massifs boisés de plus de 100 ha soit représentée sur les documents graphiques du PLU 	<p>A ce stade de la procédure, le PADD ayant été déjà débattu en conseil municipal, il ne sera pas modifié.</p>	
8	<p>3. Le classement en EBC doit être utilisé de façon circonstanciée : Il doit être précédé d'un diagnostic. Les enjeux doivent être identifiés et motivés dans le rapport de présentation du document d'urbanisme au regard notamment des réglementations déjà existantes. Ce classement peut s'appliquer aux arbres remarquables, alignements, haies, ripisylves, et à tout espace boisé que l'on veut protéger du défrichement. Il est mal adapté à la gestion des parcs ; il rend difficile leur entretien et leur rénovation.</p> <p>Le classement en EBC de grandes surfaces déjà protégées du défrichement et soumises à des obligations de gestion par le code forestier présente peu d'intérêt compte tenu des dérogations prévues à l'obligation de déclaration préalable. Il serait intéressant de le motiver par des préoccupations d'urbanisme ou d'aménagement de l'espace.</p>	<p>Le classement en EBC des boisements sera mieux justifié.</p>	Rapport de présentation
9	<p>La rédaction du PLU (ou du PADD) ne doit pas induire en erreur les élus et les administrés en laissant accroire par exemple que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les travaux et/ou choix d'essences en EBC peuvent être interdits ou soumis à autorisation, - toutes les coupes des forêts placées en EBC sont soumises à autorisation (Cf. ci-dessus) - les coupes autorisées peuvent être assorties de conditions autres que celles figurant à l'arrêté préfectoral pris en application de l'art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme. 	<p>Cette remarque n'implique pas de modification du dossier.</p>	/
10	<p>4. Le classement d'éléments de paysage au titre des articles L. 151-19 (<i>pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural</i>) et L. 151-23 (<i>pour des motifs d'ordre écologique</i>) du code de l'urbanisme est à utiliser avec discernement. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés classé pour des motifs d'ordre écologique, les prescriptions de nature à assurer leur préservation sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4 de ce même code.</p> <p>Ce classement peut convenir aux arbres isolés, alignements, haies ou petits bosquets.</p>	<p>Cette remarque n'implique pas de modification du dossier.</p>	/

11	<p>5. Les projets d'aménagements prévus dans le document d'urbanisme doivent améliorer à terme les conditions de gestion et d'exploitation des bois : une attention particulière doit être portée aux conditions d'accès aux parcelles boisées pour permettre le défrêtement, le stockage des bois et leur transport vers les entreprises de transformation. Cela peut se faire en application des art. L. 151-38 et R. 151-48 du code de l'urbanisme.</p> <p>En aucun cas les projets d'aménagements et d'ouvrages ne doivent entraver la mise en valeur forestière (desserte notamment) ou aggraver les risques d'incendie, de sécurité des usagers ou des professionnels ou accroître le morcellement des unités de gestion.</p> <p>Une attention particulière sera portée à la possibilité, pour les camions grumiers d'au plus 48 tonnes sur 5 essieux ou 57 tonnes sur 6 essieux, de rejoindre après chargement les itinéraires de transport de bois ronds autorisés par arrêtés préfectoraux. Ces itinéraires devraient être mentionnés dans le document d'urbanisme (art. R 433-9 et suivants du code de la route).</p>	<p>La commune ne dispose d'aucune information concernant ces itinéraires.</p>	/
12	<p>6. Les clôtures :</p> <p>L'art. R. 421-2g du code de l'urbanisme dispose que : « <i>Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme (...) sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé, les clôtures, en dehors des cas prévus à l'art. R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière</i> ».</p> <p>L'art. R. 421-12 précise : « <i>Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'art L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;</i> • <i>Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement (...)</i> ; • <i>Dans un secteur délimité par le PLU en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;</i> • <i>Ou si : " le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration."</i> <p>Remarque : La clôture périmétrale de l'ensemble d'une propriété, infranchissable par la faune sauvage, ne peut être considérée comme habituellement nécessaire à l'activité forestière.</p>	<p>Le règlement imposera en zone N une porosité des clôture. Et interdira les murs pleins.</p>	Règlement et rapport de présentation
13	<p>7. Le défrichement :</p> <p>C'est une opération volontaire qui détruit l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière (art. L. 341-1 du code forestier).</p>	<p>Cette remarque n'implique pas de modification du dossier.</p>	/

	<p>Ce n'est donc pas un mode d'occupation ni d'utilisation du sol. En conséquence, il n'a pas à être mentionné dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.</p> <p>La coupe rase d'un peuplement forestier ne constitue pas un défrichement et ne modifie pas par elle-même la destination du sol qui reste forestière. De même, une coupe d'emprise visant à la création d'une voirie forestière, d'une place de dépôt ou de retournement nécessaire à l'exploitation des bois n'est pas considérée comme un défrichement.</p>		
14	<p>En matière de défrichement, seul le classement en EBC produit un effet réglementaire puisqu'il entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation prévue à l'art. L. 341-3 du code forestier.</p> <p>Les défrichements projetés ou déclassement d'EBC préalables à défrichement pour équipement ou extension de zone urbanisée, implantation immobilière artisanale ou industrielle ne peuvent recevoir un avis favorable du CRPF sauf si le déclassement/défrichement est compensé par un boisement équivalent classé en EBC, ou justifié par un état boisé suffisamment important de la commune et de la zone urbanisée (par exemple taux de boisement >50 %).</p>	Cette remarque n'implique pas de modification du dossier.	/
15	<p>8. La Trame Verte et Bleue :</p> <p>Dans l'élaboration de la Trame Verte et Bleue, les espaces boisés sont souvent identifiés comme des réservoirs de biodiversité pour les plus grands et comme corridors dans les autres cas. L'enjeu écologique de ces milieux n'implique pas forcément une menace forte sur ces espaces boisés, dont la surface est souvent déjà protégée par le code forestier. Ainsi, lors de l'analyse de la Trame dans les documents d'urbanisme, les outils de protection existants dans le code forestier doivent être pris en compte en préalable aux classements au titre du code de l'urbanisme (voir points 2 et 3 de la présence note). Les outils « Espaces boisés classés » et « éléments de paysage » permettent donc de protéger les petites surfaces boisées qui ont été repérées d'intérêt dans la Trame et non prises en compte par la réglementation forestière, garantissant ainsi la pertinence de l'outil réglementaire.</p>	Cette remarque n'implique pas de modification du dossier.	/
16	<p>Concernant les documents provisoires, veuillez trouver ci-après notre avis :</p> <p>Dans le Règlement page 82 il est rappelé que les espaces boisés classés ne peuvent être défrichés ; il serait bon de donner ici la totalité de la réglementation sur les EBC.</p>	La totalité de la réglementation sur les EBC sera mentionnée (Article L113-2 du code de l'urbanisme).	Règlement
17	<p>A titre d'information, 68,45 % de la superficie forestière est privée.</p>	Cette remarque n'implique pas de modification du dossier.	/
18	<p>-Page 83 Article 2, dans le chapitre : Destination et sous-destination interdites dans la zone N, il est écrit : "Sont interdits (...) la plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques des terrains." La formulation de cette interdiction nous semble trop floue et susceptible d'interprétations variées. Elle paraît difficile à imposer notamment en raison des changements climatiques qui nécessitent de permettre aux milieux vivants d'évoluer dans le temps. C'est particulièrement vrai pour les milieux forestiers compte tenu du long terme de la croissance des arbres.</p>	La règle sera maintenue.	/

HÔPITAUX DE PARIS :

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
1	<p>Le projet de PLU arrêté fixe la mise en place de plusieurs emplacements réservés, définissant des servitudes sur des terrains nous appartenant.</p> <p>L'emplacement réservé n°2, d'une emprise de 2 900 m², est destiné à l'agrandissement du cimetière. Il apparaît qu'il vient suppléer l'emplacement réservé n°7 prévu par le POS, d'une surface de 3 100 m². Surface sur laquelle nos équipes se sont entendues après avoir échangé à plusieurs reprises, comme en attestent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - votre courrier du 23/06/16 faisant part de votre souhait d'acquérir « assez rapidement l'emplacement réservé n°7 de 3 100 m² », courrier accompagné de deux délibérations, dont l'une relative à l'acquisition de terrains, « à savoir fraction des parcelles AD 11 et AD 16, emplacement réservé au POS n°7 d'environ 3 100 m² (délibération n°2016-57) ». - vos échanges d'e-mails des 11/07/16 et 16/07/16 avec nos équipes, vous faisant part de la division parcellaire concernant l'emplacement réservé n°7. <p>En effet, la division parcellaire est d'ores et déjà entérinée pour ces parcelles depuis septembre 2016, et sera activée avec leur cession. Les parcelles AD 215 et AD 216 issues de cette division ont ainsi été préparées en vue de cette vente, pour des surfaces respectives de 1 281 m² et 1 819 m², soit 3 100 m² au total. Ainsi, il nous semble qu'il conviendrait que la surface de l'emplacement réservé n°2 corresponde à la division parcellaire qui a été réalisée à cet effet.</p>	<p>L'emplacement réservé n° 2 reprendra la délimitation convenue entre la commune et les services de l'APHP, à savoir 3100m² sur une partie des parcelles AD11 et AD16.</p>	<p>Zonage, rapport de présentation, règlement</p>

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
3	<p>L'emplacement réservé n°3, d'une largeur de 11 m environ et d'une emprise de 1 700 m², prévoit la création d'une voie destinée à l'urbanisation d'une nouvelle zone, dont les parcelles AD 11 et AD 16 appartenant à l'AP-HP. Nous ne sommes pas défavorables à la vente d'une fraction de ces parcelles au bénéfice de la commune d'Annet-sur-Marne. Cet emplacement étant situé en zone N, nous nous permettons toutefois de nous interroger sur l'opportunité de ce classement en vue de la réalisation de ce type d'ouvrage. Par ailleurs, cette information entre en discordance avec les informations communiquées lors de la réunion PPA du 18/10/16, relayées dans le Bilan de la Concertation du dossier du PLU arrêté (p. 23) :</p> <p><i>« Monsieur LEDDA (AP-HP) demande des précisions quant à la bande non aedificandi de 35m le long du cimetière présente sur le schéma de l'OAP. G2C précise qu'une partie de cette bande est en zone N (le long du cimetière) et qu'une seconde partie est incluse dans la zone AU et accueillera une voie structurante du futur quartier. »</i></p>	<p>La zone N autorise les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif tels que les équipements publics d'infrastructure ou de superstructure.</p> <p>La réponse formulée à Monsieur Ledda lors de la réunion PPA est exacte. Une partie de la zone non aedificandi est en zone N (emplacement réservée) et l'autre partie est en zone AU. Aussi, suite aux remarques des PPA, l'ER n°3 sera supprimé puisque compris dans le périmètre de l'OAP.</p>	/
4	<p>Dans la continuité de nos interrogations quant à l'emplacement réservé n°3, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit une zone non aedificandi de 35 m au sud du cimetière, qui a pour effet de réduire considérablement la surface constructible des parcelles AD 11 et AD 16 détenues par l'AP-HP. C'est pourquoi nous nous montrons défavorables au maintien de cette zone non aedificandi.</p>	<p>Dans les communes urbaines (plus de 2000 habitants) et dans les périmètres d'agglomération, la création ou l'agrandissement des cimetières à moins de 35 mètres des habitations nécessite une autorisation préfectorale (art. L.2223-1 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales).</p>	/

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
5	L'OAP prévoit un cheminement piéton dont le dessin traverse les parcelles AD 11, AD 16 et la parcelle AD 82. Cette dernière n'appartenant pas à l'AP-HP, nous souhaitons attirer votre attention sur les éventuelles difficultés pouvant être générées par ce tracé de cheminement dans le cadre d'une opération de valorisation. C'est pourquoi il nous paraît préférable de prescrire ce cheminement dans la partie écrite de l'OAP, sans le faire apparaître si fermement dans le schéma graphique.	Conformément à une demande de la DDT, le réseau de cheminements piétons et automobiles de l'OAP sera revu. Seuls les points d'accroche au réseau viaire existant seront représentés sur le schéma de l'OAP ainsi que les grands principes de liaisons afin de ne pas contraindre le futur projet. Cette remarque pourra être prise en compte.	OAP, rapport de présentation
6	L'OAP précise la modification du règlement d'urbanisme sur les parcelles AD 11 et AD 16 de l'AP-HP, et prévoit la construction d' « habitat intermédiaire ou petits collectifs » sur les parcelles. Nous nous montrons tout à fait favorables à cette destination.	Cette remarque n'implique pas de modification du dossier.	/
7	Nous souhaitons par ailleurs vous faire part de notre regret du déclassement de la fraction de parcelle AD 17 située en zones UB et INAd au POS. En effet, maintenir ce terrain en zone UB, situé en continuité de la zone urbaine adjacente à vocation principalement d'habitat, permettrait de faciliter la réalisation d'opérations dans l'enveloppe construite de la commune, entrant ainsi en résonance avec les objectifs de création de logements et de modération de l'extension urbaine définis par le PADD. A ce titre, nous nous permettons de demander le maintien de cette fraction de parcelle en zone UB, comme proposé sur le schéma ci-joint. Cette demande est par ailleurs confortée par l'emplacement réservé n°1, qui prévoit un accès à cette zone par l'élargissement de la voirie publique.	Pour plus de cohérence, la commune a souhaité inscrire la partie bâtie de la parcelle en zone UDa et la partie non bâtie en zone N.	/

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
8	<p>Enfin, je me permets d'attirer votre attention sur le fait que l'identification de l'un des deux éléments de bâti remarquable sur le site du château d'Etry n'est pas reprise dans les mêmes termes d'un document à l'autre. En effet, le mausolée du parc du château d'Etry est identifié par le numéro 1 dans la liste du patrimoine bâti remarquable figurant dans le Règlement écrit (p. 103). Cependant, l'étoile verte permettant d'identifier les éléments de patrimoine bâti remarquable sur les pièces graphiques du dossier, et représentant le mausolée, porte le numéro 4 sur plusieurs pièces du dossier : les plans de zonage du règlement graphique (pièces 4.1 et 4.2), et l'extrait de plan de repérage de ces éléments figurant dans le Rapport de présentation (p. 183). Aussi, il me semblerait utile de procéder à une mise à jour de ces documents afin d'éviter toute confusion.</p>	<p>La numérotation du patrimoine bâti remarquable sera mise à jour.</p>	<p>Règlement, plan de zonage, rapport de présentation</p>

LES AMIS DE CARNETIN (ASSOCIATION DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT) :

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
1	<p><u>L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE</u></p> <p>Absente en octobre 2016, l'évaluation environnementale comporte une mauvaise analyse de l'état initial de l'environnement naturel. Nous avons noté entre autres que:</p> <p>a- L'analyse Paysagère ne mentionne pas le massif de l'Aulnay présent sur la commune qui est une identité structurante de l'Est Parisien concerné par la valorisation du paysage boisé, paysagé et agricole répertoriée comme telle à l'Atlas des paysages de Seine et Marne et au S.D.R.I.F. Cette butte témoin comporte, y compris à Annet-sur-Marne, d'importantes réserves de gypse qualifiées par le S.D.R.I.F. de ressources à enjeu National et Européen.</p>	<p>Le massif de l'Aulnay sera présenté dans l'Etat initial de l'environnement.</p>	<p>Rapport de présentation</p>
2	<p>b- La faune et flore n'ont pas été étudiées sur le terrain par une étude naturaliste sérieuse en regard de la richesse qu'elle présente. Il n'est fait appel qu'à des extraits d'études bibliographiques seulement pour la Z.P.S. Natura 2000, rien pour les Z.N.I.E.F.F..</p> <p>c- Le S.R.C.E. a mal été analysé (voir paragraphe suivant)</p> <p>Pour terminer le résumé non technique destiné à la compréhension générale du projet par le public est plus que succinct.</p>	<p>L'évaluation environnementale ainsi que le résumé non technique seront repris selon les éléments répondus à la MRAE dans le présent document.</p>	<p>Rapport de présentation</p>
4	<p><u>LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (S.R.C.E.)</u></p> <p>L'analyse des trames vertes et bleues au travers de la carte des composantes du S.R.C.E. (rapport de présentation, page 145) n'a pas pris en compte:</p> <p>a) La totalité du réservoir de biodiversité qui traverse le territoire d'Annet-Sur-Marne du sud-est au nord-est pour partir de la vallée de la Marne et arriver au niveau du bois Saint Martin. La partie présente sur le plateau entre ces deux zones a été occultée.</p>	<p>Les éléments manquants dans l'analyse du SRCE mentionnés par la MRAE seront ajoutés au paragraphe relatif au SRCE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La forêt des Vallières, mais également le bois St Martin intègrent un corridor de la sous-trame arborée qu'il convient de préserver - La Marne est identifiée comme un corridor alluvial multi trames et ses abords comme des milieux humides à préserver - La vallée de la Beuvronne représente quant à elle trois corridors des sous-trames arborée, aquatique et herbacée à restaurer ainsi qu'un milieu humide à préserver - La forêt des Vallières, le bois St Martin, la Marne, la vallée de la Beuvronne ainsi que les gravières de l'île de loisirs de Jablines/Annet constituent des réservoirs de biodiversité - Les espaces ouverts (prairies, bernes, ...) de l'île de loisirs de Jablines/Annet, en pied du coteau de la forêt des Vallières, du bois St Martin et le long du ru Botteret constituent un corridor de la sous-trame herbacée 	<p>Rapport de présentation</p>

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
5	<p>b) La présence d'une grande surface de concentration de mares et de mouillères identifiée sur la butte de l'Aulnay par un "M" sur la carte des composantes et en bleu sur la carte des objectifs (Rapport de présentation, page 144). Cette zone correspond essentiellement au Bois Saint Martin, les Gabots, Fontaine rouge et le Montanon.</p> <p>Remarque: Ces réservoirs de biodiversité au même titre que les corridors écologiques font partie des éléments à préserver ou restaurer : ce sont des continuités écologiques. Ceci est clairement indiqué sur les légendes des cartes et le texte du S.R.C.E..</p>	<p>Seront ajoutés à cette analyse : le réservoir de biodiversité mentionné ainsi que le secteur riche en mares et mouillères (M).</p> <p>Aussi, comme indiqué précédemment, les mares et plans d'eau seront localisés au plan de zonage et protégés au titre des espaces paysagers remarquables (art. L151-23 du CU). La règle suivante y sera appliquée : « Les mares identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruites (par comblement, remblaiement, drainage, ...). Toute modification de leur alimentation en eau est interdite. »</p>	Rapport de présentation, règlement et zonage
6	<p>Cette Analyse a par ailleurs mal matérialisé la localisation des corridors écologiques sur les cartes proposées par la commune pour expliquer les enjeux environnementaux et les orientations du P.A.D.D. . (Rapport de présentation, page 120 et P.A.D.D., page 15) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le corridor identifié au sud-est est mal situé dans sa partie Nord: il traverse la future zone NS de « l'usine solaire ». Nous avons déjà précédemment signalé cette erreur mais elle n'a pas été corrigée. - le corridor identifié le plus à l'ouest est amputé dans sa partie sud : il traverse la RD 404 pour aller vers le bois de Luzancy. <p><u>La prise en compte des éléments du S.R.C.E. doit être correcte et complète dans les documents du P.L.U., ce qui n'est pas le cas. On doit retenir tous les éléments du S.R.C.E. puis les analyser, étudier le terrain et dégager les enjeux environnementaux correspondants.</u></p>	<p>La carte page 120 est une carte présentant les grands enjeux du territoire. Les flèches indiquent des principes de préservation des continuités écologiques et ne visent pas à suivre un tracé exact. Elles ont été interprétées dans le zonage par le classement de ces espaces en partie en zone Nz dont la constructibilité très restrictive ainsi qu'en zone N. Aussi une grande partie des boisements de ces secteurs sont classés en EBC, ce qui est le classement le plus restrictif pour les boisements et qui interdit tout défrichement.</p>	/

<p>7</p> <p><u>LES LIAISONS DOUCES</u></p> <p>Le P.A.D.D. prévoit de renforcer le maillage des circulations douces (chapitre 2.3.3) Cependant on ne note nulle part d'analyse des liaisons déjà présentes : Pistes cyclables, chemin ruraux, sentiers, etc.</p> <p><i><u>Pour Appréhender correctement cette orientation, le P.L.U. doit se doter d'un document graphique répertoriant l'ensemble des éléments présents sur le territoire de la commune (Piste cyclables, chemins ruraux, sentiers, liaisons diverses..), faire figurer les continuités que l'on souhaite rétablir, exposer des solutions concrètes et réserver les emplacements nécessaires.</u></i></p>	<p>Suite à la remarque du Département, les chemins inscrits au PDIPR seront ajoutés au chapitre sur le réseau viaire.</p>	<p>Rapport de présentation</p>
<p>8</p> <p><u>L'ASSAINISSEMENT</u></p> <p>Le système d'assainissement d'Annet- sur-Marne présente de graves dysfonctionnements (Source: bilan de fonctionnement 2015, Direction de l'eau, de l'environnement et de l'agriculture) au niveau du système de collecte et de sa station d'épuration contrairement à ce qui est affirmé page 60 du rapport de présentation et 14 de la notice sanitaire.</p> <p>En outre, sans tenir compte de la nouvelle urbanisation, la capacité en équivalent habitant est déjà dépassée (page 140 du rapport de présentation).</p> <p>La D.R.I.E.E. a réclamé un plan d'actions visant à améliorer cette situation à court terme.</p> <p>Un emplacement pour une nouvelle station d'épuration est prévu dans le P.L.U. mais pas d'échéancier de programmation de cet équipement.</p> <p><i><u>Un système d'assainissement pleinement fonctionnel et correctement dimensionné nous semble un préalable requis avant de donner les autorisations de construire dans la zone à urbaniser. Nous rappelons que l'exutoire de cette station en Marne est situé dans le périmètre de protection du captage de l'usine d'eau potable.</u></i></p>	<p>Le projet de réalisation d'une nouvelle station d'épuration n'en est qu'au stade « avant projet ». Des études complémentaires doivent encore avoir lieu. La commune n'a pas connaissance du planning prévisionnel de la construction de la STEP.</p>	<p>/</p>

9	<p><u>LES ESPACES BOISES</u></p> <p>En (2.4.2) du P.A.D.D. la commune affirme sa volonté de « pérenniser la trame verte et bleue du territoire ».</p> <p>L'importante diminution des E.B.C. est proposée essentiellement pour faciliter la gestion de la zone humide du fossé de Montigny (Beuvronne) par des coupes. Cependant nous n'avons trouvé dans le P.L.U. ni dossier ni de plan de gestion pour cette zone.</p>	<p>Le rapport de présentation présentera un paragraphe relatif aux zones humides. Le plan de zonage localisera ces dernières, ce qui justifiera le déclassement des EBC en question.</p>	Rapport de présentation
10	<p>Pour le reste des espaces déclassés situés en zone urbaine UCe et UCa, une bande de transition devrait être conservée en E.B.C. entre zone urbaine et zone agricole afin de pérenniser l'intégration paysagère des fronts bâtis repérés en enjeux urbain (rapport de présentation, carte des enjeux environnementaux page 120) sans grever les possibilités futures de densification de la zone UCe (Croix Gauthier). Les nouveaux espaces créés dans le même but en bordure de la zone à urbaniser UA gagneraient à être classés.</p>	<p>Le classement en EBC des boisements situés en zone urbaine est peu conseillé notamment pour permettre l'entretien des réseaux.</p> <p>Les boisements autour de la zone AU n'existent pas encore. Ils ont donc été classés en « boisements à créer ».</p>	/

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
11	<p>On a lu l'affirmation suivante page 138 du rapport de présentation: « Les espaces boisés et les espaces naturels repérés au S.D.R.I.F. sont classés dans la zone naturelle du P.L.U. afin de préserver leurs qualités écologiques et paysagères. Les boisements sont par ailleurs classés en espaces boisés classés, renforçant ainsi leur préservation .Une lisière d'inconstructibilité de 50 mètres figure au plan de zonage ». Cependant ont été oubliés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la pointe du Bois de Luzancy situé sous le bois Saint Martin de part et d'autre du T.G.V. qui correspond à ces critères. Elle est bien identifiée au S.D.R.I.F. comme boisement ainsi que sur les cartes produites par la commune (P.A.D.D. page 15 et rapport de présentation page 120). Nous rajouterons qu'elle intègre un réservoir de biodiversité du S.R.C.E. et une Z.N.I.E.F.F. - la matérialisation continue de la zone des 50 mètres située le long de ces massifs de plus de cent hectares, bande de protection dans laquelle toute nouvelle urbanisation est proscrite notamment au niveau du site de la Fontaine. 	 <p>Le Bois de Luzancy est identifié au SDRIF comme un espace boisé naturel à préserver et à valoriser. Le PLU le protège en tant qu'espace boisé remarquable. Les lisières inconstructibles de 50m par rapport à ce bois ont été reportées à l'ouest ainsi qu'à l'est. Elles ne peuvent néanmoins pas être matérialisées sur la voie SNCF. Elles seront prolongées sur la zone UXd (cf ligne rouge sur l'extrait de plan).</p>	
12	<ul style="list-style-type: none"> -<u>Une étude et un plan de gestion avec agenda doivent être effectués pour justifier le déclassement des E.B.C. du Fossé de Montigny.</u> -<u>Une partie des E.B.C. des secteurs urbains (UCa et UCe) doivent être conservés pour répondre à l'objectif d'intégration paysagère des fronts bâtis.</u> - <u>Le début du bois de Luzancy doit être classé en E.B.C. pour être en cohérence avec les affirmations du rapport de présentation et le traitement global de ce massif repéré au S.D.R.I.F.</u> -<u>La ligne des 50 mètres doit être correctement et entièrement matérialisée sur le plan de zonage pour être en cohérence avec les dires du rapport de présentation.</u> 	Cf réponses précédentes	/

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
13	<p><u>LES MILIEUX HUMIDES</u></p> <p>En (2.4.2) du P.A.D.D. la commune affirme sa volonté de « pérenniser la trame verte et bleue du territoire ».</p> <p>La trame bleue ne se limite pas aux cours d'eau, elle comprend aussi les zones humides.</p> <p>Nous n'avons pas trouvé d'inventaire ni de plan relatifs à l'ensemble de ces dernières dans les documents du P.L.U.. Les mares et mouillères à préserver présentes sur le Massif de l'Aulnay dans le schéma du S.R.C.E. ne sont pas mentionnées.</p> <p>Pérenniser quelque chose qui n'est pas répertorié et clairement localisé est impossible.</p> <p><i>Un inventaire exhaustif des mares et autres milieux humides doit être effectué sur la commune puis apparaître dans le P.L.U. au document graphique et au règlement.</i></p> <p><i>Remarque : les mares et zones humides ne sont pas à protéger seulement en zone N stricte mais sur l'ensemble du zonage pour la compatibilité avec le S.D.A.G.E. et la loi sur l'eau.</i></p>	<p>Le rapport de présentation présentera un paragraphe relatif aux zones humides. Le plan de zonage localisera ces dernières. Elles présenteront également un zonage et un règlement spécifique.</p>	<p>Zonage, règlement, rapport de présentation</p>
14	<p><u>LA ZONE NATURELLE</u></p> <p>a) Le règlement de la zone N stricte n'est pas assez protecteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la possibilité d'utiliser le sol comme camping sur l'ensemble de la zone naturelle n'est pas admissible d'autant plus qu'il existe déjà une pastille NL (zone naturelle de loisir). - les exhaussements dans le cas de travaux d'infrastructure ou de superstructure sans rapport avec les services publics ou l'intérêt général ne devraient pas être autorisés. 	<p>La zone N n'autorisera plus les campings. La présence d'un camping en zone N sera néanmoins notifiée au sein du rapport de présentation.</p> <p>La zone N n'autorisera plus les exhaussements dans le cas de travaux d'infrastructure et de superstructure.</p>	<p>Zonage, règlement, rapport de présentation</p>
15	<p>b) Toutes les zones concernées par les réservoirs de biodiversité du S.R.C.E. et les Z.N.I.E.F.F. identifiées en zone ND du POS gagneraient à être classées en NZ : Sous-secteur de la zone naturelle délimité en raison de la sensibilité écologique identifiée.</p>	<p>La zone Nz occupe une large partie des espaces naturels de la commune. Aussi, les EBC et leur lisière rendent inconstructibles une grande partie des espaces classés en N. Le règlement de la zone N est lui aussi restrictif quant aux travaux et installations autorisés. La commune ne prendra pas en compte cette remarque.</p>	<p>/</p>

16	<p>c) Par définition une zone N est naturellement inconstructible cependant la zone NL (naturelle de loisirs) comporte des dispositions avec des possibilités de constructions l'apparentant à une zone urbaine: nous nous interrogeons sur la possibilité de classer une telle zone en zone naturelle.</p>	<p>La commune souhaite supprimer la zone NI destinée aux projets de l'île de loisirs et inclure ces espaces dans la zone Nz (natura 2000) qui autorisera uniquement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'implantation d'installations légères à vocation forestière d'une superficie maximale de 20m² sous réserve d'être compatibles avec la vocation naturelle des la zone et de ne pas entraver son bon fonctionnement écologique et hydraulique. - l'extension des constructions directement liées aux activités sportives, culturelles ou de loisirs existantes à l'approbation du PLU, sous réserve de bonne intégration dans le site. La surface de plancher des extensions ne pourra dépasser 30% de la SDP de la construction originelle." 	<p>Zonage, règlement, rapport de présentation</p>
17	<p><u>Le camping ne doit pas être autorisé sur l'ensemble de la zone N stricte.</u> <u>La zone NL en regard de sa constructibilité pose question sur sa compatibilité avec l'appellation de zone naturelle.</u> <u>Face à la grande sensibilité écologique du territoire le zonage NZ devrait voir sa surface augmentée.</u></p>	<p>Cf remarques précédentes.</p>	<p>/</p>
18	<p><u>ZONE DE L'USINE SOLAIRE NS :</u></p> <p><u>Le site de l'usine solaire est classé en zone naturelle pastille NS. Il est parcouru par un corridor écologique et comporte une zone humide (S.R.C.E.), le projet doit tenir compte de l'ensemble de ces composantes.</u></p>	<p>Une étude d'impact du projet a été réalisée dans le cadre du permis de construire du parc photovoltaïque. Cette dernière prend en compte ces éléments.</p>	<p>/</p>

19

NOUVELLE ZONE D'ACTIVITES UXd LIEU DIT FONTAINE ROUGE :

Le site de la Fontaine Rouge est le siège d'activités. Cependant, il s'agit d'une zone de fait illégale dont les constructions ont été réalisées sans autorisation et sans respect de préoccupations écologiques.

Pour ces raisons, en tenant compte de la présence d'une **I.C.P.E.**, la justice par un arrêt de la cour d'Appel de Paris en date du 13/06/2014 RG n°12-22242 a ordonné la remise en état du site.

Le **P.L.U.** prévoit de créer une nouvelle zone d'urbanisation UXd d'environ 6,4 hectares sur les parcelles concernées par cette remise en état.
Elle se fera dans une **Z.N.I.E.F.F.** au détriment de la zone ND du POS en dehors de toute urbanisation dans l'espace tampon entre Carnetin et Villevaudé à proximité immédiate d'un massif boisé de plus de cent hectares.

La commune, sous le conseil de la DDT, a décidé de prendre en compte l'existant et de conforter l'implantation de l'activité sur le site. En effet, la zone est identifiée par l'IAU comme une zone de « carrière, décharge et chantier ». Aussi, la fiche relative à la ZNIEFF « Vallée de la Marne de Coupvray à Pomponne » indique, dans les facteurs influençant la zone, la voie ferrée, TGV, des extraits et dépôts de matériaux et décharge.

	<p>Malgré les affirmations contenues dans le rapport de présentation, cette orientation ne respecte pas les documents supra-communaux notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le S.D.R.I.F. dans ses orientations générales et la carte de destination des usages du sol qui la classe en zone naturelle agricole. - le S.R.C.E. dans sa prise en compte car située dans un réservoir de biodiversité à préserver et dans une zone de mares et mouillères à préserver et à restaurer. <p>D'autre part, la compatibilité avec le S.D.A.G.E. semble difficile à respecter en raison de l'absence de réseau d'assainissement collectif et sa situation en zone rouge et orange du P.P.R.M.T. . :</p>		
20	<p>Remarques :</p> <p>* L'emprise au sol prévu pour les bâtiments de cette zone passe de 3% en page 164 du rapport de présentation à 10 % en page 154 du règlement. Il faut mettre en accord le règlement avec le rapport de présentation.</p>	Le règlement et le rapport de présentation seront mis en cohérence.	Rapport de présentation et règlement.
21	<p>* La hauteur des bâtiments n'est pas réglementée. Ceci n'est pas tolérable à moins de 300 mètres d'une zone Natura 2000 directive oiseaux.</p>	Au sein de la zone UXd, la hauteur sera limitée à 14m.	Règlement, rapport de présentation
36	<p><u>Le P.A.D.D. prévoit de « pérenniser et renforcer les activités existantes » mais cette volonté ne peut s'affranchir des documents supérieurs (SDRIF, SRCE..) pour « légaliser » une zone de fait. Nous pensons que l'urbanisation et les activités industrielles sont incompatibles avec le caractère de ce lieu et qu'il doit rester classé en zone naturelle.</u></p>	Cf réponses précédentes.	/

RÉSEAU DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ :

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
1	<p>Nous vous confirmons que votre territoire est traversé par les ouvrages à haute et très haute tension (>50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • LIAISON AERIENNE 400kV N°1 HERSE(LA)-VILLEVAUDE * • LIAISON AERIENNE 400kV N°1 LATENA-VILLEVAUDE * • LIAISON AERIENNE 225kV N°1 ORSONVILLE-VILLEVAUDE • LIAISON AERIENNE 63kV N°1 MITRY-MORY (E.D.F.)-VILLEVAUDE • LIAISON AERIENNE 63kV N°2 MITRY-MORY (E.D.F.)-VILLEVAUDE • LIAISON AERIENNE 63kV N°1 CHAUCONIN-VILLEVAUDE • LIAISON AERIENNE 63kV N°2 CHAUCONIN-VILLEVAUDE • LIAISON AERIENNE 63kV N°1 CHAUCONIN-VILLENNOY-VILLEVAUDE <p>*Réseau stratégique :</p> <p>Ces lignes font partie des lignes stratégiques du réseau de transport d'électricité très haute tension identifiées dans le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF), approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013. Elles sont indispensables à la garantie de l'alimentation électrique de la région parisienne et joueront ce rôle de manière durable.</p> <p>Par conséquent, les terrains d'emprise qui y sont affectés doivent être conservés à ces usages. Il est nécessaire de pérenniser un voisinage compatible avec son bon fonctionnement ainsi que le maintien d'un accès facile à ces infrastructures pour leur maintenance, réparation et réhabilitation.</p> <p>En application du SDRIF, le préfet de la région Ile de France a validé en date du 23 septembre 2015 une note de doctrine sur la conciliation de la préservation du réseau stratégique aérien de transport d'électricité avec les projets d'aménagements.</p>	<p>Ces éléments figurent dans les SUP annexées au PLU.</p>	/

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
	<p>Cette doctrine vise à instaurer de façon systématique dans les PLU des secteurs dédiés aux couloirs de passage des lignes stratégiques afin de fixer des dispositions permettant de pérenniser un voisinage compatible.</p> <p>Vous trouverez en annexe à ce courrier une carte permettant de situer les couloirs de passage de la ligne stratégique.</p> <p>L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et votre document d'urbanisme.</p> <p>En effet, pour remplir sa mission de service public, RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie...).</p> <p>Dans ce but, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :</p> <p>Les lignes électriques haute tension précitées traversent les zones A-N-NL-Ns-Nz-UCa-Ucc-UXa et Uxb de votre commune.</p>		
4	<p>1/ Annexe concernant les servitudes I4</p> <p><u>1.1. Le plan des servitudes</u></p> <p>Après étude du plan de servitude, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.</p> <p>Vous trouverez en annexe à ce courrier une carte permettant de les situer.</p>	<p>Cette remarque n'implique pas de modification.</p>	/
5	<p><u>1.2. Liste des servitudes</u></p> <p>Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de cet ouvrage (sécurité et opposabilité), il convient de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4, ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :</p> <p style="text-align: center;">RTE – Groupe Maintenance Réseaux EST 66 Avenue Anatole France – BP44 - 94400 VITRY-SUR-SEINE Tel. 01 45 73 36 00</p>	<p>L'appellation complète et le niveau de tension des lignes seront précisés dans la liste des servitudes.</p>	Liste des servitudes

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
6	<p>A cet effet, la liste des ouvrages indiqués ci-dessus vous permettra de compléter/corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.</p> <p>Notamment, il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis. • Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de notre ouvrage précité. 		
7	<p>2/Le Règlement</p> <p>Nous vous demandons d'indiquer dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par la ligne existante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Article 1 des zones identifiées ci-dessus (occupations et utilisations du sol interdites) <p>RTE ne doit pas être mentionné dans cet article qui ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	RTE n'est pas mentionné dans l'article 1.	/
8	<ul style="list-style-type: none"> • Article 2 des zones identifiées ci-dessus (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) <p>« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques. »</p>	Le paragraphe sera ajouté au règlement des zones concernées.	Règlement

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
9	<ul style="list-style-type: none"> • Article 3 des zones identifiées ci-dessus (conditions de desserte des terrains par la voie publique) • Article 4 des zones identifiées ci-dessus (conditions de desserte par les réseaux publics) • Article 5 des zones identifiées ci-dessus (surface minimale des terrains à construire) • Article 6 des zones identifiées ci-dessus (implantation par rapport aux voies publiques) • Article 7 des zones identifiées ci-dessus (implantation par rapport aux limites séparatives) • Article 9 des zones identifiées ci-dessus (emprise au sol des constructions) • Article 10 des zones identifiées ci-dessus (hauteur des constructions) <p>Nos ouvrages haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :</p> <p>« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques. »</p> <ul style="list-style-type: none"> • Article 11 des zones identifiées ci-dessus (aspect extérieur des constructions) • Article 12 des zones identifiées ci-dessus (Aires de stationnement) • Article 13 des zones identifiées ci-dessus (Espaces libres) • Article 15 des zones identifiées ci-dessus (Performance énergétique et environnementale des constructions) 	<p>Le paragraphe sera ajouté au règlement de chaque zone concernée.</p>	
10	<p>Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. • Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou / et techniques. 	<p>Les points énoncés seront ajoutés dans la partie « caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »</p>	

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
12	<p>Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.</p> <p>Vous trouverez également, pour information, une note d'information relative à nos recommandations concernant les travaux à effectuer à proximité des ouvrages électriques à haute et très haute tension.</p> <p>Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.</p>	Cette remarque n'implique pas de modification du dossier.	/

SEINE ET MARNE ENVIRONNEMENT :

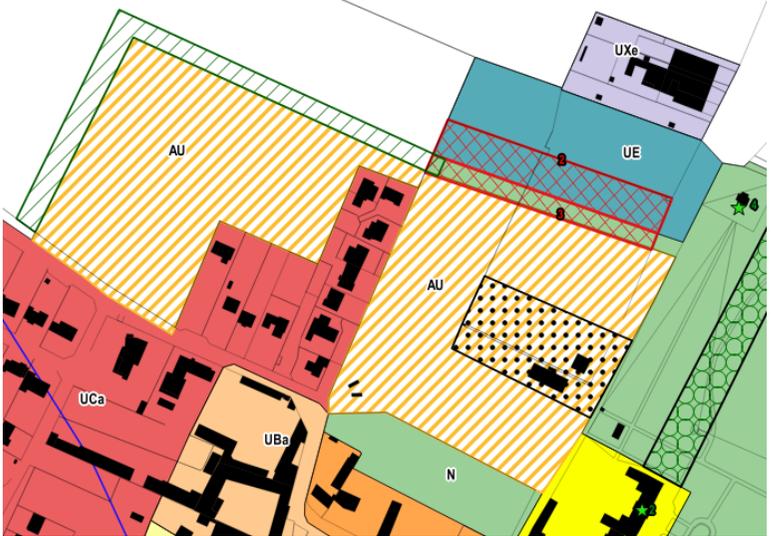
N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
1	<p>Nous notons que votre commune a mentionné la préservation des zones humides dans son règlement de PLU en zonage N. La section I-1-2 (destinations et sous-destinations interdites dans la zone N) est bien adaptée à la protection de ces milieux. Cependant, il est indispensable de les localiser spécifiquement sur le plan de zonage pour une protection réelle et effective de ces zones humides. Pour ce faire, vous pouvez vous baser sur les zones humides à enjeux de la carte ci-jointe.</p> <p>Outre le plan de zonage, la localisation des zones humides n'apparaît dans aucun document du PLU.</p> <p>Dans le rapport de présentation, il est primordial d'ajouter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la carte des enveloppes d'alerte de la DRIEE (cf. carte ci-jointe) dans la partie « inventaire des patrimoines naturels et protections environnementales » ; - les zones humides sur la carte des « enjeux issus du diagnostic » car il n'en est pas fait mention ; - la surface recensée des zones humides ainsi que les modalités de leur évaluation, dans l'évaluation des incidences sur le site Natura 2000. 	<p>Le rapport de présentation présentera un paragraphe spécifique sur les zones humides. Les cartes jointes à l'avis seront intégrées au rapport de présentation.</p> <p>Les zones humides du territoire seront repérées sur le plan de zonage. Elles feront l'objet d'un zonage et d'un règlement adapté (Nzh ou Azh) qui empêchera tout aménagement qui conduirait à leur dégradation (constructions, déblais, remblais, assèchement, mise en eau ou imperméabilisation).</p>	<p>Rapport de présentation, zonage, règlement</p>

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
3	<p>D'autre part, les mares ne sont pas protégées par votre PLU. Il s'agit de milieux d'intérêt pour la biodiversité et la trame verte et bleue, il convient donc de les localiser au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L.151-23 (anciennement L.123-1-5-III-2°) du Code de l'Urbanisme. Cette localisation devrait alors être accompagnée d'un règlement spécifique, par exemple :</p> <p><i>« Les mares identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruites (par comblement, remblaiement, drainage...). Toute modification de leur alimentation en eau est interdite. »</i></p> <p>Vous trouverez leur localisation sur la dernière carte ci-jointe, basée sur les données de la SNPN.</p>	<p>Comme indiqué précédemment, les mares et plans d'eau seront localisés au plan de zonage et protégés au titre des espaces paysagers remarquables (art. L151-23 du CU). La règle suivante y sera appliquée : « Les mares identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruites (par comblement, remblaiement, drainage, ...). Toute modification de leur alimentation en eau est interdite. »</p>	
4	<p>Par ailleurs, nous émettons quelques remarques relatives à la prise en compte de la biodiversité dans votre règlement.</p> <p>Concernant la thématique des clôtures, le règlement préconise notamment de planter une haie vive. Nous recommandons de remplacer « haie vive » par « haie champêtre d'essences locales et diversifiées » qui sera plus favorable à la biodiversité (à la fois grâce au type d'espèces plantées mais aussi grâce à l'aspect non monospécifique). De plus, il est conseillé de préciser que les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la faune, ce particulièrement en limite et au sein des zones N. Plusieurs solutions sont possibles, par exemple :</p> <p><i>« Il est conseillé de réaliser une haie végétale d'essences locales, doublée ou non d'un grillage en treillis soudé. Un grillage à maille large (type grillage à moutons) est conseillé pour favoriser la libre circulation de la petite faune »</i> ou dans le cas des murs <i>« Il est conseillé de percer une ouverture de 15 cm de côté minimum tous les 5 mètres en bas des soubassements et murs afin de ne pas entraver la circulation de la petite faune de favoriser la biodiversité dans la commune ».</i></p>	<p>La mention « haie vive » sera remplacée par « haie champêtre d'essences locales et diversifiées ».</p> <p>Les murs pleins seront interdits en zone N.</p>	Règlement, rapport de présentation
5	<p>D'autre part, nous notons que vous avez bien ajouter les listes d'espèces sauvages locales et d'espèces exotiques envahissantes en annexe du règlement mais vous n'y faites pas référence dans le texte (hormis dans le cadre très spécifique des "Espaces Boisés Classés à créer"). Il serait préférable de conseiller la plantation des espèces sauvages locales et d'interdire celle des espèces invasives de manière généralisée sur l'ensemble de la commune, quelque soit le zonage.</p>	<p>Toutes les zones indiqueront, dans le paragraphe « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions », la mention suivante : « la plantation d'espèces sauvages locales est conseillée. La plantation d'espèces invasives est interdite. Se référer à l'annexe du présent règlement « Liste des espèces végétales préconisées ou à éviter ».</p>	Règlement
6	<p>Enfin, nous attirons votre attention sur une erreur de frappe dans les dispositions générales du règlement en page 5, où vous mentionnez 3 sous-secteurs N : « NL, NS et NV », plutôt que NL, NS et NZ.</p>	<p>L'erreur sera corrigée.</p>	Règlement

CONSEIL RÉGIONAL ÎLE-DE-FRANCE :

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
1	<p>Le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013, est le cadre de cohérence des documents d'urbanisme locaux, notamment en matière d'aménagement. Il a été conçu pour garantir le caractère durable et équilibré du développement de notre région et pour mettre en place des conditions favorables à la réalisation des projets portés par les collectivités. Atteindre les objectifs du projet spatial régional nécessite un travail partagé ; chaque PLU est un élément-clé de sa mise en œuvre.</p> <p>Votre projet de PLU s'accorde avec les grandes orientations du projet spatial défini par le schéma directeur.</p>	<p>Cette remarque n'implique pas de modification du dossier.</p>	<p>/</p>
2	<p>Je constate avec satisfaction que le projet de PLU vise à assurer un développement des activités et services urbains d'intérêt régional tout en améliorant le cadre de vie des habitants d'Annet-sur-Marne et en préservant les espaces ouverts fonctionnels.</p>	<p>Cette remarque n'implique pas de modification du dossier.</p>	<p>/</p>
3	<p>Le projet de PLU propose notamment d'intensifier le tissu existant du centre-bourg et de l'étendre au nord de l'enveloppe constituée par une zone AU de près de 5 hectares. Cela devrait permettre de créer 85 nouveaux logements et de répondre aux objectifs démographiques. Cette orientation est cohérente avec le potentiel de développement offert par le schéma directeur.</p>	<p>Cette remarque n'implique pas de modification du dossier.</p>	<p>/</p>
4	<p>Le projet de PLU a également comme objectif la préservation et la valorisation des paysages et du caractère agricole et rural de la commune notamment par un traitement qualitatif des trames vertes et bleues et des continuités fonctionnelles, qu'elles soient naturelles ou agricoles.</p>	<p>Cette remarque n'implique pas de modification du dossier.</p>	<p>/</p>
5	<p>En matière de développement de l'emploi, de nouvelles zones dédiées aux activités économiques et aux services urbains sont prévues par le projet de PLU. Il s'agit d'une zone Ns pour l'implantation d'une usine solaire, d'un emplacement réservé (n°8) pour la création d'une nouvelle station d'épuration ce qui contribuera à favoriser un développement durable du territoire.</p>	<p>Cette remarque n'implique pas de modification du dossier.</p>	<p>/</p>
6	<p>Enfin, le projet de PLU porte un scénario de construction de 15 logements nouveaux par an à horizon 2025 au sein de l'enveloppe urbaine et du bourg constitué.</p>	<p>Cette remarque n'implique pas de modification du dossier.</p>	<p>/</p>

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
7	<p>Vous trouverez, jointes en annexe par grandes thématiques, des observations techniques complémentaires qui, je l'espère, contribueront à inscrire pleinement votre PLU dans le cadre de cohérence du schéma directeur.</p> <p>Je vous serais reconnaissant de bien vouloir prendre en compte ces remarques et d'adresser aux services de la Région (Direction de l'aménagement) un exemplaire du document approuvé une fois la procédure menée à son terme.</p>	<p>Cette remarque n'implique pas de modification du dossier.</p>	<p>/</p>
8	<p><u>1 – Qualité du projet spatial</u></p> <p>Hormis un projet d'extension de 4,9 hectares, le projet de PLU prévoit un développement intégré au tissu urbain existant et préserve le caractère compact de l'urbanisation du centre-bourg d'Annet-sur-Marne.</p> <p>Il se donne également comme objectif la préservation et la valorisation des paysages et du caractère agricole et rural de la commune.</p>	<p>Cette remarque n'implique pas de modification du dossier.</p>	<p>/</p>

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
9	<p><u>2 – Consommation d'espace, environnement et développement durable</u></p> <p>Pour assurer le développement de la commune, le projet de PLU prévoit la création d'une zone AU de 4,9 hectares au nord du bourg qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (85 logements prévus à horizon 2025).</p> <p>En parallèle, le projet de PLU a pour priorité d'assurer la pérennité des équipements et services urbains existants et le développement de nouvelles activités. Pour cela, le projet de PLU prévoit la réalisation d'équipements exclus du calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés. Il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la réalisation d'une usine solaire en zone Ns actuellement occupés par des espaces boisés et des talus enherbés ; - la création d'une nouvelle station d'épuration de 7 hectares au nord de la commune actuellement occupé par des terres agricoles ; - le classement en zone UXb du secteur déjà dédié à l'usine d'eau potable, pour permettre son fonctionnement et son développement. 	<p>Suivant les remarques de la DDT, les modifications ci-dessous seront apportées au dossier :</p> <p>La superficie de l'espace urbanisé de référence de la commune a été recalculée (cf annexe 2). Elle incluse la zone UXb. Elle représente 111ha. Ainsi, le potentiel d'extension de la commune (selon les objectifs du SDRIF : 5% de l'espace urbanisé), est augmenté : 5,5 ha contre 4,89 ha.</p> <p>Aussi, la superficie des espaces déjà urbanisés de la zone AU seront retirés de la superficie de la zone d'extension, ils représentent 0,55 ha (voir zone à poids noirs ci-dessous). La zone sera classée en zone U.</p>  <p>Cette zone peut ainsi être déduite de la superficie de la zone à urbaniser : $4,89 - 0,55 = 4,34$</p> <p>En ajoutant l'emplacement réservé n°2 (extension du cimetière) et en</p>	

		<p>supprimant le n°3 (nouvelle voie) l'espace consommé est de : 4,34 0,29 = 4,63 ha Soit mois de 5% de l'espace urbanisé de la commune. Quant à l'emplacement réservé destiné à la nouvelle STEP intercommunale, il ne s'agit pas d'une consommation d'espace dédiée à la commune, mais qui profiterait à l'intercommunalité compétente CCPMF. La surface dédiée à la STEP ne représentera que 5 000m². Aussi, il s'agit d'un élément validé par la CDPENAF.</p>	
10	<p><u>3 – Développement économique</u></p> <p>La surface agricole utile de la commune représentant 40% de la superficie communale, la préservation de cette activité est privilégiée par le projet de PLU.</p> <p>En matière d'emploi, l'objectif poursuivi par le projet de PLU est de créer une centaine d'emplois à horizon 2025. Dans cette perspective visant à développer une économie durable, le projet de PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none">- de créer une usine solaire sur des terrains de part et d'autre de la LGV Est au lieu-dit « Les Gabots » ;- de créer une nouvelle station d'épuration (emplacement réservé n°8) ;- de conforter les activités de l'usine de traitement d'eau potable exploité par Veolia ;- de favoriser l'attractivité de l'Île de loisirs de Jablines – Annet, le projet de PLU prévoit la possibilité de créer un golf dont une petite partie est située sur le territoire d'Annet-sur-Marne ;- le classement en zone UXd de la zone d'activités de Fontaine Rouge. Il s'agit d'une régularisation pour cette zone existante auparavant inscrite en zone N, essentiellement dédiée à des activités de recyclage de matériaux, de concassage et d'entretien de poids-lourds.	<p>Cette remarque n'implique pas de modification du dossier.</p>	/

11	<p><u>4 – Transports et déplacements</u></p> <p>Le projet de PLU aborde la question des mobilités sous l'angle de la faible desserte en transports en commun de la commune.</p> <p>Le projet de PLU envisage de contraindre l'usage de la voiture individuelle, notamment sur les secteurs d'urbanisation nouvelle, et de proposer des mesures permettant d'encourager les déplacements à pied et à vélo au sein de la commune.</p> <p>Le projet de PLU porte également une réflexion sur la possibilité de réaliser une liaison douce cyclable le long de la RD 418 en direction de Claye-Souilly.</p> <p>Ces orientations en matière de mobilité sont cohérentes avec plan de déplacements urbains d'Ile-de-France.</p>	Cette remarque n'implique pas de modification du dossier.	/
12	<p><u>5 – Logement</u></p> <p>Le projet de PLU porte un scénario de croissance démographique de près de 1% par an, soit une population à horizon 2025 estimée à 3 700 habitants.</p> <p>Pour cela, le scénario de construction s'élève à 15 nouveaux logements par an (soit un total de près de 180 logements à produire sur la période), en cohérence avec les orientations régionales.</p>	Cette remarque n'implique pas de modification du dossier.	/

ASSOCIATION POUR LA VALORISATION DES ESPACES NATURE DU GRAND-VOYEUX :

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
1	<p><u>Rapport de présentation :</u> Bien que mentionnant l'importance des zones humides et de la trame bleue dans la commune il n'est fait mention nulle part de la localisation des zones humides qu'elles soient avérées ou potentielles. Il aurait fallu ajouter la carte des enveloppes d'alerte sur les zones humides de la DRIEE ou la carte de synthèse des enjeux réalisée dans le porter à connaissance par Seine et Marne Environnement. Le projet de retrait de l'EBC pour restauration de zones humides sur le secteur de la fosse de Montigny n'est pas bien renseigné. L'évaluation environnemental du PLU ne précise pas les modalités de cette évaluation. Notamment sur les zones humides nous n'avons pas trouvé la surface actuelle recensée (indispensable pour faire un état des lieux et évaluer l'impact au bout de 5 ans) ni par qui et comment ce serait évalué. Des précisions seraient bienvenues.</p>	<p>Une partie de l'EIE sera dédiée à l'étude des zones humides de la commune.</p> <p>Leur superficie sera renseignée.</p> <p>Des précisions sur les modalités de l'évaluation de leur évolution seront proposées.</p>	Rapport de présentation
2	<p><u>PADD :</u> La protection des zones humides est indiqué par le maintien de la ripisylve de la Beuvronne et de la Marne mais cela n'est pas suffisant car certaines zones humides notamment en zones agricoles ne sont pas caractérisées par la présence de ripisylve.</p>	A ce stade de la procédure, le PADD ayant été déjà débattu en conseil municipal, il ne sera pas modifié.	/
3	<p><u>Les plans de zonages :</u> Nous n'avons constaté aucun zonage spécifique au caractère humide de certaines parcelles. Si le règlement de la zone N semble bien protéger les zones humides, les exceptions mentionnées ne sont pas bien localisées. Nous recommandons la création d'un zonage bien spécifique. Les zones humides qui pourraient être sur terrain agricole ne sont pas non plus mentionnées/localisées, il aurait été nécessaire de les faire répertorier avant de leur appliquer le règlement de la zone A.</p>	Les zones humides du territoire seront repérées sur le plan de zonage. Elles feront l'objet d'un zonage et d'un règlement adapté (Nzh ou Azh) qui empêchera tout aménagement qui conduirait à leur dégradation (constructions, déblais, remblais, assèchement, mise en eau ou imperméabilisation).	Zonage, règlement
4	<p>Les nombreuses mares et plans d'eau sur la commune ne sont répertoriés sur le plan de zonage et il n'est fait mention d'aucune protection spécifique. Malgré leur faible surface, les mares sont des milieux humides à conserver pour de nombreuses raisons (réservoirs de biodiversité, fonctions hydrauliques, comme la recharge des nappes, le stockage des eaux ou encore l'épuration) Elles peuvent également s'organiser en véritables réseaux, qui sont alors des secteurs à préserver en priorité. Elles jouent alors un rôle important dans le maintien de la continuité écologique. Les mares participent ainsi a la trame bleue et doivent être préservées en tant qu'éléments naturels à protéger au titre de l'article L.151-23 (anciennement L.123-1-5-III-2°) du code de l'urbanisme.</p>	Comme indiqué précédemment, les mares et plans d'eau seront localisés au plan de zonage et protégés au titre des espaces paysagers remarquables (art. L151-23 du CU). La règle suivante y sera appliquée : « Les mares identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruites (par comblement, remblaiement, drainage, ...). Toute modification de leur alimentation en eau est interdite. »	Zonage, règlement, rapport de présentation

5	<p><u>Conclusion :</u> Nous recommandons donc de demander au bureau d'étude et à la commune de compléter le travail de préservation des milieux humides et aquatiques, par</p> <ul style="list-style-type: none">- l'augmentation des connaissances sur les zones humides potentielles,- la mention des zones humides à enjeux et la carte des zones humides potentielles,- la protection des mares et plans d'eau répertoriés sur la commune- le redécoupage des zones N et A pour y indiquer des zones Nzh et Azh avec le règlement approprié pour protéger la ressource en eau et la biodiversité.	Cf remarques précédentes.	/
---	--	---------------------------	---

SNCF IMMOBILIER :

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
1	<p>Servitude d'utilité publique : Le territoire de la commune d'Annet-sur-Marne est traversé par les emprises des lignes ferroviaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 005000 de Paris à Strasbourg (LGV) du Pk 5+500 au Pk 9+350 ; - 226310 Raccordement d'interconnexion Nord/Sud (LGV) du Pk 23+032 au Pk 24+032. <p>J'ai noté qu'une partie des emprises ferroviaires étaient bien matérialisées sur le plan des servitudes d'utilité publique. Le plan des Servitudes d'Utilité Publique doit néanmoins faire apparaître sous une trame spécifique l'ensemble des emprises du chemin de fer et préciser en légende qu'il s'agit de la « zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer ».</p> <p>Je vous communique la liste des parcelles correspondantes pour vous en permettre le report sur le plan.</p>	<p>Le plan sera modifié.</p> <p>Les éléments fournis par RTE et la SNCF seront intégrés.</p>	Plan des SUP
2	<p>La fiche TI à jour et la notice technique ci-jointes qui identifient les servitudes imposées aux riverains du chemin de fer doivent être intégrées en totalité aux documents annexes du PLU traitant des Servitudes d'Utilité Publique.</p> <p>Il convient, par ailleurs, de modifier telles que précisées ci-après, l'identification et les coordonnées actualisées du service gestionnaire des servitudes liées à la présence du chemin de fer :</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p>SNCF – DIRECTION IMMOBILIERE ILE DE FRANCE Pôle Développement et Planification - Urbanisme 10, rue Camille Moke (CS 20012) – 93212 La Plaine Saint-Denis</p> </div>	<p>La fiche sera ajoutée à la notice des SUP.</p> <p>L'identification et les coordonnées du service gestionnaire des servitudes liées à la présence du chemin de fer seront mises à jour.</p>	Notice des SUP
3	<p>Règlement J'ai constaté que les emprises ferroviaires étaient inscrites en zones A et N. SNCF n'a pas d'observation à apporter sur ces zonages tant qu'ils permettent de réaliser des constructions, équipements et installations nécessaires à l'activité ferroviaire. En effet, la circulaire du 15 octobre 2004 demande à veiller «à ce que les règles applicables dans les zones où sont situées nos emprises n'interdisent pas les travaux, installations et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire».</p>	<p>Cette remarque n'implique pas de modification du dossier.</p>	/

4	<p>Comme une partie de nos emprises est située en limite d'Espaces Boisés Classés (EBC) et d'Espaces Boisés non classés et étant donné que les terrains ferroviaires sont entièrement soumis aux servitudes prescrites dans la fiche T1 qui impose notamment des distances à respecter en matière de plantation, que les talus de remblais et de déblais de la plateforme ferroviaire sont une composante technique de l'infrastructure ferroviaire, soumise à des règles de maintenance ayant pour but d'assurer la sécurité des circulations ferroviaires, la végétation conservée sur ces talus ne peut être qu'au plus arbustive pour éviter tout désordre du type de ceux survenus lors de la tempête de 1999 et le choix de sa maintenance doit être à l'initiative de l'exploitant ferroviaire.</p>	De part et d'autre des voies SNCF, les EBC seront déclassés dans une bande de 6m (cf paragraphe « plantations » de la notice technique des servitudes grevant les propriétés riveraines du chemin de fer »).	Zonage, règlement, rapport de présentation
5	<p>Consultation</p> <p>Je tiens à rappeler qu'il est nécessaire de consulter systématiquement SNCF pour les permis de construire ou lotissement jouxtant la plate-forme ferroviaire. Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui prohibe la réalisation de constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part, sur l'article L 2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.</p> <p>A cet effet, je vous précise qu'il convient d'adresser les dossiers relevant de votre Service Urbanisme en rapport avec des travaux à réaliser en bordure des emprises ferroviaires à la Direction Immobilière Île-de-France dont voici les coordonnées :</p> <div data-bbox="333 754 990 863" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"><p>SNCF – DIRECTION IMMOBILIERE ILE DE FRANCE Pôle Connaissance du Patrimoine 10 rue Camille Moke (CS 20012) – 93212 La Plaine Saint-Denis</p></div> <p>En outre, il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité de notre domaine qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la loi du 31 décembre 1992 et à ses décrets d'application et à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.</p> <p>Vous remerciant par avance de bien vouloir me tenir informé des suites données à mes observations et m'adresser un exemplaire du PLU approuvé.</p>	Cette remarque n'implique pas de modification du dossier.	/

VOIES NAVIGABLES DE FRANCE :

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
1	<p><u>Les éléments qui s'imposent au plan local d'urbanisme :</u></p> <p><u>A- Éléments concernant le domaine public fluvial géré par Voies Navigables de France</u></p> <p>L'article L4311-1 du code des transports a confié à l'établissement public industriel et commercial Voies Navigables de France, l'exploitation, l'entretien, l'amélioration, l'extension des voies navigables et de leurs dépendances, ainsi que la gestion du domaine public de l'État nécessaire à l'accomplissement de ses missions.</p> <p>L'article D4314-1 du code des transports définit le domaine public fluvial confié à l'établissement public Voies Navigables de France par référence à l'article L 2111-7 du code général de la propriété des personnes publiques.</p> <p>Toute installation de matériel fixe ou mobile sur le domaine public fluvial devra faire l'objet d'une convention d'occupation temporaire du domaine public fluvial avec Voies Navigables de France.</p> <p>Les prises d'eau et les rejets en rivière de Marne devront faire l'objet d'une convention d'occupation temporaire du domaine public fluvial avec Voies Navigables de France et seront assujettis à la taxe sur les ouvrages hydrauliques.</p>	<p>Cette remarque n'implique pas de modification du dossier.</p>	<p>/</p>
2	<p><u>B - Limites du domaine public fluvial :</u></p> <p>Le code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), et notamment son article L 2111-9, précise les limites du domaine public fluvial ; les dispositions correspondantes qu'il y a lieu de faire figurer au PLU figurent en annexe 1.</p>	<p>Cette remarque n'implique pas de modification du dossier.</p>	<p>/</p>
3	<p><u>C – Remarques sur les documents réglementaires</u></p> <p>En page 85 du document 5/6 : Règlement écrit</p> <p>Au point 6 – Dans le sous secteur NZ :</p> <p>il est nécessaire de prendre en compte la gestion hydraulique et les besoins du service en autorisant les constructions et occupations nécessaires à la gestion hydraulique et entretien de la Marne.</p>	<p>La zone Nz autorisera les « constructions et occupations nécessaires à la gestion hydraulique et à l'entretien de la Marne ».</p>	<p>Règlement , rapport de présentation</p>

4

D – Liste des servitudes :

La commune d'Annet-sur-Marne se situe en rive droite de la rivière Marne, entre les communes de Thorigny-sur-Marne à l'aval et de Fresnes-sur-Marne à l'amont. Les propriétés riveraines sont grevées de la servitude de halage et de marchepied. Les dispositions relatives à ces servitudes qu'il y a lieu de faire figurer au PLU figurent en annexe 2.

Remarque : en page 2 du document 6.1/6 - : Annexes - Servitudes d'utilité publique le service compétent est **Voies Navigables de France /UTI Marne – Barrage de Meaux – 77100 MEAUX**

La servitude de Halage et de Marchepied (EL3) est inscrite dans la liste des SUP. Le service compétent sera mis à jour.

Liste des SUP

MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE D'ÎLE-DE-FRANCE :

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
1	<p>La MRAe constate que le contenu du rapport de présentation du projet de PLU d'Annet-sur-Marne ne répond pas de façon satisfaisante à l'ensemble des obligations du code de l'urbanisme relatives aux PLU soumis à une évaluation environnementale.</p>	/	/
2	<p>D'une part, il ne présente pas les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement, notamment dans les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. En outre, il ne présente ni la cohérence entre les différentes composantes du PLU (PADD¹, OAP² et dispositions édictées par le règlement), ni la façon dont l'évaluation environnementale a été réalisée.</p>	<p>Les perspectives de l'évolution de l'état initial de l'environnement seront analysées. Les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU seront explorées.</p> <p>La partie « Justification et traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durables » du rapport de présentation établit la cohérence entre le PADD et les éléments de la traduction réglementaire.</p> <p>La façon dont l'évaluation environnementale a été réalisée sera précisée en préambule de cette dernière.</p>	Rapport de présentation
3	<p>D'autre part, il ne traite pas l'ensemble des autres éléments prévus par le code de l'urbanisme de façon suffisamment approfondie. Ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'étude de l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes reste sommaire ; • les enjeux environnementaux ne sont pas caractérisés ; • l'analyse des incidences ne permet pas de conclure de façon convaincante à la bonne prise en compte des enjeux environnementaux par le PLU ; • les choix retenus pour établir le projet d'aménagement communal porté par le PLU ne sont pas justifiés notamment au regard des enjeux environnementaux ; • la démarche environnementale ne transparaît pas à la lecture du résumé non technique ; • les indicateurs de suivi présentés apparaissent peu opérationnels. <p>À sa lecture, il n'est donc pas possible d'appréhender la majorité des projets de développement portés par le document d'urbanisme communal³ et leur traduction réglementaire, et d'identifier leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine.</p> <p>En particulier, l'analyse de la susceptibilité d'impacts notables du PLU sur le site Natura 2000 des « Boucles de la Marne » n'est pas correctement traitée, et ne démontre donc pas que l'intégrité du site Natura 2000 est garantie.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La cohérence externe du PLU avec les documents cadres sera analysée à partir d'un tableau comparant les orientations des documents cadres, les orientations du PADD du PLU et les transcriptions réglementaires du PADD. - Les enjeux environnementaux caractérisés par la MRAE en commentaire 4 seront pris en compte. - Les choix retenus pour établir le projet communal seront justifiés au regard de ces enjeux environnementaux. - Le résumé non technique sera précisé. 	Rapport de présentation

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
	<p>La MRAe recommande donc que le dossier soit repris pour mieux répondre aux prescriptions du code de l'urbanisme relatives au contenu de l'évaluation environnementale, compte tenu notamment des enjeux environnementaux identifiés par la MRAe :</p> <ul style="list-style-type: none"> • protection des milieux naturels (site Natura 2000, ZNIEFF⁴, espaces agricoles et boisés, cours d'eau, zones humides, trame verte et bleue...); • prise en compte des risques d'inondation (par débordement de cours d'eau), de mouvement des sols (retrait/gonflement d'argiles) et d'effondrement de terrains (cavités souterraines). 		
4	<p>2 Principaux enjeux environnementaux</p> <p>Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU d'Annet-sur-Marne et dans son évaluation environnementale sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la contribution du PLU d'Annet-sur-Marne à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation de terres non encore artificialisées en Île-de-France ; • la protection des milieux naturels (site Natura 2000, ZNIEFF⁸, espaces agricoles et boisés, cours d'eau, zones humides...); • la préservation du paysage (points de vue et perspectives) et du patrimoine (châteaux de Sannois, de Louche et d'Etry) ; • la préservation des fonctionnalités écologiques des espaces naturels et agricoles ; • la prise en compte des risques d'inondation (par débordement de cours d'eau), de mouvement des sols (retrait/gonflement d'argiles) et d'effondrement de terrains (cavités souterraines). 	<p>Ces enjeux seront pris en compte (CF remarque 3).</p>	<p>Rapport de présentation</p>
5	<p>3 Analyse du rapport environnemental</p> <p>3.1 Conformité du contenu du rapport environnemental</p> <p>Après examen, il s'avère que le contenu du rapport de présentation du projet de PLU d'Annet-sur-Marne ne répond pas totalement à l'ensemble des obligations du code de l'urbanisme⁹ relatives aux PLU soumis à une évaluation environnementale dans la mesure où il ne comporte pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement, notamment dans les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan. ; • la justification de la cohérence de l'OAP¹⁰ relative au secteur de développement avec les orientations et objectifs du PADD¹¹ ; • la justification de la complémentarité des dispositions édictées par le règlement avec l'OAP ; • la description de la manière dont l'évaluation a été réalisée. <p>En outre, ce rapport de présentation n'aborde pas l'ensemble des autres éléments prévus par le code de l'urbanisme de façon suffisamment approfondie¹².</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les perspectives de l'évolution de l'état initial de l'environnement seront analysées. <p>La partie « Justification et traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durables » du rapport de présentation établit la cohérence entre la PADD et les éléments de la traduction réglementaire.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La façon dont l'évaluation environnementale a été réalisée sera précisée en préambule de cette dernière. 	

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
6	<p>3.2 Avis sur la qualité et la pertinence des informations contenues dans le rapport environnemental</p> <p>3.2.1 Articulation avec les autres planifications</p> <p>L'étude de l'articulation du PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son contexte administratif et son domaine de compétence.</p> <p>Cette étude doit donc, dans un premier temps, identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, et, dans un deuxième temps, présenter la manière dont ces enjeux et dispositions sont pris en compte dans le PLU, de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal qu'il recouvre.</p> <p>Pour mémoire, le PLU d'Annet-sur-Marne doit, en application des articles L.131-4 à 7 du code de l'urbanisme, être compatible avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ; • le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 ; • le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie approuvé le 1er décembre 2015 ; • le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie 2016-2021 approuvé par arrêté ministériel du 7 décembre 2015. <p>En outre, le PLU d'Annet-sur-Marne doit également prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013.</p> <p>Après examen, la MRAe constate que l'étude figurant au rapport de présentation du projet de PLU d'Annet-sur-Marne, ne s'approprie pas les objectifs portés par les documents supra-communaux précités. Ils sont simplement rappelés sans aucune mise en perspective au regard de la situation locale, certains émanant même de documents devenus obsolètes¹³.</p> <p>Par ailleurs, les arguments mis en avant pour justifier la compatibilité du PLU avec les plans et schémas précités, ou leur prise en compte, sont peu développés et affirment plus qu'ils ne démontrent la bonne articulation entre ces différents documents.</p> <p>S'agissant en particulier des secteurs destinés à évoluer¹⁴, la MRAe considère qu'en l'état actuel du dossier, la compatibilité du PLU d'Annet-sur-Marne avec les documents supra-communaux, ou leur prise en compte, n'est pas démontrée, notamment pour ce qui concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la réalisation du parc photovoltaïque et de la station d'épuration au regard des dispositions réglementaires du SDRIF¹⁵ ; • la prise en compte des espaces verts et espaces de loisirs identifiés au SDRIF par le règlement de PLU¹⁶ ; • la préservation des zones humides¹⁷ et des captages¹⁸, et la prévention du risque d'inondation¹⁹ au titre du SDAGE²⁰ ; <ul style="list-style-type: none"> • la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue identifiés par le SRCE²¹. 	<p>La cohérence externe du PLU avec les documents cadres cités sera analysée à partir d'un tableau comparant les orientations des documents cadres, les orientations du PADD du PLU et les transcriptions réglementaires du PADD.</p>	<p>Rapport de présentation</p>

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
7	<p>3.2.2 État initial de l'environnement</p> <p>L'état initial de l'environnement s'apparente à une succession de données dont l'analyse apparaît imprécise dans la caractérisation et la localisation des enjeux environnementaux présents sur le territoire communal. Il ne permet pas d'appréhender au mieux les informations de nature à orienter les choix d'aménagement portés par le projet de PLU sur son territoire, à définir les points sur lesquels l'analyse des impacts de ces choix doit porter, et à élaborer en conséquence des dispositions permettant de répondre de façon satisfaisante aux enjeux de préservation de l'environnement, et ne constitue donc pas un référentiel sur lequel peuvent s'appuyer les étapes successives de l'évaluation environnementale.</p> <p>S'agissant des risques, l'état initial de l'environnement se limite à rappeler l'existence des plans de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Vallée de la Marne, approuvé le 27 novembre 2009, et de mouvements de terrain (PPRM), approuvé le 6 juin 2000, sans traiter les thématiques environnementales associées.</p> <p>Il en est de même concernant les installations de stockage de déchets inertes (ISDI) évoquées dans le rapport de présentation sans indication de la façon dont il convient de les prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme communal²².</p> <p>S'agissant des enjeux de biodiversité, l'état initial de l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> présente une déclinaison des enjeux de préservation du site Natura 2000 des « Boucles de la Marne » sur le territoire communal, mais leur localisation manque de précision²³, et leur état actuel sur les secteurs destinés à évoluer, et en particulier la base de loisirs Jablines-Annet²⁴, n'est pas renseigné ; reprend les éléments constitutifs de la trame verte et bleue identifiés par le SRCE d'Île-de-France, mais n'apporte aucune information permettant d'appréhender leur fonctionnement et leur connexion avec les territoires voisins, notamment la forêt régionale des Vallières; indique l'existence de ZNIEFF mais se limite à n'en rappeler que la définition ; ne traite pas la thématique des zones humides, alors que la partie du rapport de présentation dédiée à la justification du projet de PLU fait notamment état de la nécessité de leur restauration. <p>S'agissant des enjeux paysagers, l'état initial de l'environnement fait état de la diversité des unités paysagères du territoire communal, présentant pour certaines des « cônes de vues remarquables », sans illustration graphique permettant notamment d'appréhender les enjeux liés à la préservation des vues.</p>	<p>Chaque grand chapitre de l'Etat Initial de l'Environnement sera conclu par une synthèse présentant les atouts et contraintes de la thématique ainsi que les enjeux dégagés.</p> <p>La partie sur les risques sera précisée.</p> <p>La localisation des habitats sera précisée sur la base de l'Atlas cartographique du DOCOB.</p> <p>Le fonctionnement et les connexions externes des éléments de la trame verte et bleue du SRCE seront précisés.</p> <p>Des précisions seront apportées sur les ZNIEFF (critères d'intérêt de la zone, facteurs d'évolution de la zone, espèces et habitats présents) à partir des fiches de l'INPN.</p> <p>Une partie de l'EIE sera dédiée à l'étude des zones humides de la commune.</p>	<p>Rapport de présentation</p>
8	<p>Par ailleurs, comme indiqué précédemment, l'état initial de l'environnement n'analyse pas les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. La MRAe s'étonne en particulier que l'étude d'impact du parc photovoltaïque n'ait pas été utilisée dans le cas présent.</p>	<p>L'étude d'impact réalisée dans le cadre du permis de construire du parc photovoltaïque permettra d'alimenter l'évaluation environnementale sur ces questions.</p>	<p>Rapport de présentation</p>

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
	<p><i>La MRAe recommande que l'état initial de l'environnement soit approfondi, mieux illustré et complété par une caractérisation des enjeux sur lesquels devra porter l'analyse des incidences dans les secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU.</i></p>		
9	<p>3.2.3 Analyse des incidences <u>Analyse générale des incidences</u></p> <p>Cette partie du rapport de présentation doit préciser quelles sont les incidences positives et négatives du projet de PLU attendues sur l'ensemble des thématiques pertinentes de l'environnement, et notamment celles relevant des principaux enjeux environnementaux mis en évidence dans l'état initial de l'environnement. Elle doit également présenter les mesures retenues pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives identifiées. Cette analyse doit porter sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), mais également sur le zonage et le règlement du PLU.</p> <p>L'étude présentée dans le rapport de présentation du PLU d'Annet-sur-Marne est relativement sommaire dans la caractérisation des incidences et des composantes du PLU (PADD, OAP ou règlement) auxquelles elles sont associées. À sa lecture, il n'est pas possible d'identifier, en particulier, les incidences sur l'environnement des projets de développement portés par le document d'urbanisme communal²⁵, hormis celles liées à l'extension urbaine destinée à la construction de 85 logements. Mais pour ces incidences sur l'environnement, le manque de précision des informations servant à décrire les impacts ne permet pas d'apprécier la pertinence des mesures proposées pour les éviter, les réduire ou les compenser.</p> <p>La MRAe note que cette étude semble ne pas avoir été menée comme un outil d'aide à la décision permettant de démontrer que les enjeux environnementaux présents sur le territoire d'Annet-sur-Marne ont été suffisamment étudiés dans le cadre de la définition du projet d'aménagement communal.</p>	<p>Les principaux enjeux environnementaux du territoire cités en commentaire 4 seront repris et, de la même manière que dans l'analyse thématique de l'évaluation environnementale, leurs incidences seront identifiées.</p> <p>Les mesures prises dans le PADD et les documents de traduction réglementaire du projet pour éviter, réduire et compenser les incidences sur ces enjeux seront présentées.</p>	Rapport de présentation
10	<p>Concernant en particulier la réalisation du parc photovoltaïque, appelée usine solaire (p. 129 et 194), comme souligné par ses observations sur l'état initial de l'environnement, la MRAe s'étonne que les éléments de l'étude d'impact de ce projet n'aient pas été utilisés pour procéder à l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement.</p>	<p>Les éléments de l'étude d'impact du parc photovoltaïque seront pris en compte dans l'évaluation environnementale, les volets faune flore et milieux naturels intégrant l'évaluation des incidences sur la Natura 2000 ainsi que la notice explicative de l'intégration paysagère du projet permettront de préciser ces éléments.</p>	Rapport de présentation

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
11	<p><u>Analyse des incidences sur le site Natura 2000</u></p> <p>L'« exposé sommaire des raisons pour lesquelles le [PLU n'est pas] susceptible d'avoir une incidence sur » le site Natura 2000, paraît succinct au regard des informations exigées par l'article R.414-23 du code de l'environnement relatif au contenu d'une évaluation des incidences sur le site Natura 2000.</p> <p>S'agissant en particulier du renforcement des équipements touristiques de la base de loisirs Jablines-Annet située à l'intérieur du site Natura 2000, les incidences du PLU ne sont pas traitées, alors que le rapport de présentation, indique que « <i>le projet communal vise un développement équilibré prenant en compte les besoins fonctionnels du patrimoine biologique local [et que] cet objectif se traduit notamment par la préservation des espaces naturels remarquables mais également par le maintien des connexions écologiques permettant d'assurer les échanges de populations entre les réservoirs de biodiversité et notamment ceux repérés au titre du site NATURA 2000 des Boucles de la Marne</i> ».</p> <p>Les « espaces naturels remarquables » précités ne sont pas identifiés sur le plan de zonage, et les seuls espaces naturels identifiés dans le site Natura2000 en sus du zonage naturel N (Nz et NL) sur ce document graphique sont les « espaces boisés non classés ». Mais, à la lecture du règlement de PLU, il est possible de les réduire ou d'y autoriser notamment le stationnement de véhicules.</p>	<p>Les « espaces naturels remarquables » de la zone seront caractérisés et localisés. Certains d'entre eux pourront être identifiés et protégés au plan de zonage.</p> <p>Les espaces boisés non classés préserveront les règles du PLU arrêté.</p>	Rapport de présentation
12	<p>Concernant les « connexions écologiques », le rapport de présentation n'explique pas comment les différentes composantes du PLU (PADD, OAP ou règlement) permettent leur maintien.</p> <p>Les éléments contenus dans cette analyse ne démontrent donc pas que l'intégrité du site Natura 2000 est garantie. La MRAe suggère qu'un rapprochement avec l'Agence des espaces verts de la région Île-de-France, gestionnaire du site Natura 2000 permette de mener l'évaluation des incidences Natura 2000 de manière plus approfondie et argumentée, en identifiant les points sensibles et en cadrant l'évaluation des incidences Natura 2000 au stade des « travaux » envisagés.</p>	<p>L'évaluation environnementale précisera en quoi la traduction réglementaire du PLU permet le maintien des connexions écologiques.</p> <p>L'intégrité du Site Natura 2000 est garantie par la faible permisivité du règlement. Au sein de la commune, la zone Natura 2000 représente une partie de la forêt des Vallières (la commune n'y a aucune projet), l'Île de Loisirs dont le règlement va être revu et sera plus restrictif et un petite pièce de culture attenante à la zone A.</p>	Rapport de présentation

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
13	<p>La MRAe recommande que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>l'analyse générale des incidences du PLU soient approfondies, et reliées aux projets de développement portés par le document d'urbanisme communal ;</i> • <i>l'étude des incidences sur le site Natura 2000, prenant tout particulièrement en compte les orientations inscrites au projet de PLU concernant l'évolution de la base de loisirs, soit menée sur la base des données et orientations disponibles dans le document d'objectifs (DOCOB), en prenant en considération l'ensemble des données disponibles sur la fonctionnalité du site Natura 2000 et la localisation des zones de repos, de nourrissage et de nidification des espèces, et conclue de manière argumentée sur les précautions à prendre pour garantir l'absence d'incidences significatives sur l'intégrité du site des dispositions permises au sein de la zone NL.</i> 	Cf réponses précédentes.	Rapport de présentation
14	<p>3.2.4 Justifications du projet de PLU</p> <p>Cette partie est essentielle pour comprendre la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLU. Comme rappelé en annexe, le code de l'urbanisme demande que soient expliqués les choix réalisés au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis aux niveaux international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.</p> <p>Dans le cas présent, les motifs avancés pour justifier les choix retenus par la commune pour établir le PADD, et les motifs justifiant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les règles, et le zonage ne permettent pas d'appréhender en quoi les options retenues constituent un choix argumenté du projet d'aménagement communal, après prise en compte des enjeux environnementaux et sanitaires hiérarchisés et compte tenu des mesures retenues d'évitement, de réduction de ses impacts et, le cas échéant de compensation de ses impacts résiduels.</p> <p>S'agissant en particulier de la partie du rapport de présentation dédiée à la justification du « parti d'aménagement », les motifs avancés traitent essentiellement des objectifs de croissance démographique et de construction de logements. Lorsque les enjeux environnementaux sont évoqués, ils ne sont pas suffisamment mis en regard des enjeux de développement.</p>	Les enjeux environnementaux seront mis en perspective par rapport aux objectifs de croissance de la commune.	Rapport de présentation
15	S'agissant de l'exposé des choix retenus pour établir le règlement du PLU, bien que globalement clair, il décrit plus qu'il n'explique le choix des dispositions réglementaires.	L'explication des choix des dispositions réglementaires seront précisées.	Rapport de présentation

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
16	<p>Par ailleurs, la MRAe constate que les projets de développement portés par le document d'urbanisme communal, ne sont pas suffisamment abordés, notamment dans cette partie du rapport de présentation du projet de PLU, que ce soit dans leur description ou dans la justification des dispositions réglementaires du document d'urbanisme nécessaires à leur mise en œuvre, absentes ou très succinctes. À la lecture du rapport de présentation, il n'est pas possible en particulier d'appréhender :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la justification des règles édictées dans la zone naturelle NL et dans les sites Natura 2000 pour permettre le renforcement des équipements touristiques de la base de loisirs Jablines-Annet ; • la justification des règles édictées dans la zone naturelle Ns qui permette des installations plus importantes que celles décrites dans l'étude d'impact²⁶ du projet de parc photovoltaïque²⁷ ; • la nécessité de réserver une emprise de 7 hectares pour la réalisation d'une station d'épuration rue Paul Valentin. <p>La MRAe recommande , notamment pour une bonne information du public, que la justification des choix du PLU soit argumentée, en prenant en compte leurs incidences sur l'environnement.</p>	<p>Les règles de la zone NL seront modifiées. La commune souhaite supprimer la zone NI destinée aux projets de l'île de loisirs et inclure ces espaces dans la zone Nz (natura 2000) qui autorisera uniquement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'implantation d'installations légères à vocation forestière d'une superficie maximale de 20m² sous réserve d'être compatibles avec la vocation naturelle des la zone et de ne pas entraver son bon fonctionnement écologique et hydraulique. - l'extension des constructions directement liées aux activités sportives, culturelles ou de loisirs existantes à l'approbation du PLU, sous réserve de bonne intégration dans le site. La surface de plancher des extensions ne pourra dépasser 30% de la SDP de la construction originelle." <p>Les installations autorisées dans la zone Ns seront modifiées et prendront en compte uniquement celles indiquées dans l'étude d'impact du projet du parc photovoltaïque.</p> <p>Les 7 ha de l'emplacement réservé ne seront pas entièrement consommés dans le cadre de la réalisation de la station. L'emprise a été dessinée par la CCPMF. Les études concernant la station ne permettent pas encore de définir un emplacement précis, ce qui explique le large périmètre de la zone.</p> <p>La superficie de l'emplacement de la STEP est ainsi imprécise à ce jour en raison de la nécessité d'études hydrologiques à poursuivre. La consommation réelle projetée sera bien de l'ordre de 5 000m² (ce point a été débattu et validé par la CDPENAF).</p>	

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
17	<p>3.2.5 Suivi</p> <p>La définition d'indicateurs de suivi est nécessaire pour permettre à la commune de se prononcer sur la nécessité de faire évoluer son PLU si l'atteinte des objectifs de préservation de l'environnement fixés lors de l'approbation du document d'urbanisme.</p> <p>Au regard de ce principe, les indicateurs de suivi proposés par le projet de PLU d'Annet-sur-Marne apparaissent peu opérationnels. En effet :</p> <ul style="list-style-type: none"> ils ne précisent pas les dispositions réglementaires visant à atteindre les objectifs de préservation de l'environnement auxquels ils se rattachent, dispositions qu'il serait nécessaire de revoir si ces objectifs n'étaient pas atteints ; aucune valeur initiale et valeur cible, à l'échéance du PLU par exemple, ainsi que, le cas échéant, une valeur qui déclencherait un ré-examen des dispositions réglementaires par le conseil municipal, ne leur est associée. 	<p>Les dispositions réglementaires visant à atteindre les objectifs précisés seront ajoutées comme des indicateurs.</p>	
18	<p>3.2.6 Résumé non technique</p> <p>Le résumé non technique du projet de PLU d'Annet-sur-Marne se limite à présenter une synthèse de l'état initial de l'environnement et des indicateurs de suivi, alors qu'il est nécessaire de reprendre l'ensemble des éléments du rapport de présentation, conformément aux exigences du code de l'urbanisme, afin d'appréhender à sa lecture le projet communal dans sa globalité au travers de ses enjeux, et la manière dont la dimension environnementale a été intégrée au regard de ces enjeux, au fur et à mesure de l'élaboration du projet de PLU.</p>	<p>Les atouts, contraintes et enjeux des différentes thématiques de l'EIE seront ajoutés au résumé non technique afin de justifier de la prise en compte des enjeux environnementaux durant toute la procédure d'élaboration du PLU.</p>	
19	<p>4 Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet arrêté de plan local d'urbanisme</p> <p>Après examen du rapport de présentation, la MRAe constate que l'évaluation environnementale imposée au titre de l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, n'a pas été exploitée comme un outil d'aide à la décision permettant notamment de justifier les choix portés par le projet de PLU.</p>	/	/
20	<p>4.1 Site Natura 2000</p> <p>L'un des objectifs inscrits au PADD du projet de PLU d'Annet-sur-Marne vise à renforcer et diversifier les équipements touristiques, notamment ceux présents dans la base de loisirs Jablines-Annet située au sein du site Natura 2000 des « Boucles de la Marne », et classée, pour ce faire, en zone naturelle NL.</p> <p>Le rapport de présentation ne donne aucune indication sur la nature des travaux d'aménagement et de construction qui seraient nécessaires à l'évolution de la base de loisirs. Les réflexions amorcées sur l'évolution de cette base, selon le DOCOB du site Natura 2000, ne sont pas évoquées dans ce rapport, que ce soit dans sa partie définissant les besoins issus du diagnostic communal ou dans sa partie justifiant le projet d'aménagement communal. IL n'est donc pas possible d'appréhender la justification des dispositions réglementaires de la zone NL dans le règlement de PLU.</p>	<p>La commune n'a pas connaissance des futurs projets de l'Île de Loisirs de Jablines- Annet. Les éléments du DOCOB seront pris en compte.</p>	

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
21	<p>Le règlement de la zone NL du projet de PLU autorise un certain nombre d'occupations et d'utilisations du sol²⁸ dont la compatibilité avec les enjeux de préservation du site Natura 2000 n'a pas été démontrée par l'analyse des incidences Natura 2000. Elles sont notamment autorisées sans contrainte d'implantation, et peuvent ainsi porter atteinte aux habitats potentiels ou avérés d'espèces d'intérêt communautaire.</p> <p>Sur ce point, le règlement de PLU précise que les types d'occupations et d'utilisations du sol précitées « sont admises sous conditions que soit préservée la sensibilité écologique de la ZPS des Boucles de la Marne ». La décision de permettre ou non certaines occupations et utilisations du sol sur le site Natura 2000 est un choix du PLU, et doit donc être analysée au stade de son élaboration, s'agissant en particulier de l'ensemble des règles de la zone NL, la préservation de la ZPS ne pouvant être renvoyée, sans plus de précision, à l'appréciation du respect de cette disposition de portée très générale, lors de chaque permis de construire ou d'aménager.</p> <p>En l'état actuel du dossier, il n'est pas possible, pour la MRAe, de conclure à l'absence d'incidences notables du projet le PLU sur le site Natura 2000.</p> <p>La MRAe recommande à nouveau d'approfondir l'analyse des incidences Natura 2000 du projet de PLU et d'adapter le règlement en conséquence.</p>	<p>Les règles de la zone NL seront modifiées. La commune souhaite supprimer la zone NI destinée aux projets de l'île de loisirs et inclure ces espaces dans la zone Nz Natura 2000) qui autorisera uniquement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'implantation d'installations légères à vocation forestière d'une superficie maximale de 20m² sous réserve d'être compatibles avec la vocation naturelle des la zone et de ne pas entraver son bon fonctionnement écologique et hydraulique. - l'extension des constructions directement liées aux activités sportives, culturelles ou de loisirs existantes à l'approbation du PLU, sous réserve de bonne intégration dans le site. La surface de plancher des extensions ne pourra dépasser 30% de la SDP de la construction originelle." 	
22	<p>4.2 Eau et milieux aquatiques</p> <p>Pour la MRAe l'enjeu de préservation des zones humides n'a été suffisamment pris en compte par le PLU.</p> <p>Aussi, bien que le règlement de PLU interdise « tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre [leur] existence [ainsi que leur] qualité hydraulique et biologique », il est difficile d'appréhender les raisons pour lesquelles cette interdiction ne s'applique que dans une partie de la zone naturelle N (<u>hormis dans les secteurs NL, Ns et Nz) et pas ailleurs</u> :²⁹.</p> <p>De plus, les contours des zones humides ne sont pas reportés sur le plan de zonage, et il n'est donc pas certain que l'efficacité de cette règle d'interdiction soit atteinte de façon optimale. La MRAe suggère donc d'établir un zonage spécifique³⁰ assorti de prescriptions assurant la préservation de ces zones humides.</p> <p>Un tel zonage spécifique pourrait utilement porter sur les zones humides identifiées dans l'étude d'impact du projet de réalisation du parc photovoltaïque,.</p> <p>L'étude d'un tel zonage spécifique s'avère en particulier nécessaire pour ce qui concerne la préservation des zones humides identifiées dans l'étude d'impact du projet de réalisation du parc photovoltaïque, et dont les contours ont été précisés sur plan masse du projet contenu dans cette dernière.</p>	<p>Les zones humides du territoire seront repérées sur le plan de zonage. Elles feront l'objet d'un zonage et d'un règlement adapté (Nzh ou Azh) qui empêchera tout aménagement qui conduirait à leur dégradation (constructions, déblais, remblais, assèchement, mise en eau ou imperméabilisation).</p>	

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
23	<p>5 Information du public</p> <p>Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLU d'Annet-sur-Marne, conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.</p> <p>Pour l'information complète du public, au-delà de l'obligation réglementaire sus-mentionnée, la MRAe invite également le porteur du PLU à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du PLU envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet de plan local d'urbanisme.</p>	Cette remarque ne nécessite pas de modification.	/

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF) :

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
1	<p><i>La commission a rendu un avis favorable sur votre projet de PLU, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.</i></p> <p><i>Cependant, la commission constate et déplore le fait qu'une installation n'ayant pas sa place en ZNIEFF ait pu être autorisée auparavant dans la zone Uxd du projet de PLU.</i></p> <p><i>Elle estime toutefois que votre projet de PLU reflète la réalité du terrain.</i></p> <p><i>Elle émet également une réserve expresse en ce qui concerne le règlement de la zone N : il convient d'identifier le camping existant dans un zonage spécifique avec un règlement adapté.</i></p> <p><i>La commission rend un avis favorable au titre des STECAL Ns et Nl.</i></p>	<p>La zone N n'autorisera plus les campings. La présence d'un camping en zone N sera néanmoins notifiée au sein du rapport de présentation.</p>	<p>Zonage, rapport de présentation, règlement</p>

Annexe 1

PERMIS DE CONSTRUIRE MAISONS INDIVIDUELLES ET COLLECTIFS

DE 2012 A 2017

COMMUNE ANNET SUR MARNE

- **2012**
Réalisation de 9 logements
- **2013**
Réalisation de 3 logements
- **2014**
Réalisation de 10 logements
- **2015**
Réalisation de 9 logements
- **2016**
Réalisation de 2 logements
- **2017**
Réalisation de 39 logements

Annexe 2

La compatibilité du PLU avec les orientations du SDRIF

LE SDRIF (objectif horizon 2030)	Le PLU (objectifs horizon 2025 prolongés à 2030)
POLARISER ET EQUILIBRER	
<p>Les espaces urbanisés → espace urbanisé à optimiser :</p> <p>« A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de la densité humaine • de la densité moyenne des espaces d'habitat » 	<p style="text-align: center;"><u>LA DENSITE HUMAINE</u></p> <p>La densité humaine représente le rapport entre la population et l'emploi d'une part, et la superficie des espaces urbanisés « au sens strict » d'autre part.</p> <p>En 2013, la population de la commune est de 3245 habitants. En 2025, celle-ci devrait être de 3700 habitants (PADD). A l'horizon du SDRIF (2030), en prolongeant les objectifs 2025 du PLU, la population communale sera de 3870 habitants.</p> <p>En 1999 la commune comptait 376 emplois contre 493 en 2013, soit +117 emplois en 14 ans. À l'horizon 2030, on peut estimer que la tendance à la création d'emploi à Annet-sur-Marne sera au moins identique, soit 635 emplois en 2030.</p> <p>La superficie des espaces urbanisés en 2013 est de 111 ha (voir plan annexé pour le calcul de l'espace urbanisé pages suivantes).</p> <p>Densité humaine en 2013 : $(3245+493)/111 = 33,7$ habitants – emplois</p> <p>Densité humaine en 2030 : $(3870-221+635)/111 = 38,6$ habitants – emplois.</p> <p><i>221 étant le nombre d'habitants prévus au sein de la zone à urbaniser du PLU. Ils sont ainsi décomptés du nombre d'habitats total puisque le SDRIF impose le calcul sur la base des habitants dans les espaces urbanisés de 2013</i></p> <p>Entre 2013 et 2030, la densité humaine augmentera donc de 14,5%. $(38,6-33,7)/33,7$</p>

LA DENSITE MOYENNE DES ESPACES D'HABITAT

La **densité moyenne des espaces d'habitat** et le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitats.

Par espaces d'habitat, on entend la surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif y compris les espaces privatifs et les espaces communs.

En 2013, les espaces d'habitat représentaient 89,96 ha (voir plan annexé pour le calcul de l'espace urbanisé pages suivantes) pour **1305 logements**, soit une densité moyenne des espaces d'habitat de **14,5 logements/ha**.

A l'horizon 2025, la commune prévoit **85 logements en extension**. *Ils sont ainsi décomptés du nombre de logements total puisque le SDRIF impose le calcul sur la base des logements dans les espaces d'habitat de 2013.*

En projetant les objectifs du PLU (2025) à l'horizon 2030, le nombre de logements en 2030 sera de 1552 unités.

$$(1552-85) / 89,96 = 16,3$$

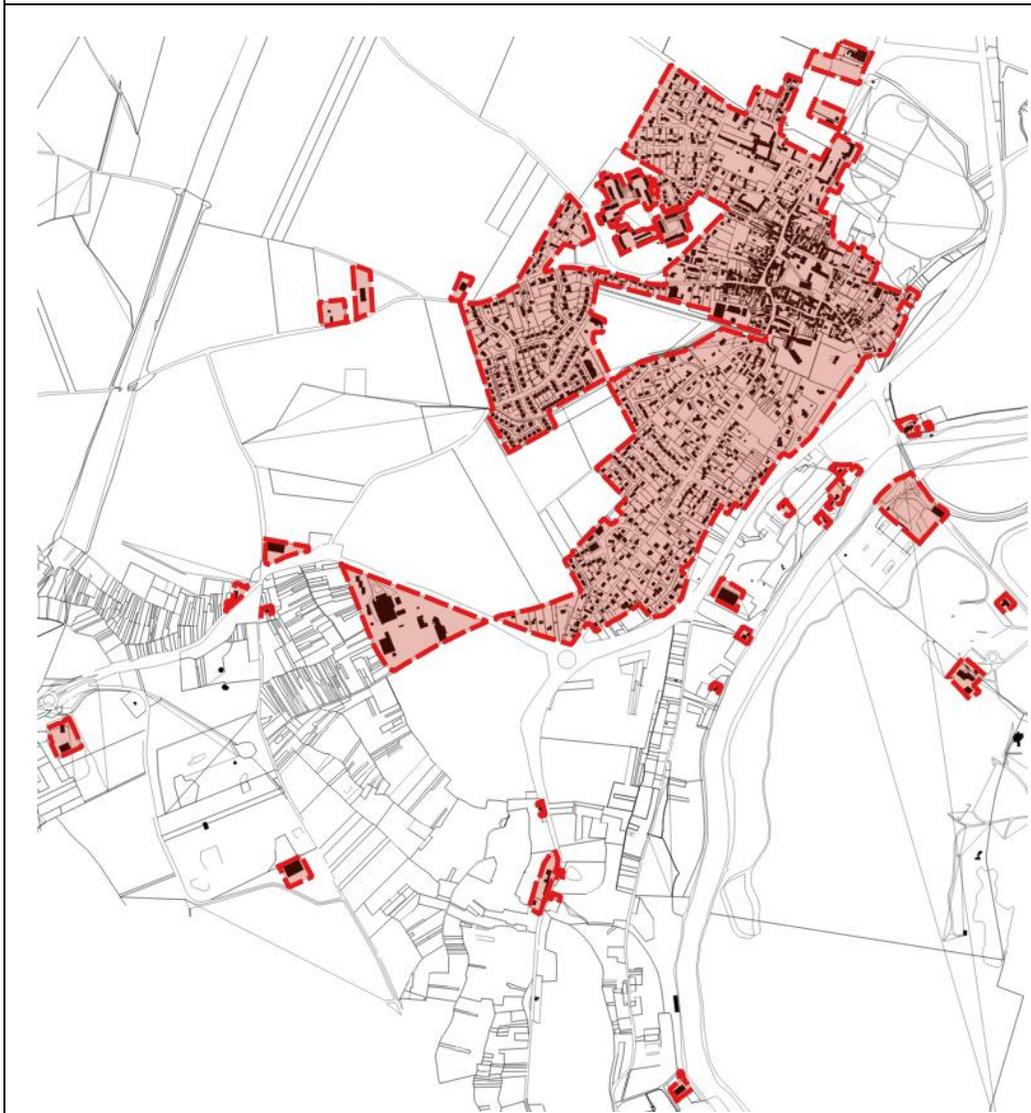
$$(16,3-14,5)/14,5 = 12,4$$

Ainsi, la densité moyenne des espaces d'habitat augmentera de **12,4 % à l'horizon 2030**.

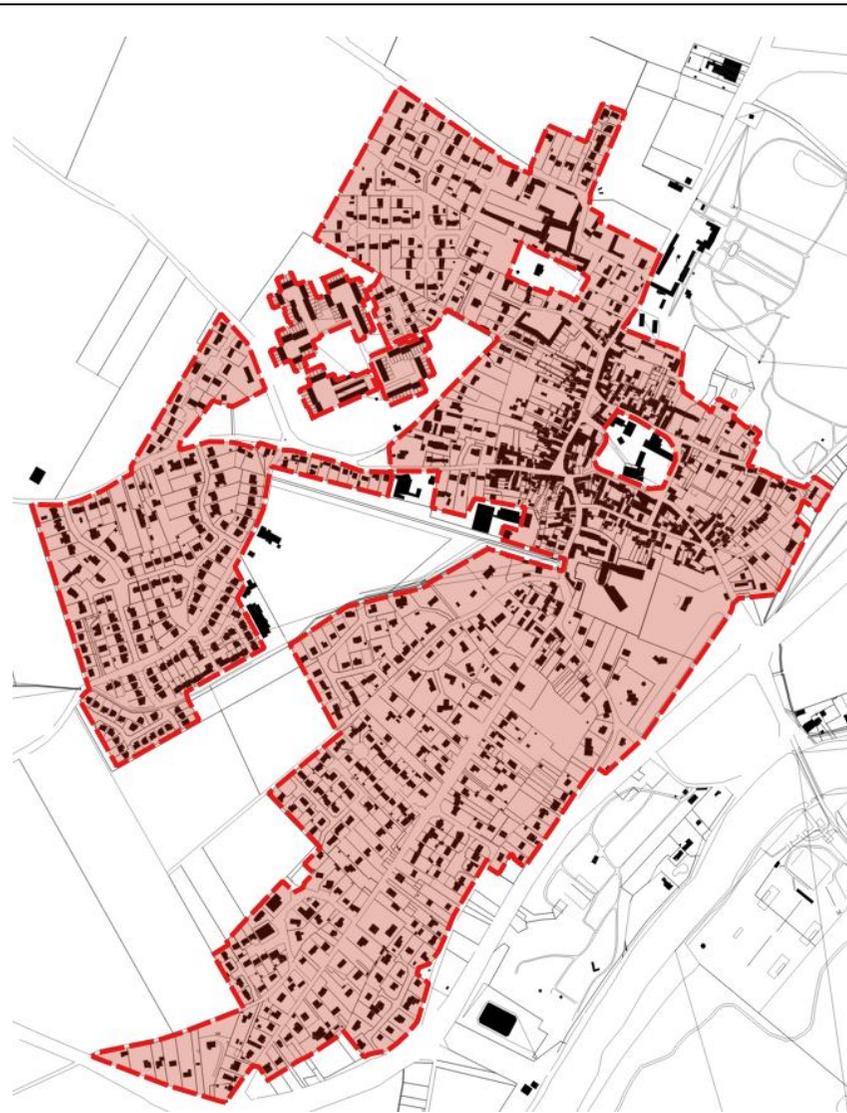
Conclusion

Au regard du respect de l'augmentation de la densité humaine à hauteur de 14,5% à l'horizon 2030 et au respect de l'augmentation de la densité des espaces d'habitat à hauteur de 12,4% à l'horizon 2030, le PLU d'Annet-sur-Marne est compatible avec les objectifs du SDRIF en matière d'optimisation des espaces urbanisés.

Calcul des espaces urbanisés en 2013 : 111 ha



Calcul des espaces d'habitat en 2013 : 89.96 ha



Annexe 3 : Courrier CAUE du 26 octobre 2017



Conseil d'architecture
d'Urbanisme
et de l'Environnement
27, rue du Marché
77120 Coulommiers
01 64 03 30 63
caue77@wanadoo.fr
www.caue77.fr

Coulommiers, le 26 Octobre 2017

N/Réf. BD/MU

Monsieur Christian MARCHANDEAU
Maire

Mairie d'Annet-sur-Marne
38 rue Paul Valentin

77410 ANNET-SUR-MARNE

Monsieur le Maire,

Pour faire suite à votre sollicitation et à la transmission d'éléments documentaires, quelques constats concernant la villa des Lilas :

- sans avoir pu voir l'intérieur, il apparaît clairement que cette villa se caractérise par un très grand nombre d'éléments architecturaux et décoratifs exceptionnels qui lui donne une identité forte et milite en faveur d'une protection.
- elle est intéressante également par sa période de construction, son envergure, la qualité de son état.
- au plan paysager, son implantation à l'intersection de deux rues, (et en légère surélévation par rapport à l'une des deux rues), en permet une mise en valeur facile.
- le parc qui entoure la villa possède beaucoup de potentiel d'amélioration.

Toutes ces caractéristiques en font une propriété hors norme dans le secteur.

Des recherches en archives aideront à compléter l'argumentaire de cette protection dans un secteur où la mise en valeur des architectures dignes d'intérêt conforte les objectifs de développement touristique.

Des études assez fines devront déterminer ensuite la façon optimum d'entretenir cette villa, la restaurer dans son état d'origine.

Restant à votre disposition pour toute aide complémentaire, je vous prie d'agréer Monsieur le Maire, mes plus cordiales salutations.

Tu amicalment Bertrand DELADERRIERE,
Directeur.

Association régie par la loi
n°77-2 du 3-1-1977
Siret 317 883 692 00020