

Délégation urbanisme nord

Adresse : 128 rue de Charenton 75012 PARIS

Tel : 01 77 15 65 37



Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE D'ANNET-SUR-MARNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE EXPLICATIVE

Sommaire

1. INTRODUCTION.....	3
1.1. ELEMENTS DE CADRAGE.....	3
1.2. JUSTIFICATION DU RECOURS A LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE	4
2. PRESENTATION DES MODIFICATIONS APPORTEES	5
3. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET SUR LA SANTE DES POPULATIONS	17

1. INTRODUCTION

Le PLU actuel de la commune d'Annet-sur-Marne a été approuvé par délibération du 16 décembre 2020.

1.1. ELEMENTS DE CADRAGE

La commune d'Annet sur Marne est encadrée par un **Plan d'Occupation des Sols (POS)**

26 MARS 2017

Le POS devient caduc. La commune est désormais soumise au **Règlement National d'Urbanisme (RNU)**

17 OCTOBRE 2018

Une procédure d'élaboration d'un **Plan Local d'Urbanisme** aboutit à une approbation le 17/10/2018

23 MAI 2019

La commune décide de lancer une **première procédure de modification** de son PLU pour :

- Ajouter la possibilité d'extension des constructions existantes en zone agricole et naturelle (dans le sous-secteur Nz)
- Adapter le règlement de la zone Nz pour qu'il soit en cohérence avec l'objectif de développement et de renforcement de la base de loisirs du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
- Mettre à jour les annexes archéologiques
- Création d'un sous-secteur Ai en zone agricole, afin de régulariser les ISDI existantes

16 DECEMBRE
2020

La commune approuve la première modification de son PLU.

26 MAI 2021

La commune approuve la **procédure de modification simplifiée N°1** de son PLU en vue de supprimer la mention « architecture contemporaine » de son règlement écrit.

1.2. JUSTIFICATION DU RECOURS A LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

LES OBJECTIFS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Modification de la règle relative aux espaces libres de pleine terre en zone UF et dans les secteurs UCd et UCe de la zone UC

Le règlement prévoit que « les espaces libres de pleine terre, non imperméabilisés, doivent représenter un minimum de 65% de la surface totale du terrain pour les sous-secteurs UCa et UCb, et 60 % pour le sous-secteur UCc » : il n'existe donc pas à ce jour de prescriptions relatives aux espaces libres de pleine terre non imperméabilisés pour les secteurs UCd et UCe. La règle modifiée prévoit les pourcentages d'espaces libres de pleine terre suivants :

- 75% dans le secteur UCd
- 65% dans le secteur UCe

En outre, la proportion d'espaces libres de pleine terre en zone UF, actuellement fixée à 20%, sera portée à 65%.

Modification des normes de stationnement pour les constructions à usage d'habitation en zone UA, UB, UC et UF et en zone à urbaniser (AU)

L'article 4.2 du règlement des zones UA, UB, UC, UF et AU, dans lesquelles le logement est autorisé, prévoit un nombre d'emplacements supplémentaires égal à au moins 30% du nombre de lots pour les lotissements de plus de 10 lots. La présente modification prévoit l'extension de cette règle à l'ensemble des opérations de plus de 10 logements dans les zones UA, UB, UC, UF et AU.

Modification de la règle d'emprise au sol dans les zones UA, UB, UC et UF

La règle d'emprise au sol est modifiée dans l'ensemble des zones UA, UB, UC et UF pour exclure les bassins des piscines non couvertes ne dépassant pas de plus de 60 cm le sol existant avant travaux.

Complément au texte associé à la servitude d'utilité publique EL3

La présente modification prévoit une simple mise à jour du texte associé à la servitude d'utilité publique EL3 correspondant à une servitude de halage et de marchepied.

LES MODALITES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, les pièces modifiées du PLU ainsi que l'exposé de ses motifs (présentés dans ce document) sont soumis à l'avis des personnes publiques associées (PPA).

Puis l'ensemble de ces documents sont mis à la disposition du public pendant un mois. Les observations du public seront assemblées dans un dossier, appelé « bilan de la concertation », et constitueront une pièce du dossier final.

Le conseil délibèrera sur la prise en compte des avis des PPA, de la Mission Régional d'Autorité Environnementale dans le cadre de l'examen au cas par cas, des observations du public apporté dans la procédure de modification simplifiée du PLU. Une fois les modifications effectuées, le PLU est approuvé en Conseil Municipal.

2. PRESENTATION DES MODIFICATIONS APPORTEES

2.1. *Ajout d'une prescription relative aux espaces libres de pleine terre non imperméabilisés pour les secteurs UCd et UCe*

Contexte et objet de la modification

La zone UC est une zone de constructions récentes affectées essentiellement à l'habitat. Elle présente une densité moyenne et les constructions sont principalement en retrait par rapport à l'alignement et aux limites séparatives.

Le secteur UCd correspond à de grandes propriétés dont les vastes espaces libres, le caractère paysager ou encore l'aspect patrimonial du bâti (atelier Vasarely notamment) participent pleinement à l'identité d'Annet-sur-Marne. Le maintien du secteur UCd revêt ainsi une importance singulière pour le maintien des transitions avec le grand paysage (vallée humide de la Marne, plateau de Brie) et le maintien de la qualité du cadre de vie d'Annet-sur-Marne. L'introduction d'une règle relative aux espaces libres de pleine terre vise également à améliorer la rétention des eaux pluviales à la parcelle pour les secteurs inondables.

Le secteur UCe correspond au quartier de la Croix-Gauthier, un ensemble résidentiel cohérent et singulier dans le paysage d'Annet-sur-Marne. Cette résidence privée, implantée sur une parcelle unique d'une superficie de 9,4 hectares (cadastrée AC 0034), se caractérise par une forte présence du végétal. De vastes pelouses et des alignements d'arbres forment un véritable massif végétalisé au sein duquel se nichent des constructions de type habitat intermédiaire et individuel groupé. Ainsi, la préservation des espaces libres de pleine terre apparaît stratégique pour le maintien du caractère de la Croix-Gauthier, témoin d'une certaine qualité de conception paysagère, proche de la cité-jardin.

Le règlement prévoit que « les espaces libres de pleine terre, non imperméabilisés, doivent représenter un minimum de 65% de la surface totale du terrain pour les sous-secteurs UCa et UCb, et 60 % pour le sous-secteur UCc » : il n'existe donc pas à ce jour de prescriptions relatives aux espaces libres de pleine terre non imperméabilisés pour les secteurs UCd et UCe. La règle modifiée prévoit les pourcentages d'espaces libres de pleine terre suivants :

- **75% dans le secteur UCd**
- **65% dans le secteur UCe**

Règlement écrit des secteurs UCd et UCe
Avant modification
<p>3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS – ART R151-43</p> <hr/> <p>1 - PRINCIPES</p> <p>Les espaces libres de pleine terre, non imperméabilisés, doivent représenter un minimum de 65 % de la surface totale du terrain pour les sous-secteurs UCa et UCb, et 60 % pour le sous-secteur UCc.</p> <p>Les espaces de pleine terre sont des espaces libres non bâtis ni en surface ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en espaces verts (pelouses, plantations) mais aussi en allée de jardin non dallée ou cimentée.</p> <p>En aucun cas, ces espaces de pleine terre ne pourront inclure les espaces imperméabilisés, les dalles, les terrasses ou piscines.</p> <p>Les terrains boisés "classés" ou non identifiés au plan de découpage en zones selon la légende sont soumis aux règles de la zone dans laquelle ils sont inclus.</p> <p>Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.</p>
Après modification
<p>3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS – ART R151-43</p> <hr/> <p>1 - PRINCIPES</p> <p>Les espaces libres de pleine terre, non imperméabilisés, doivent représenter un minimum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 65 % de la surface totale du terrain pour les sous-secteurs <u>UCa</u>, <u>UCb</u> et <u>UCe</u> ; - 70 % pour le sous-secteur <u>UCc</u>. - 75% pour le secteur <u>UCd</u>.

2.2. Modification de la règle relative aux espaces libres de pleine terre non imperméabilisés en zone UF

Contexte et objet de la modification
<p>La zone UF est une zone mixte dédiée aux activités et à l'habitat.</p> <p>La proportion d'espaces libres de pleine terre en zone UF, actuellement fixée à 20%, sera portée à 65%.</p> <p>La modification de cette règle vise à limiter l'imperméabilisation des sols dans une triple optique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La limitation des effets d'îlot de chaleur urbain - La rétention des eaux pluviales à la parcelle - La séquestration du dioxyde de carbone.

Règlement écrit de la zone UF

Avant modification

3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS – ART R151-43

1 - PRINCIPES

Les terrains boisés "classés" ou non identifiés au plan de découpage en zones selon la légende sont soumis aux règles de la zone dans laquelle ils sont inclus.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 20 % de la surface totale du terrain.

Les espaces de pleine terre sont des espaces libres non bâtis ni en surface ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en espaces verts (pelouses, plantations) mais aussi en allée de jardin non dallée ou cimentée.

En aucun cas, ces espaces de pleine terre ne pourront inclure les espaces imperméabilisés, les dalles, les terrasses ou piscines.

Après modification

3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS – ART R151-43

1 - PRINCIPES

Les terrains boisés "classés" ou non identifiés au plan de découpage en zones selon la légende sont soumis aux règles de la zone dans laquelle ils sont inclus.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 65 % de la surface totale du terrain.

Les espaces de pleine terre sont des espaces libres non bâtis ni en surface ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en espaces verts (pelouses, plantations) mais aussi en allée de jardin non dallée ou cimentée.

En aucun cas, ces espaces de pleine terre ne pourront inclure les espaces imperméabilisés, les dalles, les terrasses ou piscines.

2.3. *Modification des normes de stationnement pour les constructions à usage d'habitation dans les zones UA, UB, UC et UF et AU (à urbaniser)*

Contexte et objet de la modification

Malgré plus de 500 emplacements matérialisés en voie publique (en zone agglomérée) et malgré la règle de 2 places pour les constructions à usage d'habitation, la situation du stationnement se dégrade sur la commune. La commune d'Annet-sur-Marne dispose en effet d'une faible desserte par les transports en commun, limitée à une ligne de bus (ligne 15 reliant la mairie de Claye Souilly à la gare SNCF de Thorigny-sur-Marne). En outre, la commune dispose d'un faible indicateur de concentration de l'emploi : on recense en effet 1 emploi pour 4 actifs, ce qui a pour conséquence de générer d'importants flux domicile-travail motorisés. En effet, 90% des résidents quittent la commune pour se rendre sur leur lieu de travail.

En conséquence, le taux de motorisation est très élevé à Annet-sur-Marne : pour 1230 résidences principales, 1161 ménages possèdent au moins 1 véhicule et 650 en possèdent deux ou plus. Si la population d'Annet-sur-Marne croît faiblement depuis dix ans (+0.2% par an en moyenne entre 2013 et 2018), la commune accueille de manière croissante des habitants au profil socio-économique aisé, possédant dès lors un plus grand nombre de véhicules.

Le stationnement constitue ainsi un problème croissant à Annet-sur-Marne.

L'article 4.2 du règlement des zones UA, UB, UC, UF et AU, dans lesquelles le logement est autorisé, prévoit un nombre d'emplacements supplémentaires égal à au moins 30% du nombre de lots pour les lotissements de plus de 10 lots. La présente modification prévoit l'extension de cette règle à l'ensemble des opérations de plus de 10 logements dans les zones UA, UB, UC, UF et AU.

Règlement écrit des zones UA, UB, UC et UF et AU

Avant modification

4 – STATIONNEMENT – ART R151-44 À R151-46

2 - NOMBRE D'EMPLACEMENTS POUR LES VEHICULES MOTORISES

Constructions à usage d'habitation

Il sera aménagé deux places de stationnement par logement.

Dans les lotissements de plus de 10 lots, il sera en outre réalisé un nombre d'emplacements supplémentaires égal à 30% au moins du nombre de lots. Ces emplacements seront banalisés sans pouvoir être affectés à un usage privatif.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un traitement paysager en application du paragraphe « Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions » du règlement de la zone.

Les aires de stationnement nécessaires aux deux roues doivent également être prévues.

Après modification

4 – STATIONNEMENT – ART R151-44 À R151-46

2 - NOMBRE D'EMPLACEMENTS POUR LES VEHICULES MOTORISES

Constructions à usage d'habitation

Il sera aménagé deux places de stationnement par logement.

Pour toutes les opérations de plus de 10 logements, il sera en outre réalisé un nombre d'emplacements supplémentaires égal à 30% au moins du nombre de logements. Ces emplacements seront banalisés sans pouvoir être affectés à un usage privatif.

Les aires de stationnement feront l'objet d'un traitement paysager en application du paragraphe « Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions » du règlement de la zone.

Les aires de stationnement nécessaires aux deux roues doivent également être prévues.

2.4. Modification de la règle d'emprise au sol dans les zones UA, UB, UC et UF

Contexte et objet de la modification

La loi ayant graduellement favorisé la densification des constructions pour répondre à la carence de terrains à bâtir et préserver les zones naturelles et agricoles d'une consommation excessive, il apparaît de plus en plus que les constructions sur des petites parcelles se traduit par une consommation quasi-totale de l'emprise disponible pour la construction principale, interdisant par la suite toute construction d'annexes. De ce fait, la réalisation de piscines, même non couvertes, devient impossible.

Il est ainsi proposé d'exclure la superficie des piscines non couvertes du calcul de l'emprise, sans toutefois déroger aux règles du pourcentage d'espaces libres de pleine terre,

La règle d'emprise au sol est modifiée dans l'ensemble des zones UA, UB, UC et UF pour exclure les bassins des piscines non couvertes ne dépassant pas de plus de 60 cm le sol existant avant travaux.

Règlement écrit de la zone UA

Avant modification

4 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60 % de la superficie de la propriété.

Toutefois, cette emprise pourra être portée à 80 % :

- pour les constructions à usage d'activités (artisanat, commerces,...),
- pour les constructions mixtes (dans ce cas, la partie réservée à l'activité ne devra pas représenter plus de 30 %),
- pour la réhabilitation ou l'extension des constructions existantes et aboutissant à la création de nouveaux logements.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- la construction de garages
- pour la réhabilitation ou l'extension des constructions existantes et n'aboutissant pas à la création de nouveaux logements.

Après modification

4 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60 % de la superficie de la propriété.

Toutefois, cette emprise pourra être portée à 80 % :

- pour les constructions à usage d'activités (artisanat, commerces,...),
- pour les constructions mixtes (dans ce cas, la partie réservée à l'activité ne devra pas représenter plus de 30 %),
- pour la réhabilitation ou l'extension des constructions existantes et aboutissant à la création de nouveaux logements.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- la construction de garages
- pour la réhabilitation ou l'extension des constructions existantes et n'aboutissant pas à la création de nouveaux logements.
- pour les bassins des piscines non couvertes ne dépassant pas de plus de 60 cm le sol existant avant travaux.

Règlement écrit de la zone UB

Avant modification

4 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 25 % de la superficie de la propriété.

Toutefois, cette emprise pourra être portée à 35 % :

- pour les constructions à usage d'activités (artisanat, commerces,...),
- pour les constructions mixtes (dans ce cas, la partie réservée à l'activité ne devra pas représenter plus de 30 %),
- pour la réhabilitation ou l'extension des constructions existantes et aboutissant à la création de logements
- Pour le secteur UBa

Il n'est pas fixé de règle pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- la construction de garages
- pour la réhabilitation ou l'extension des constructions existantes et n'aboutissant pas à la création de logements.

Après modification

4 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 25 % de la superficie de la propriété.

Toutefois, cette emprise pourra être portée à 35 % :

- pour les constructions à usage d'activités (artisanat, commerces,...),
- pour les constructions mixtes (dans ce cas, la partie réservée à l'activité ne devra pas représenter plus de 30 %),
- pour la réhabilitation ou l'extension des constructions existantes et aboutissant à la création de logements
- Pour le secteur UBa

Il n'est pas fixé de règle pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- la construction de garages
- pour la réhabilitation ou l'extension des constructions existantes et n'aboutissant pas à la création de logements.
- pour les bassins des piscines non couvertes ne dépassant pas de plus de 60 cm le sol existant avant travaux.

Règlement écrit de la zone UC
Avant modification
<p style="text-align: center;"><u>Dans toute la zone :</u></p> <p>Il n'est pas fixé de règle pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. ✓ pour la réhabilitation ou l'extension des constructions existantes n'aboutissant pas à la création de nouveaux logements et sous réserve que ces travaux n'aient pour effet un changement de destination des constructions.
Après modification
<p style="text-align: center;"><u>Dans toute la zone :</u></p> <p>Il n'est pas fixé de règle pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. ✓ pour la réhabilitation ou l'extension des constructions existantes n'aboutissant pas à la création de nouveaux logements et sous réserve que ces travaux n'aient pour effet un changement de destination des constructions. ✓ pour les bassins des piscines non couvertes ne dépassant pas de plus de 60 cm le sol existant avant travaux.

Règlement écrit de la zone UF
Avant modification
<p style="text-align: center;">4 - EMPRISE AU SOL</p> <p>L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 30 % de la superficie de la propriété.</p> <p>Toutefois, cette emprise pourra être portée à 60 % :</p> <ul style="list-style-type: none"> • pour les constructions à usage d'activités (artisanat, commerces...) • pour les constructions mixtes (dans ce cas, la partie réservée à l'activité ne devra pas représenter plus de 30 %).
Après modification
<p style="text-align: center;">4 - EMPRISE AU SOL</p> <p>L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 30 % de la superficie de la propriété.</p> <p>Toutefois, cette emprise pourra être portée à 60 % :</p> <ul style="list-style-type: none"> • pour les constructions à usage d'activités (artisanat, commerces...) • pour les constructions mixtes (dans ce cas, la partie réservée à l'activité ne devra pas représenter plus de 30 %). <p>Il n'est pas fixé de règle pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ pour les bassins des piscines non couvertes ne dépassant pas de plus de 60 cm le sol existant avant travaux.

2.5. Complément au texte associé à la servitude d'utilité publique EL3

Objet de la modification

La présente modification prévoit une simple mise à jour du texte associé à la servitude d'utilité publique EL3 correspondant à une servitude de halage et de marchepied.

Contenu écrit de l'annexe 6 relative à la servitude d'utilité publique de halage et marchepied

Avant modification

<p style="text-align: right; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">EL₃</p> <p style="text-align: center;">COURS D'EAU DOMANIAUX, LACS ET PLANS D'EAU DOMANIAUX</p> <p style="text-align: center;">I. - GÉNÉRALITÉS</p> <p>Servitudes de halage et de marchepied. Servitudes à l'usage des pêcheurs. Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure, articles 1^{er} à 4, 15, 16 et 22. Code rural, article 431 (art. 4 de la loi n° 84-512 du 29 juin 1984, modifiant l'ancien article 424 du code rural instituant une servitude à l'usage des pêcheurs). Loi locale du 2 juillet 1891 modifiée par la loi locale du 22 avril 1902 sur l'usage et la répartition des eaux, validée par l'article 7, § 5, de la loi française du 1^{er} juin 1924 et règlement d'application du 14 février 1892, § 39 et 41, applicables aux départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle. Circulaire n° 73-14 du 26 janvier 1973 (aménagement du territoire, équipement, logement et tourisme) relative à la servitude de marchepied. Circulaire n° 78-95 du 6 juillet 1978 relative aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et concernant les cours d'eau (report dans les plans d'occupation des sols). Circulaire n° 80-7 du 8 janvier 1980 pour l'application du décret n° 79-1152 du 28 décembre 1979 (ministère de l'intérieur). Conservation du domaine public fluvial. Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure, article 28. Ministère des transports (direction des transports terrestres, bureau de la gestion du domaine).</p> <p style="text-align: center;">II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION</p> <p style="text-align: center;">A. - PROCÉDURE</p> <p>Application des dispositions du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure concernant ces servitudes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux cours d'eau navigables (servitude de halage de 7,80 mètres, de marchepied de 3,25 mètres, article 15 dudit code) ; - aux cours d'eau domaniaux rayés de la nomenclature des voies navigables ou flottables, et demeurant classés dans le domaine public (servitudes de marchepied de 3,25 mètres sur les deux rives, article 15 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure) ; - aux lacs domaniaux, article 15 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure (servitudes de marchepied de 3,25 mètres). <p>Application des dispositions de la loi locale du 2 juillet 1891 modifiée et du règlement du 14 février 1892, servitudes de halage de 7,80 mètres (maximum), de marchepied de 3,25 mètres (maximum), aux cours d'eau navigables ou flottables des départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle.</p> <p>Ces servitudes sont instituées à la demande de l'administration (art. 18 de la loi du 2 juillet 1891). En ce qui concerne le Rhin, cette servitude n'existe pas, la digue de protection, qui fait office de chemin de halage, étant propriété de l'Etat.</p> <p>Application de l'article 431 du code rural (servitudes à l'usage des pêcheurs) : aux cours d'eau domaniaux et plans d'eau domaniaux (largeur de 3,25 mètres pouvant être ramenée à 1,50 mètre) et aux cours d'eau rayés de la nomenclature des voies navigables ou flottables (largeur de 1,50 mètre).</p>	<p style="text-align: right; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">EL₃</p> <p>Interdiction d'extraire sans autorisation à moins de 11,70 mètres de la limite des berges des rivières domaniales ou des bords des canaux domaniaux, des terres, sables, et autres matériaux, sous peine d'amende ou du paiement des frais de remise en l'état des lieux (art. 28 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure).</p> <p>La loi locale dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle n'édicte pas de prescriptions analogues en ce qui concerne les extractions. Cependant, il paraît souhaitable pour la bonne gestion des voies navigables de les appliquer.</p> <p style="text-align: center;">2° Droits résiduels du propriétaire</p> <p>Possibilité pour le propriétaire riverain d'exercer tous les droits de la propriété qui ne sont pas incompatibles avec l'exercice des servitudes, d'où l'obligation avant d'entreprendre des constructions, des plantations ou l'édification de clôtures de demander au service gestionnaire de reconnaître la limite de la servitude. Si dans les trois mois à compter de la demande, l'administration n'a pas fixé la limite, les constructions, plantations ou clôtures faites par les riverains ne peuvent plus être supprimées, que moyennant indemnité au titre de l'article 18 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure et pour les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle au titre de l'article 1^{er} de la loi locale du 2 juillet 1891.</p> <p>Possibilité pour le propriétaire riverain, lorsque l'intérêt du service de la navigation, les nécessités de l'entretien du cours d'eau et l'exercice de la pêche le permettent, d'obtenir par arrêté ministériel la réduction des distances des servitudes de halage et de marchepied (art. 16 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure).</p> <p>Possibilité pour le propriétaire riverain, lorsque l'exercice de la pêche et les nécessités d'entretien et de surveillance des cours d'eau et plans d'eau le permettent, d'obtenir par arrêté ministériel (ou du préfet par délégation), la réduction de la largeur de 3,25 mètres à 1,50 mètre (art. 431 du code rural).</p>
---	--

Après modification**Articles L2131-2 à L2131-6 du Code général de la propriété des personnes publiques :**

Les propriétaires riverains d'un cours d'eau ou d'un lac domanial ne peuvent planter d'arbres ni se clore par haies ou autrement qu'à une distance de 3,25 mètres. Leurs propriétés sont grevées sur chaque rive de cette dernière servitude de 3,25 mètres, dite servitude de marchepied.

Tout propriétaire, locataire, fermier ou titulaire d'un droit réel, riverain d'un cours d'eau ou d'un lac domanial est tenu de laisser les terrains grevés de cette servitude de marchepied à l'usage du gestionnaire de ce cours d'eau ou de ce lac, des pêcheurs et des piétons.

La responsabilité civile des riverains visés au deuxième alinéa ne peut être engagée au titre des dommages causés ou subis à l'occasion du passage des pêcheurs ou des piétons qu'en raison de leurs actes fautifs.

La continuité de la servitude de passage, dite "servitude de marchepied", doit être assurée tout au long du cours d'eau ou du lac domanial ; la ligne délimitative ne peut s'écarter de celle du domaine fluvial, sauf à titre exceptionnel lorsque la présence d'un obstacle naturel ou patrimonial rend nécessaire son détournement. Dans ce cas, la ligne délimitative de la servitude est tracée au plus près de celle du domaine public fluvial, dans la propriété concernée.

Les propriétaires riverains des cours d'eau domaniaux sont tenus, dans l'intérêt du service de la navigation et partout où il existe un chemin de halage ou d'exploitation, de laisser le long des bords desdits cours d'eau domaniaux, ainsi que sur les îles où il en est besoin, un espace de 7,80 mètres de largeur. La servitude dont est ainsi grevée leur propriété est dite servitude de halage.

Ils ne peuvent planter d'arbres ni se clore par haies ou autrement qu'à une distance de 9,75 mètres sur les bords où il existe un chemin de halage ou d'exploitation.

Le long des canaux de navigation, les pêcheurs et les piétons peuvent user du chemin de halage et de la portion de berge faisant partie du domaine public, dans la mesure où le permet l'exploitation de la navigation.

Sur décision de l'autorité administrative, le droit visé à l'alinéa précédent peut exceptionnellement être supprimé soit pour des raisons d'intérêt général, soit pour des raisons de sécurité lorsque les berges sont incluses dans des établissements industriels.

Lorsqu'un cours d'eau est déjà grevé de la servitude prévue au IV de l'article L. 211-7 du code de l'environnement, cette dernière servitude est maintenue.

Une commune, un groupement de communes, un département ou un syndicat mixte concerné peut, après accord avec le propriétaire du domaine public fluvial concerné, et le cas échéant avec son gestionnaire, entretenir l'emprise de la servitude de marchepied le long des cours d'eau domaniaux.

3. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET SUR LA SANTE DES POPULATIONS

- *Modification de la règle relative aux espaces libres de pleine terre en zone UF et dans les secteurs UCd et UCe de la zone UC*

Les incidences de l'introduction de cette règle sur l'environnement seront **positives** dans la mesure où elles permettront une meilleure gestion des eaux pluviales à la parcelle, la séquestration du carbone dans le sol et une meilleure tenue du modelé du terrain par les éléments de végétation.

- *Modification des normes de stationnement pour les constructions à usage d'habitation en zone UA, UB, UC et UF et en zone à urbaniser (AU)*

Les incidences de l'introduction de cette règle sur l'environnement seront :

- **Faiblement négatives en matière de bruit** : dans la mesure où cette règle ne permet pas de répondre à l'un des enjeux identifiés du territoire : « faire des choix de développement urbain limitant l'augmentation du trafic générateur de bruit sur ces axes ». Ainsi l'augmentation des capacités de stationnement dans l'ensemble des zones urbaines à dominante d'habitat aura pour effet d'accroître les nuisances sonores.
- **Faiblement négatives en matière de qualité de l'air** : de même, le trafic supplémentaire induit par les capacités de stationnement supplémentaires autorisées devrait induire une dégradation ponctuelle de la qualité de l'air. Cette incidence doit toutefois être relativisée dans la mesure où les capacités de stationnement supplémentaires devraient permettre de fluidifier la circulation des véhicules à la recherche de stationnement, notamment en centre-bourg.
- *Modification de la règle d'emprise au sol dans les zones UA, UB, UC et UF*

Les incidences de l'introduction de cette règle sur l'environnement seront **neutres**, dans la mesure la création de bassins de piscines non couvertes ne dépassant pas de plus de 60 cm le sol existant avant travaux sera conditionnée au respect de la règle relative aux espaces de pleine terre, garantissant par des proportions importantes de pleine terre dans les zones à dominante d'habitat (minimum 65% à l'exception des zones UA et UB) un certain degré de non imperméabilisation des sols.

ZONE	Emprise au sol	% Pleine terre	% Pleine terre modifié
UA	60 %	20 %	
UB	25 %	55 %	
UCa	20 %	65 %	65 %
UCb	20 %	65 %	65 %
UCc	20 %	60 %	70 %
UCd	15 %	-	75 %
UCe	-	-	65 %
Uda Etry Louche	15 %	75 %	
Udb Sannois	10 %	80 %	
UF Néflier	30 %	20 %	(65 %)
UXb Usine Eau	-	-	
UXc Champ pourri	30 %	30 %	
UXd Fontaine Rouge	10 %	-	
UXe Léry	30 %	30 %	
UE Stade	-	10 %	
AU	-	20 %	
A	-	-	
N	-	-	

- *Complément au texte associé à la servitude d'utilité publique EL3*

Les incidences sur l'environnement et la santé des populations de l'introduction de cette règle sur l'environnement seront **neutres**.

 **Au global, il semble que l'effet global des incidences des règles modifiées du PLU sur l'environnement semble a priori neutre.**