

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLU D'ANNET-sur-MARNE  
Arrêté communal n°2017-68 du 16 avril 2018

**ANNEXE 1**  
**PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS EXPRIMEES PAR LE PUBLIC**  
**DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR**  
**L'ELABORATION DU PLU D'ANNET-SUR-MARNE**  
**Le 26 juin 2018**

<b>Nom de la personne qui a exprimé l'observation</b>	
O1 : Association RENARD (Annexes 1, 2 et 3)	Conteste le fait que le dossier d'enquête n'ait été mis en ligne que le jour de l'enquête alors qu'il aurait du l'être dès la publication de l'arrêté soit au moins quinze jours avant.
O2 : Amis de Carnetin (Annexe 4)	Considère non conforme à l'article L123-10 du code de l'environnement l'avis d'enquête publique parce qu'il ne fait pas état de l'existence d'un avis de l'autorité environnementale
O3 : Mairie d'Annet-sur-Marne (Annexe 5)	Joint le plan d'implantation prévisionnel de la future STEP sur le territoire de la commune.
O4 : Mairie d'Annet sur Marne (Annexe 6)	Joint la délibération du conseil municipal sur le plan de zonage de l'assainissement accompagné des plans de zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales..
O5 : M. Joël SAUSER 77450 Jablines (Registre)	Demande que la réglementation de la zone concernant la parcelle C709 lui permette de construire une habitation neuve à la place des 3 bâtiments existants

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLU D'ANNET-sur-MARNE

Arrêté communal n°2017-68 du 16 avril 2018

<p>O6 : M. Didier CLUZET Société ADP (Annexes 7 et 15)</p>	<p>Demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le déclassement de la bande EBC correspondant aux emprises liées aux travaux de mise en place de la canalisation, soit une bande de 10 mètres de part et d'autre de la canalisation ;</li> <li>- une modification du règlement pour que les travaux, installations et constructions liés au projet de la canalisation soient autorisés en rajoutant une condition dans le paragraphe I.2.2 « les destinations et sous-destinations suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies ;</li> <li>- une autorisation d'affouillements, exhaussements, remblais, comblements et dépôts divers exclusivement pour le projet de la canalisation en rajoutant une condition dans le paragraphe I.2.2 « limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations ».</li> </ul>
<p>O7 : Mairie d'Annet-sur-Marne (Annexe 8)</p>	<p>Joint un courrier de la Chambre d'Agriculture du 13 juillet 2010 donnant un avis favorable à la réalisation d'activités de criblage et de concassage sur les parcelles D988 et D991</p>
<p>O8 : APHP de Paris 75004 PARIS (Annexe 9)</p>	<p>Demande le maintien d'une fraction de la parcelle AD17 en zone UB comme c'était déjà le cas dans le POS</p>
<p>O9 : Famille Saint-Hubert (Annexe 10)</p>	<p>Demande que la parcelle ZHn°9 de 2,99 hectares devienne constructible car elle borde des parcelles urbanisées au nord-est et au sud-est</p>
<p>O10 : Alliance Environnement Conseil (Annexe 11)</p>	<p>Joint au registre d'enquête 3 courriers établis par la SCI du Plateau, la société SOFRAT et la société BETAG qui exercent leurs activités au droit de la plate-forme technique dite de la Fontaine rouge. Elles justifient dans ces courriers le classement en zone UXd de leur site.</p>
<p>O11 Saint-Gobain Placoplatre (Annexe 12)°</p>	<p>Signale que le projet de PLU ne mentionne pas l'existence du gisement de gypse et son importance pour l'économie locale et régionale. Elle propose des modifications à apporter au PADD, au rapport de présentation, aux documents graphiques et au préambule du règlement de la zone N</p>
<p>O12 La : Groupe ECT (Annexe 13)</p>	<p>Sollicite l'extension du sous-secteur NS aux parcelles n°787, 887 et 218 de la section C afin de permettre la revalorisation du site via l'installation de panneaux solaires.</p>

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLU D'ANNET-sur-MARNE

Arrêté communal n°2017-68 du 16 avril 2018

<p>O13 : M. François GUILLANEUF Architecte (Annexe 14)</p>	<p>Sollicite la modification des règles de retrait (2,50 m au lieu de 5 m) de la zone d'implantation du projet de création de 21 logements sociaux rue de Moncel.</p>
<p>O14 : M. ARIZZI et Mme PIERI, Impasse Cécilia Kellermann (Registre)</p>	<p>Demandent si l'impasse Kellermann sera effectivement connectée à une desserte secondaire comme l'indique le document de présentation de l'OAP ... S'opposent à l'urbanisation des parcelles avoisinantes car cela devrait générer des nuisances et une dégradation du cadre de vie.</p>
<p>O15 : M. GONCALVES Impasse Cécilia Kellermann (Registre)</p>	<p>Déplore l'urbanisation des parcelles avoisinantes et s'oppose donc à ce projet</p>
<p>O16 : M. et Mme FIGUEIREDO, M. et Mme DELAHOGUE, M. et Mme THOMAS, M. et Mme TAFANI Impasse Cécilia Kellermann (Registre)</p>	<p>S'opposent au projet d'urbanisation des parcelles avoisinantes pour les raisons suivantes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la nuisance visuelle (vis-à-vis) sur les jardins ;</li> <li>- l'altération du cadre de vie et la perte de valeur de leur bien ;</li> <li>- le bien-fondé de réaliser une nouvelle voirie qui va générer des nuisances supplémentaires, en particulier celles générées par une augmentation de la circulation en direction de Claye-Souilly et de Meaux</li> </ul>
<p>O17 : Les Amis de Carnetin (Annexe 16)</p>	<p>Exprime des observations sur :</p> <p><b>- l'état initial de l'environnement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>*il n'est fait nulle part mention de la butte de l'Aulnay alors qu'elle représente une part très importante du territoire et qu'elle est responsable de son relief ;</li> <li>*les nombreuses mares et l'ensemble des zones humides diverses ne sont pas mentionnées ni décrites ;</li> <li>* les 5 ZNIEFF ne sont pas clairement localisés et identifiés. Elles doivent faire l'objet de précisions sur les critères d'intérêts, les facteurs d'évolutions défavorables, les espèces et les habitats présents ;</li> <li>*la prise en compte des éléments du SRCE doit être correcte et complète dans les documents du PLU, en particulier concernant les corridors écologiques, les réservoirs de biodiversité ;</li> <li>*les caractéristiques environnementales initiales des zones concernées par le projet du PLU ne sont pas clairement analysées, notamment au niveau de l'unité solaire et des zones d'activités économiques.</li> </ul>

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLU D'ANNET-sur-MARNE

Arrêté communal n°2017-68 du 16 avril 2018

**- l'assainissement :**

\*un système d'assainissement pleinement fonctionnel et correctement dimensionné semble un préalable requis avant de donner les autorisations de construire dans la zone à urbaniser

\*l'exutoire de la station d'épuration en marne est situé dans le périmètre de protection du captage de l'usine d'eau potable ;

**- les liaisons douces**

\*absence de projet concret et d'analyse correcte des liaisons existantes

**- les cônes de vue :**

\*description et localisation des cônes de vue sur les documents graphiques et dans le règlement en tant qu'éléments de paysages identifiés et sites à protéger.

**- les espaces boisés :**

\* des propositions de conservation ou de création d'espaces boisés classés sont exprimées

\* instauration d'une bande inconstructible de 50 mètres en lisières des massifs de plus 100 hectares repérés au SDRIF.

**- les milieux humides**

\*se référer à la version du SDAGE Seine-Normandie 2016-2021 en vigueur ;

\*réaliser un inventaire exhaustif des milieux humides sur le territoire communal ;

\*réaliser une étude précisant les modalités d'évaluation des surfaces humides retenues

\*établir un plan de zonage spécifique identifiant les zones les plus importantes ;

\*un règlement adapté sur l'ensemble des zonages pour empêcher tout aménagement conduisant à leur dégradation.

**- la zone agricole**

\*des modifications du règlement et du zonage sont proposées afin d'en assurer la compatibilité avec le SDRIF ;

\*demande de précision dans le PLU du devenir de la zone de stockage de déchets inertes en regard de l'enjeu de préservation et de valorisation des terres agricoles et aussi d'un point de vue environnemental par rapport au voisinage

**- la zone naturelle :**

\*des propositions sont exprimées pour une bonne prise en compte des objectifs du SCRCE

\*non autorisation d'un camping sur la zone N stricte ;

\*interdiction en zone N des exhaussements et excavations sans rapport avec l'intérêt public ou général

**- la zone Natura 2000**

\*demande de réduction de la zone NL et de limitation des extensions à des petites superficies dont les incidences sur la ZPS auront été évaluées par rapport au document d'objectif de celle-ci

\*demande d'un classement spécifique NZh pour les milieux humides de la ZPS repérés au SRCE ;

\*demande de matérialisation de la ZPS dans le plan de zonage.

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLU D'ANNET-sur-MARNE

Arrêté communal n°2017-68 du 16 avril 2018

**- la zone naturelle solaire Ns :**

\*demande d'adaptation du règlement et du zonage afin de mieux prendre en compte l'environnement, ce qui ne remet pas en cause le projet présenté par la société ECT-Energie

**- la zone de l'usine des eaux UXb**

\*demande de réglementation de l'emprise au sol et de la hauteur des bâtiments en tenant compte des besoins de Véolia pour la production d'eau potable et des caractéristiques environnementales ;

\*protection du massif forestier de toute nouvelle urbanisation.

**- la nouvelle zone d'activité UXd, la Fontaine rouge**

\*incompatibilité de l'urbanisation et des activités industrielles de la zone UXd avec les caractéristiques environnementales du site.