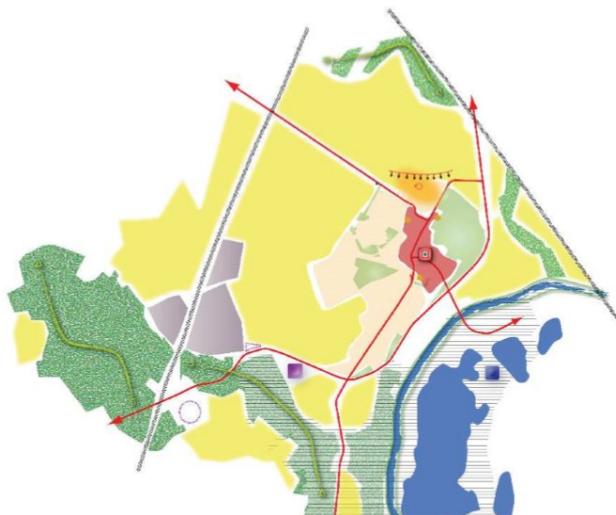


ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR L'ELABORATION DU PLU D'ANNET-SUR-MARNE
PRESCRITE PAR L'ARRETE COMMUNAL N°2018-68 DU 16 AVRIL 2018

**DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE
COMMUNE D'ANNET-SUR-MARNE**

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE
**A L'ELABORATION DU PLU
DE LA COMMUNE D'ANNET-sur-MARNE**
Conduite du 16 mai au 23 juin 2018



RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Rédigé par M. Claude POUHEY
Commissaire Enquêteur
Désigné par la décision du Tribunal Administratif
E17- 104 du 11 octobre 2017

Transmis le 31 juillet 2018

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Pouey', written over a horizontal line.

**Le commissaire-enquêteur
Claude POUHEY**

SOMMAIRE

*
* *

I. Présentation de l'enquête	page 3
I.1. Contexte de l'opération	
I.2. Objet de l'enquête	
I.3. Cadre réglementaire	
II. Organisation et déroulement de l'enquête	page 5
II.1. Désignation du commissaire-enquêteur	
II.2. Organisation de l'enquête	
II.3. Composition du dossier soumis à l'enquête	
II.4. Publicité de l'enquête	
II.5. Visites des lieux et réunions de travail	
II.6. Déroulement de l'enquête et des permanences du commissaire-enquêteur	
III. Bilan de la procédure et appréciation du dossier d'enquête	page 7
III.1 Bilan de la procédure	
III.2 Appréciation du dossier d'enquête	
IV. Enjeux de l'opération	page 8
V. Analyse des observations	page 10
V.1. Observations recueillies dans le registre d'enquête	
V.2. Avis exprimés par les personnes publiques associées	
VI. Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur (voir document spécifique)	page 21

ANNEXE 1 : Procès-verbal des observations enregistrées dans le registre d'enquête

**ANNEXE 2 : Mémoire en réponse aux avis exprimés par les personnes publiques associées
(Synthèse des avis des personnes publiques associés).**

I. PRESENTATION DE L'ENQUETE

I.1. Contexte de l'opération

ANNET-sur-MARNE est une commune du nord du département de la Seine-et-Marne intégrée à la communauté des communes « Plaines et Monts de France » qui s'étend sur 20 communes et compte 24 407 habitants (INSEE 1/1/2018). Le nombre d'habitants de la commune était de 3314 personnes au recensement annuel de 2017. La superficie de la commune est de 1319 hectares dont 470 hectares de terres agricoles et une centaine d'hectares urbanisés.

La commune disposait d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) révisé le 21 décembre 2000 et modifié les 12 septembre 2002 et 23 février 2007. En application de l'article [L. 174-3](#) du code de l'urbanisme, le POS est devenu caduc depuis le 27 mars 2017 et le Règlement National d'Urbanisme s'applique désormais sur la commune.

La procédure d'élaboration du PLU a été engagée suite à la délibération du conseil municipal du 18 novembre 2010 qui a fixé :

- les objectifs poursuivis :

- * conforter et renforcer les zones d'activités économiques existantes (installations classées ou non) et inscrire des zones d'activités à vocation artisanale de commerces ou services ;
- * prendre en considération, pour les nouvelles zones à urbaniser, la réalisation de programmes à vocation de logements locatifs sociaux restant compatibles avec le caractère architectural et environnemental de la commune ;
- * tenir compte de la nécessaire préservation du caractère spécifique des zones urbanisées (cœur de ville ou pavillonnaires), comme de la préservation et de la mise en valeur du patrimoine naturel, agricole, boisé ou touristique (bade de loisirs de Jabline-Annet).

- les modalités de la concertation : ces dernières ont été mises en œuvre conformément au code de l'urbanisme et à la délibération précitée et ont donné lieu en particulier à l'organisation d'une réunion publique le 23 octobre 2012.

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont été débattues et finalisées lors du conseil municipal du 25 janvier 2017. Le bilan de la concertation a été examiné par le conseil municipal du 28 août 2017 qui a arrêté en fin de séance le projet de PLU et autorisé le maire de la commune à consulter les personnes publiques associées et à engager la présente enquête publique.

I.2 Objet

Le maire d'ANNET-sur-MARNE a décidé par son arrêté n°2018/68 du 16 avril 2018 d'engager la présente procédure d'enquête publique relative **au projet d'élaboration du PLU de la commune.**

I.3. Cadre réglementaire

Les textes qui régissent la présente enquête publique sont :

- Le Code de l'Urbanisme avec les articles L.153-11 et suivants et R.123 et suivants ;
- Le Code de l'Environnement avec les articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants .

En l'absence de SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) au niveau de la communauté des communes, le projet de PLU doit être compatible avec les documents supra-communaux suivants :

- Le SDRIF (Schéma Directeur de la Région de l'Île-de-France) ;

- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Seine-Normandie ;
- Le PGRI (Plan de Gestion des Risques Inondations de la Marne) ;
- Le PDUIF (Plan des Déplacements Urbains de l'IDF) ;
- Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) ;
- Le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie) ;
- Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET).

Le projet de PLU a fait l'objet d'une consultation auprès des personnes publiques associées (PPA) comme le prescrit la réglementation. A ce titre, 15 PPA ont exprimé des avis :

- la Préfecture de Seine-et-Marne par l'intermédiaire de la DDT par un courrier en date du 5 décembre 2017 ;
- la CCPMF (Communauté des Communes des Plaines et Monts de France) par deux courriers en date du 30 octobre 2017 et du 7 décembre 2017 ;
- la Direction Régionale et Interrégionale de l'Environnement et de l'Energie de l'Ile-de-France par un courrier en date du 6 octobre 2017 ;
- le Département de la Seine-et-Marne par un courrier en date du 6 décembre 2017 ;
- la Chambre d'Agriculture de Seine et Marne par un courrier du 27 novembre 2017 ;
- le Conseil Régional de l'Ile-de-France par un courrier du 20 décembre 2017 ;
- la CCI (Chambre de Commerce et d'Industrie) de la Seine-et-Marne par un courrier du 24 novembre 2017 ;
- la CNPF (Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile-de-France et du Centre) par un courrier du 23 octobre 2017 ;
- les Hôpitaux de Paris par un courrier en date du 20 octobre 2017 ;
- les Amis de Carnetin par un courrier en date du 27 novembre 2017 ;
- le Réseau de Transport d'Electricité par un courrier en date du 11 septembre 2017 ;
- Seine-et-Marne Environnement par un courrier en date du 11 novembre 2017 ;
- l'Association pour la Valorisation des Espaces Nature Grand Voyeux par un courrier en date du 29 septembre 2017 ;
- la SNCF Immobilier par un courrier en date du 12 octobre 2017 ;
- les Voies Navigables de France (VNF) par un courrier en date du 29 novembre 2017.

Les avis exprimés par les personnes publiques associées sont résumés dans l'annexe II du recueil des annexes.

Il a fait l'objet d'une évaluation environnementale par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile de France adopté le 11 décembre 2017 conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme.

La CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) a donné son avis par un courrier en date du 20 octobre 2017.

II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II.1 Désignation du commissaire-enquêteur

La commune d'ANNET-sur-MARNE a sollicité, par une lettre enregistrée le 7 octobre 2017 auprès du Tribunal Administratif de MELUN, la désignation d'un commissaire-enquêteur pour conduire la présente enquête publique.

M. Claude POUHEY, Ingénieur Général retraité, a été désigné par la décision E17-104/77 du 11 octobre 2017.

II.2 Organisation de l'enquête

Les modalités de l'enquête ont été définies par l'arrêté communal n°2018/68 du 16 avril 2018 mis au point avec M. MARCHANDEAU, Maire de la commune d'Annet-sur-Marne.

L'arrêté précité a prescrit que l'enquête devait se dérouler du 16 mai 2018 jusqu'au 23 juin 2018 inclus, pour une durée de 39 jours, et qu'un dossier d'enquête ainsi qu'un registre destiné à recueillir les observations du public seraient tenus à sa disposition aux heures d'ouverture habituelles des services de la mairie. Il a également annoncé que le dossier d'enquête serait consultable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante <https://www.annet-sur-marne.com>.

De plus, il a été indiqué que les observations et propositions pouvaient également être envoyées par correspondance postale à l'attention du commissaire-enquêteur à l'adresse de la mairie ou par voie électronique à l'adresse suivante mairie-annet-sur-marne@wanadoo.fr.

Compte tenu de la portée de l'opération, il a été retenu le principe d'organiser cinq permanences en mairie :

- le mercredi 16 mai 2018 de 9h à 12h ;
- le vendredi 25 mai 2018 de 14h30 à 17h30 ;
- le lundi 4 juin 2018 de 14h30 à 17h30 ;
- le jeudi 14 juin 2018 de 14h30 à 17h30 ;
- le samedi 23 juin 2018 de 8h30 à 12h00.

II.3 Composition du dossier soumis à l'enquête

- le volet administratif :

- Délibérations du conseil municipal du 18 novembre 2010 et du 28 août 2017 ;
- Décision du tribunal administratif désignant le commissaire-enquêteur datée du 11 octobre 2017 ;
- Arrêté communal n°2018/68 du 16 avril 2018 ;
- Avis d'enquête publique ;
- Copies des publications dans la presse régionale ;
- Avis des personnes publiques associées recueillies lors de la consultation, l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), et l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces naturels, agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- Mémoire en réponse intitulé « Synthèse des avis des personnes publiques associées ».

- le dossier de présentation du projet comprenant :

- Bilan de la concertation
- Rapport de présentation

- Projet d'aménagement et de développement durables
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Documents graphiques Territoire et Zoom Centre-Bourg
- Règlement
- Annexes
 - Servitudes d'utilité publique
 - Plan des servitudes d'Utilités Publiques
 - Annexes sanitaires
 - Réseau d'adduction d'eau potable
 - Réseau assainissement
 - Plan de classement sonore des voies
- Autres annexes
 - Plan de prévention des risques prévisibles d'inondation (PPRI)
 - Plan de prévention des risques naturels prévisibles (mouvements de terrain)

- le registre d'enquête.

II.4 Publicité de l'enquête

L'avis d'enquête publique a été publié dans la rubrique « Annonces Judiciaires et Légales » :

- du Parisien de Seine-et-Marne des 25 avril et 16 mai 2018 ;
- de la Marne des 25 avril et 16 mai 2018.

Il a été affiché à la mairie et sur les panneaux d'affichage municipaux. Il a fait l'objet d'une communication sur le site internet de la commune à compter du 25 avril 2018.

II.5 Réunions de travail et visites des lieux

La présentation du dossier d'enquête au commissaire-enquêteur a été réalisée par M. MARCHANDEAU, Maire de la commune le vendredi 4 mai 2018. Les informations recueillies au cours de cette réunion ont porté essentiellement sur l'organisation de l'enquête et sur les enjeux socio-économiques et environnementaux du projet qui ont été repris dans le paragraphe IV. Le bouclage du dossier d'enquête et le parape du registre ont été réalisés en fin de réunion.

Cette réunion de présentation a été complétée par :

- une réunion d'échanges le 11 juillet 2018 sur le mémoire en réponse présenté par la mairie suite à l'analyse des observations recueillies lors de l'enquête et des avis des personnes publiques associées.

Les observations recueillies auprès du public pendant l'enquête et les avis des personnes publiques associées ont fait l'objet de l'envoi d'un procès-verbal de synthèse transmis à la mairie le 2 juillet dans sa version définitive (cf. annexe 1). Le mémoire en réponse à ce procès-verbal et celui concernant les avis des personnes publiques associées ont été reçus par le commissaire-enquêteur le 20 juillet 2018 (cf. annexe 2 du recueil des annexes).

II.6 Déroulement de l'enquête et des permanences du commissaire-enquêteur

Les permanences du commissaire-enquêteur ont été tenues conformément au calendrier prescrit par l'arrêté communal. Elles ont donné lieu à une vingtaine de visites réparties de façon uniforme sur les 5 vacations de permanence.

Le registre d'enquête a été ouvert lors du démarrage de l'enquête et clôturé par le commissaire-enquêteur à l'issue de la dernière permanence.

III. BILAN DE LA PROCEDURE ET APPRECIATION DU DOSSIER D'ENQUETE

III.1 Bilan de la procédure d'enquête

L'enquête a été conduite dans le respect des procédures réglementaires en vigueur pour les enquêtes publiques portant sur l'élaboration d'un PLU. Elle a été menée à son terme dans le strict respect des prescriptions réglementaires et des modalités définies par l'arrêté communal n°2018/68 du 10 janvier 2018. En particulier, les prescriptions en matière de publication et d'affichage édictées par l'arrêté communal précité ont été correctement appliquées.

Les conditions d'accueil des personnes souhaitant consulter le dossier ou exprimer des observations étaient satisfaisantes.

Les insertions dans les deux journaux régionaux « le Parisien de Seine-et-Marne et la Marne » ont été réalisées, comme cela était prescrit, au moins quinze jours avant et huit jours après le début de l'enquête.

L'enquête a donné lieu à une vingtaine de visites et à l'enregistrement dans le registre d'enquête de 17 interventions se décomposant en une cinquantaine d'observations, soit sous forme écrite, soit sous forme de documents annexés au registre d'enquête suite à leur réception par la voie postale ou par mail.

Il convient de souligner que la mairie s'est organisée pour mettre en ligne toutes les observations recueillies, aussi bien celles reçues par internet que celles déposées dans le registre d'enquête ou reçues par courrier.

III.2 Appréciation du contenu du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête était complet et clairement présenté. Il comprenait tous les documents prescrits par la réglementation ainsi que des documents complémentaires qui en facilitaient la compréhension globale.

IV. ENJEUX DE L'OPERATION

Le projet de PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) est articulé autour des axes suivants :

Anticiper et préparer le développement urbain futur, adapté aux capacités d'accueil de la commune

- 1) Contribuer à l'effort de production de logements de l'enveloppe urbaine existante ;
 - Un objectif démographique fixé à 3700 habitants à l'horizon 2025 ;
 - La création d'environ 82 logements dans l'espace urbanisé sur environ 5,5 ha ;
 - La construction de 85 logements en extension urbaine sur une surface maximale de 4,89 ha.
- 2) Permettre une densification modérée des espaces bâtis, en respectant l'aération existante et l'identité rurale d'Annet-sur-Marne :
 - Une consommation globale de 4,89 ha en continuité de l'enveloppe bâtie à vocation d'habitat.
- 3) Diversifier le parc de logements
 - En logements attractifs et accessibles pour les jeunes ménages ;
 - En logements plus petits et accessibles à proximité des commerces et services du centre-ville adaptés aux personnes âgées.

Consolider le tissu économique, générateur d'emplois et de ressources pour la collectivité

- 1) Permettre le développement de l'usine d'eau potable à long terme en facilitant son extension
- 2) Permettre l'implantation d'une usine solaire sans consommation de terres agricoles
- 3) Pérenniser et consolider les activités existantes
 - Activités de Champ Pourris en permettant l'extension mesurée du site
 - Activités de Fontaine Rouge
- 4) Maintenir les espaces utilisées par l'activité agricole
- 5) Assurer la desserte de la commune par des réseaux numériques performants

Poursuivre la valorisation du centre-bourg

- 1) Pérenniser la polarité du centre
- 2) Préserver et valoriser le patrimoine bâti du centre
- 3) Apaiser les flux de circulation du centre et renforcer le maillage de circulations douces
- 4) Pérenniser l'identité patrimoniale des châteaux tout en permettant des évolutions architecturales modérées

Inscrire Annet-sur-marne dans la durabilité environnementale tout en confortant la fonction touristique d'Annet

- 1) Renforcer la qualité des équipements touristiques et notamment les équipements de la base de loisirs de Jablines-Annet-sur-Marne
- 2) Maintenir les continuités vertes du territoire (forêt des Vallières, Bois-Saint-Martin et vallée de la Beuvronne) ;
- 3) Protéger les abords de la Marne ;
- 4) Assurer l'intégration paysagère des franges bâties dans le cadre de l'urbanisation future ;
- 5) Préserver la sensibilité écologique des espaces NATURA 2000 des Boucles de la Marne
- 6) Maintenir et renforcer la trame verte urbaine de qualité (parc de louche, parc des châteaux, franges boisées en bordure de la RD404).

Le projet de PLU définit une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant un secteur de développement urbain d'une superficie de 4,89 hectares classé en zone à urbaniser AU sur le plan de zonage afin de permettre un développement à court ou moyen terme.

Ce développement urbain est cohérent avec l'orientation du SDRIF (Schéma directeur Régional de l'Île de France) qui prescrit qu'à l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal est possible pour chaque commune du pôle de centralité.

Il se situe dans la continuité des espaces bâtis d'Annet-sur-Marne.

Trois formes de logement diversifiées sont envisagées : pavillonnaire, individuel groupé et intermédiaire/collectif. La desserte interne du site se fera par un maillage de voiries secondaires qui seront reliées aux axes majeurs existants.

Le plan de zonage classe le territoire en plusieurs zones :

- des zones urbaines UA, UB (a), UC (a, b, c, d, e) UD (a, b), UX(a, b, c, d) et UE;
- une zone à urbaniser AU ;
- une zone naturelle N avec des sous-secteurs (N, NS, NV) ;
- une zone agricole (A) ;

Le projet de PLU comporte également :

- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ;
- des espaces boisés classés à conserver, protéger ou à créer ;
- la localisation des éléments bâtis et/ou naturels à préserver.

V. ANALYSE DES OBSERVATIONS

Les observations recueillies à l'issue de cette enquête résultent :

- des interventions du public enregistrées dans le registre d'enquête et résumées dans le procès-verbal joint en annexe 1 : 17 interventions décomposées en une cinquantaine d'observations ;

Elles ont été analysées selon les thématiques suivantes :

- la procédure d'enquête ;
- les compléments à apporter au projet de PLU ;
- les demandes de changement de zonage et de règlement ;
- les revendications des résidents de l'impasse Cécilia Kellermann ;
- la demande de la société ADP ;
- les observations de l'association « Les Amis de Carnetin ».

- des avis de 15 personnes publiques associées résumées dans le mémoire en réponse joint en annexe 2, de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Ile-de-France) et de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des espaces naturels, agricoles et Forestiers).

V.1. OBSERVATIONS RECUEILLIES DANS LE REGISTRE D'ENQUETE

V.1.1. Concernant la procédure d'enquête

a) Observations de l'Association RENARD

Conteste le fait que le dossier d'enquête n'ait été mis en ligne que le jour de l'enquête alors qu'il aurait dû l'être dès la publication de l'arrêté soit au moins quinze jours avant.

Réponse de la commune

L'article L 123-11 du code de l'environnement indique que « le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci ». Il n'est pas fait mention d'une mise en ligne du dossier avant le début de l'enquête.

L'article L 123-12 du code de l'environnement précise que « Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête ».

b) Observations de l'Association les Amis de Carnetin

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

Réponse de la commune

L'arrêté de mise à enquête publique du projet de PLU indique à l'article 3 l'existence de l'avis de l'autorité environnementale.

Avis du commissaire-enquêteur

Les prescriptions réglementaires pour une enquête publique relative à l'élaboration d'un PLU ont été parfaitement respectées. Il convient de souligner que les réponses de la mairie aux observations des associations ont été élaborées de manière concertée avec le commissaire-enquêteur.

V.1.2. Compléments à apporter au projet de PLU

a) Concernant la STEP

La mairie joint le plan d'implantation prévisionnel de la future STEP sur le territoire de la commune, tout en précisant que l'emplacement réservé dédié à la STEP sera adapté à ce nouveau plan. Il répond à la demande de l'Etat d'une réduction très importante de la superficie nécessaire à la construction d'une nouvelle STEP, soit de l'ordre de 5.000 m² (au lieu de 7 hectares) et préserve les lieux potentiellement humides

b) Concernant le zonage d'assainissement

La mairie 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, tout en précisant que ces plans seront annexés au PLU.

c) Concernant les activités des sociétés SOFRAT et BETAG

La mairie 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 tout en précisant que cette observation n'implique pas de modification du dossier pour approbation et qu'elle est de nature à répondre aux objections (Association des Amis de Carnetin) relatives à la zone UXd de la Fontaine Rouge.

d) Proposition de la société Saint-Gobain-Placoplatre

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

Réponse de la commune

A ce stade du projet, le PADD ne pourra être modifié.

Le rapport de présentation et le préambule du règlement de la zone N pourront quant à eux être modifiés.

Avis du commissaire-enquêteur

Les éléments d'informations joints par la mairie au registre d'enquête ont permis de clarifier certaines parties du dossier d'enquête qui avaient fait l'objet de questionnements de la part des personnes publiques associées. Cela concerne en particulier :

- ***le projet de STEP dont la superficie sera limitée à 5 000 m² au sein d'un emplacement réservé de 7 ha, la mairie confirmant sa volonté d'acquérir l'ensemble de parcelle, même si la future STEP n'en occupera qu'une petite partie ;***
- ***le zonage d'assainissement ;***
- ***la confirmation de la consolidation et de la pérennité des activités de la zone de la Fontaine Rouge ;***
- ***l'indication de l'existence d'un gisement de gypse dans le rapport de présentation et le règlement de la zone N.***

V.1.3. Concernant les demandes de changement de zonage ou du règlement

a) Demande de M. Joël SAUSER 77450 JABLINES

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.

Réponse de la commune

La parcelle est classée en zone Agricole. Cette dernière autorise uniquement les constructions et installations à usage agricole, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les habitations nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles et les constructions et installations nécessaires à l'élevage ou à l'hébergement d'animaux.

La construction d'habitation y est donc interdite.

La Commune pour sa part n'est pas opposée à ce que le règlement autorise la constructibilité de cette parcelle viabilisée (Eau, Electricité) et sur laquelle existent 3 petites constructions à usage d'habitation, (1 logement et 2 annexes) sous réserve que la surface de planchers ne soit pas augmentée, ni le nombre de logements (1 seul).

Néanmoins, il s'agirait d'un STECAL devant faire l'objet d'un avis de la CDPENAF qui déjà réunie au moment de l'arrêt du projet. La DDT indique que cette demande ne peut être prise en compte à ce stade du projet.

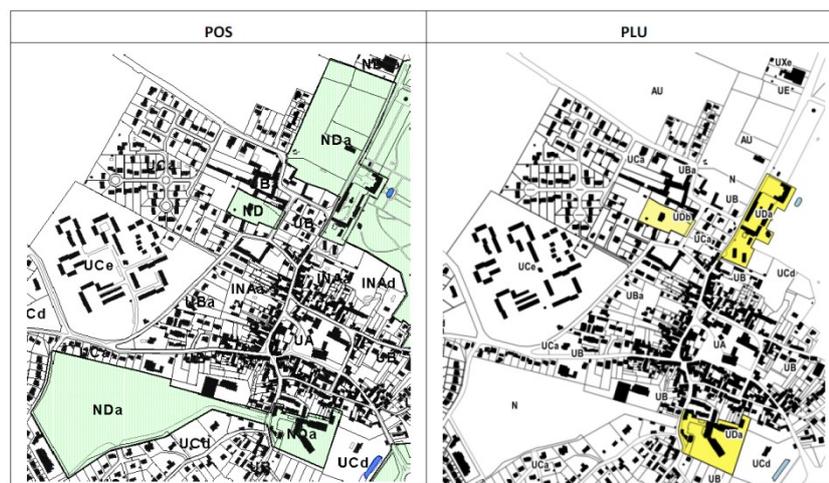
b) Demande de l'APHP de Paris

Demande le maintien d'une fraction de la parcelle AD17 en zone UB comme c'était déjà le cas dans le POS

Réponse de la commune

A l'intérieur de la parcelle cadastrée AD 17, le château et ses annexes étaient classés au POS en zone NDa (zone naturelle), les deux logements attenants en Zone UB et le surplus en zone ND. La commune a délimité les parcelles construites de cet ensemble foncier, afin de les classer en une zone unique UD. Les autres parcelles de l'Assistance Publique ont été classées comme au POS en zone Naturelle ou en zone AU, suivant les besoins fonciers issus de l'hypothèse de développement.

La Commune maintient sa position.



c) Demande de la Famille Saint-hubert

Demande que la parcelle ZH n°9 de 2,99 hectares devienne constructible car elle borde des parcelles urbanisées au nord-est et au sud-est.

Réponse de la commune

Les besoins en logements à l'horizon du PLU ont été calibrés en fonction de l'hypothèse de développement de la commune et des objectifs du SDRIF. Toute extension d'une zone urbaine doit être conforme à ces objectifs qui ne permettent pas une extension supérieure à celle de la zone AU définie au projet.

La commune ne peut donc pas répondre favorablement à cette demande.

d) Demande du Groupe ECT

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.

Réponse de la mairie

La Commune est favorable à cette demande, parfaitement compatible avec les orientations du PADD.

Néanmoins, il s'agirait d'un agrandissement de STECAL devant faire l'objet d'un avis de la CDPENAF qui s'est déjà réunie au moment de l'arrêt du projet. La DDT indique que cette demande ne peut être prise en compte à ce stade du projet.

Cette demande pourra fait l'objet d'une modification ultérieure du PLU.

e) Demande de M. François GUILLANEUF Architecte

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.

Réponse de la mairie

Les règles de chaque zone ont été définies en fonction de leur nature et afin de garantir une cohérence dans leur évolution. Elles ne peuvent être adaptées à chaque projet

Appréciation du commissaire-enquêteur

Les réponses de la mairie sont justifiées du fait qu'elles s'appuient sur les axes politiques suivants :

- ***la préservation des terres agricoles et le strict respect de la prescription du SDRIF de limiter à 5% leur consommation ;***
- ***l'homogénéité du découpage des différentes zones ;***
- ***la cohérence du bâti à l'intérieur des zones.***

V.1.4. Revendications des résidents de l'impasse Kellermann

a) M. ARIZZI et Mme PIERI 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.

b) M. GONCALVES déplore l'urbanisation des parcelles avoisinantes et s'oppose donc à ce projet

c) M. et Mme FIGUEIREDO, M. et Mme DELAHOGUE, M. et Mme THOMAS, M. et Mme TAFANI

s'opposent au projet d'urbanisation des parcelles avoisinantes pour les raisons suivantes

- la nuisance visuelle (vis-à-vis) sur les jardins ;
- l'altération du cadre de vie et la perte de valeur de leur bien ;
- 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.

Réponse de la commune

Comme indiqué en réponse aux personnes publiques associées (PPA), les principes de voirie de l'OAP seront revus et modifiés en conséquence. L'impasse Kellermann ne sera pas connectée à la desserte du nouveau quartier.

En ce qui concerne la zone AU, elle est nécessaire afin de répondre aux besoins en logements issus de l'hypothèse de développement de la commune.

Appréciation du commissaire-enquêteur

La commune confirme que les principes de voirie présentés dans l'OAP correspondant à la nouvelle zone d'urbanisation AU seront modifiés afin de garantir que l'impasse ne sera pas connectée à la voirie de la nouvelle zone.

L'emplacement de la nouvelle zone AU est cohérent avec l'espace urbanisé de la commune du fait qu'il se situe dans son prolongement et qu'il permet de préserver sa continuité urbaine.

V.1.5. Demande de la société ADP

Demande :

- 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 ;

- 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 ;

- 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 ».

Réponse de la commune

La bande d'EBC pourra être déclassée.

Le règlement pourra présenter une condition supplémentaire au paragraphe I.2.2 afin de permettre le projet de canalisation.

Avis du commissaire-enquêteur

Ces modifications et ajustements du règlement et du zonage sont effectivement nécessaires pour permettre la réalisation du projet de l'ADP.

V.1.6. Observations des Amis de Carnetin

L'Association exprime des observations sur :

- l'état initial de l'environnement :

*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 ;

*les nombreuses mares et l'ensemble des zones humides diverses ne sont pas mentionnées ni décrites ;

* 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 ;

*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 ;

*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.

Réponse de la commune

*inventaire et périmètres des ZAE erronés (3 au lieu de 4) (P8)

La 4^{ème} ZAE pourra être ajoutée au rapport de présentation

- 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 ;

Réponse de la commune

Une nouvelle station d'épuration doit voir le jour. La capacité de cette nouvelle installation sera suffisante pour les habitants actuels et futurs.

La surface de l'emplacement réservé ne sera pas réduite mais la superficie dédiée à la STEP sera adaptée au nouveau plan transmis lors de l'enquête publique. Il répond à la demande de l'Etat d'une réduction très importante de la superficie nécessaire à la construction d'une nouvelle STEP, soit de l'ordre de 5.000 m² (au lieu de 7 hectares) et préserve les lieux potentiellement humides.

L'exutoire prévu se situera par hypothèse dans la Beuvronne, zone 2 du PPRI et le projet est validé par les services de l'état.

- les liaisons douces

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

Réponse de la commune

*la piste cyclable qui longe la RD404 ainsi que la promenade de l'Aqueduc de la Dhuis (liaison verte piétons et cycles) doivent être ajoutées (page 9)

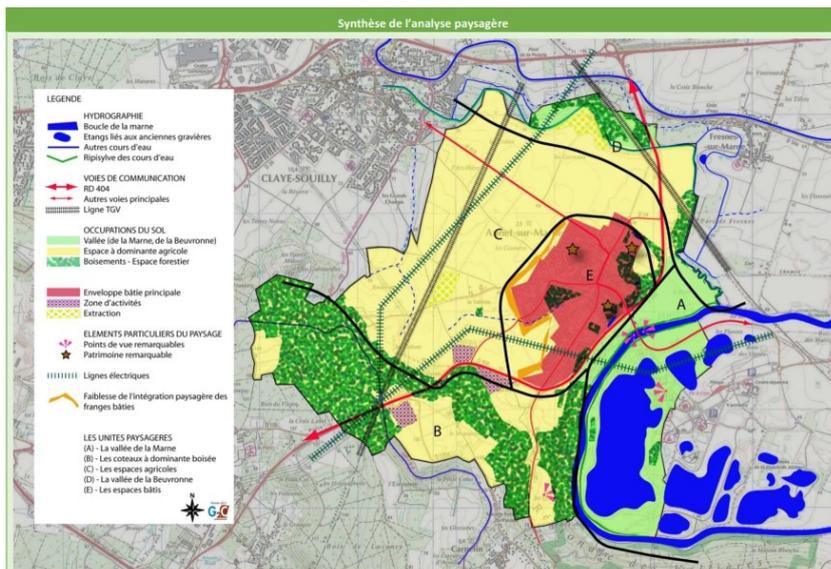
- les cônes de vue :

*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.

Réponse de la commune

- Cônes de vue

*Matérialisés sur la carte page 77 du rapport de présentation :



La commune ne souhaite pas associer un règlement aux cônes de vue identifiés dans le rapport de présentation. Ces derniers ne sont pas affichés au PADD et ne nécessitent donc pas de traduction réglementaire.

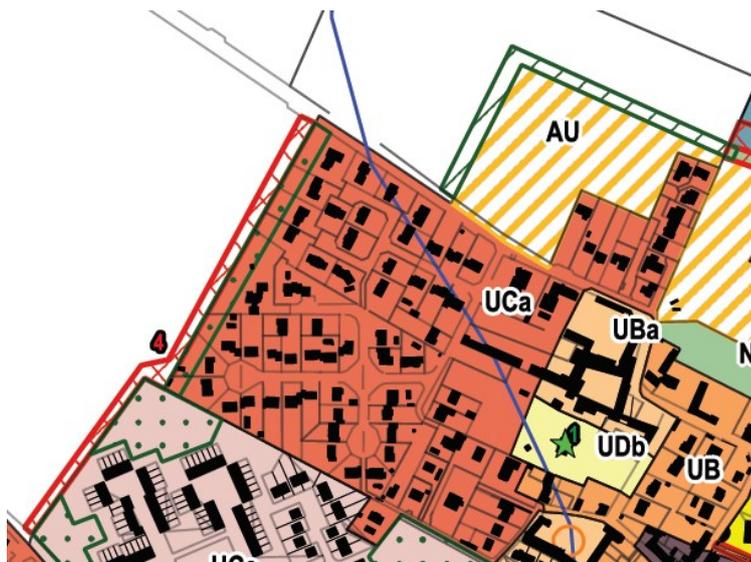
- les espaces boisés :

- * 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.

Réponse de la commune

La DDT avait préconisé le déclassement des EBC en zones urbaines car classement incompréhensible avec la maintenance de réseaux de ces zones.

Le Bois de Luzancy est identifié en « espace boisé à protéger »



Extrait du zonage

Les fronts urbains des zones Ouest de la commune présentent des lisières marquées soit les espaces paysagers à protéger pour les constructions existantes et des plantations à

réaliser pour la zone 1AU.

Concernant la lisière non constructible des EBC, elle ne concerne pas les constructions existantes. Aussi, en zone UXd, L'implantation des constructions sur les limites séparatives ne sera plus autorisée au droit de la limite des EBC mais soumise à la marge de reculement définie pour toute la zone.

- 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.

Réponse de la commune

Le rapport de présentation présentera un paragraphe relatif aux zones humides.

Les modalités d'évaluation des surfaces humides sont précisées dans le tableau des « indicateurs environnementaux » de la page 236 du Rapport de présentation

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).

- 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

Réponse de la commune

*une bande de recul de 5m par rapport aux berges doit être observée dans le Règlement en zone N P18.

Le règlement de la zone N impose déjà ce recul (page 83)

*terres exploitées en zones N et Nz à reclasser en zone A (P18)

La chambre d'agriculture a déjà transmis à la commune les parcelles agricoles classées en N à reclasser en zone A.

- 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

Réponse de la commune

*clôtures perméables en zone N et interdiction en zones humides et inondables P21

Des clôtures perméables seront imposées en zone N et les clôtures seront interdites en zone humide.

*interdiction des habitations légères de loisirs en zone N

Cf réponses au PPA concernant les constructions et installations autorisées en zone N.

- 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.

Réponse de la commune

L'intégrité du Site Natura 2000 est garantie par la faible perméabilité du règlement.

La zone NI sera supprimée et intégrée à la zone Nz.

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).(Cf .synthèse des avis des PPA).

Le plan de zonage n'a pas vocation à représenter la ZPS. La zone Nz est un sous-secteur à la zone N permettant de protéger la Natura 2000.

- 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

Réponse de la commune

*enjeux environnementaux, incidences et mesures relatifs au projet à ajouter page 29

L'évaluation environnementale apportera des précisions sur l'impact de la zone.

* hauteur maximale autorisée à diminuer et emprise au sol à définir page 29

La hauteur maximale de 10 m est adaptée à la zone. Aussi, la définition d'une emprise au sol maximale au sein de la zone Ns ne présente pas d'intérêt dans la mesure où la majorité de la surface des parcelles concernées sera destinée à l'implantation des panneaux solaires.

*protection de la zone humide sur le zonage page 29

Comme précisé dans la synthèse des avis des PPA, les zones humides de classe 1 et 2 du territoire seront repérées sur le plan de zonage

- 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.

Réponse de la commune

*La Commune ne souhaite pas réglementer ni l'emprise ni la hauteur des bâtiments industriels de l'usine de production d'eau potable faisant l'objet d'une DUP.

L'implantation des constructions sur les limites séparatives ne sera plus autorisée au droit de la limite des EBC mais soumise à la marge de reculement définie pour toute la zone.

- 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.

Réponse de la commune

La Commune maintient l'inscription de cette zone qui a fait l'objet d'un avis favorable de la Chambre d'agriculture (voir observation N° 07), et d'un avis favorable de la CDPNAF en date du 29 juin 2018.

Appréciation du commissaire-enquêteur

Le recueil d'observations déposé par « les Amis de Carnetin » dans le cadre de l'enquête publique et annexé au registre d'enquête complète celui déposé dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées.

Suite à l'étude des avis de ces dernières, la commune a apporté un certain nombre de précisions et va compléter le dossier du projet en conséquence (cf. annexe 2 : mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées).

Il convient de souligner qu'elle s'est attachée à répondre à toutes les observations des Amis de Carnetin.

-

V.2. AVIS TRANSMIS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

La commune a répondu point à point aux préconisations des 15 personnes publiques associées, de la MRAe et de la CDPNAF qui ont exprimé des avis (cf. annexe 2).

Elle a pris en compte la quasi-totalité des demandes de modifications et/ou de compléments à apporter au rapport de présentation, au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

De plus, elle a proposé les mesures suivantes :

Par rapport à l'avis des Services de l'Etat

Elle propose de supprimer la zone NI correspondant à l'île de Loisirs et de l'intégrer dans la zone Nz. Ainsi, la zone N n'autorisera plus de nouveaux campings, seule l'existence du camping actuel sera indiquée dans le rapport de présentation.

Elle confirme que la méthode de calcul du SDRIF sera appliquée pour l'augmentation de la densité humaine et de la densité des surfaces d'habitat.

Le calcul des espaces utilisés au titre de la consommation d'espaces a été repris et son résultat montre qu'elle est bien inférieure à moins de 5% de l'espace urbanisé de la commune.

La superficie de l'emplacement de la STEP sera précisée et sera de l'ordre de 5000 m².

Le PLU précisera des règles de stationnement pour les deux-roues aussi bien pour les bureaux, les logements collectifs et les commerces.

Les zones humides de classe 1 et 2 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).

Par rapport à l'avis des autres personnes publiques associées (PPA)

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 seront pris en compte.

Les choix retenus pour établir le projet communal seront justifiés au regard de ces enjeux environnementaux.

Les mares et plans d'eau seront localisés au plan de zonage et protégés au titre des espaces paysagers remarquables.

Les installations autorisées dans la zone Ns seront modifiées et prendront en compte uniquement celles indiquées dans l'étude d'impact du parc photovoltaïque.

Appréciation du commissaire-enquêteur

Il convient de souligner que la commune a étudié toutes les propositions et contre-propositions des personnes publiques associées et qu'elle va apporter de nombreux compléments et justifications au projet de PLU comme l'illustre le résumé ci-dessus issu du mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées (cf. annexe 2), sans en changer l'économie générale.

VI. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Il convient de se référer au document spécifique « Conclusions et Avis motivé du commissaire enquêteur ».

A Créteil le 30 juillet 2018

Le Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Pouey', is written over a horizontal line.

Claude POUEY