

# altereo



## COMMUNE D'ANNET-SUR-MARNE

**MODIFICATION DU PLU**

---

**SYNTHESE DES AVIS PPA**

**Délégation urbanisme nord**

Adresse : 128 rue de Charenton 75012 PARIS

Tel : 01 77 15 65 37

*Photo Altereo (2011)*

éveilleurs d'intelligences environnementales®

[www.altereo.fr](http://www.altereo.fr)

## Identification du document

Élément	
Titre du document	Synthèse des Avis des Personnes Publiques Associées
Nom du fichier	07_Synthese-avis-PPA_ANNET_27072020.docx
Version	30/07/2020 12:50:00
Rédacteur	CED / CEH
Vérificateur	THC
Chef d'agence	EVC

## Sommaire

<b>1. LISTE ET AVIS DES ORGANISMES AYANT REPONDU .....</b>	<b>4</b>
<b>2. REMARQUES GENERALES.....</b>	<b>5</b>
<b>3. RAPPORT DE PRESENTATION ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>6</b>
<b>4. REGLEMENT GRAPHIQUE .....</b>	<b>11</b>
<b>5. REGLEMENT ECRIT .....</b>	<b>12</b>

# 1. LISTE ET AVIS DES ORGANISMES AYANT REPONDU

Organisme	Avis	Date
Chambre de métiers et artisanat	Remarques	04.12.2019
CDPENAF (Chambre Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)	Favorable avec une remarque	27.12.2019
CNPF (Centre Régional de la Propriété Forestière)	Favorable	19.11.2019
DDT	Favorable	24.10.2019
MRAe	Remarques	29.05.2020

## 2. REMARQUES GENERALES

PPA	Remarques	Proposition de réponse
1 MRAe	<p>La MRAe recommande de restructurer le dossier de modification du PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en évidence des changements apportés par la modification</li> <li>- Supprimer les compléments liés au projet d'implantation d'une centrale solaire</li> <li>- Veiller à ce que la partie évaluation environnementale traite de l'ensemble des évolutions du PLU</li> <li>- Revoir la numérotation des paragraphes dans plusieurs documents</li> </ul>	<p>Le dossier sera restructuré comme demandé</p> <p><u><a href="#">La notice de présentation reprend l'intégralité des modifications apportées</a></u></p>
2 MRAe	<p>Mettre en cohérence le contenu du PLU avec les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification en ne conservant que les dispositions permettant de limiter géographiquement les ISDI au seul secteur Ai :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Notice</li> <li>- Rapport de présentation</li> <li>- Règlement</li> </ul>	<p>Le dossier ne comportera plus que les dispositions permettant de limiter géographiquement les ISDI</p> <p><i>(Les ISDI seront circonscrites au périmètre de la zone Ai)</i></p> <p><u><a href="#">Rapport de présentation : suppression</a></u></p> <p><i>La mention « Les exhaussements liés aux constructions, installations ou aménagements autorisés dans la zone » est supprimée dans le sous-secteur Ai.</i></p>

### 3. RAPPORT DE PRESENTATION ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

PPA	Remarques	Proposition de réponse
3 MRAe	Renseigner la superficie du secteur Ai	<p>La superficie du secteur Ai sera indiquée.</p> <p><b><u>Rapport de présentation :</u></b></p> <p><i>Sur une surface initiale de 483 ha de terrain classé en zone agricole, le projet de modification de PLU prévoit le classement d'environ 115 ha dans le sous-secteur Ai.</i></p> <p><i>Sur ces 115 hectares, 90 ha sont d'ores et déjà consacrés à une ISDI existante depuis de nombreuses années, 25 hectares sont destinées à accueillir l'éventuelle extension de l'ISDI actuellement en cours d'exploitation dans le respect des dispositions du PRPGD dont on rappellera qu'il permet l'extension d'ISDI existantes pour autant que l'extension en question se fasse sur des parcelles limitrophes dans le respect de la durée initiale de l'autorisation et en accord avec les collectivités locales.</i></p>
4 MRAe	<p>La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Précisant le contour des ISDI existantes</li> <li>- Identifiant les besoins liés à l'extension des ISDI précitées</li> <li>- Justifiant la cohérence de la création du sous-secteur Ai avec les grandes orientations du plan régional PGD d'Ile de France et avec l'orientation du PADD visant à maintenir les espaces utilisés par l'activité agricole dans ce sous-secteur.</li> </ul>	<p>Le contour des ISDI existantes sera précisé (ISDI des Carreaux)</p> <p>Les besoins d'extension des ISDI seront justifiés ainsi que la cohérence avec les grandes orientations du plan régional PGD.</p> <p><b><u>Rapport de présentation :</u></b></p> <p><i>Selon l'étude prospective du gisement des déchets inertes générés en Ile-de-France réalisée à l'occasion de l'élaboration du PRPGD, « entre 2016 et 2025, la production des déchets du BTP est ainsi évaluée au minimum à 40 Mt/an, soit une augmentation d'environ 20 % par rapport à 2015. »</i></p> <p><i>Le PRPGD a pour but de prévenir la production des déchets de chantier, d'assurer le rééquilibrage territorial et développer le maillage des installations, et de réduire l'empreinte écologique de la gestion des déchets de chantiers.</i></p> <p><i>A cet effet et pour limiter géographiquement les ISDI, le PRPGD s'est fixé comme objectif de « limiter la forte concentration des</i></p>

*ISDI en évitant la création de nouvelles ISDI dans les secteurs qui accueillent déjà ce type d'installations et en encadrant l'extension des ISDI existantes dans ces secteurs, à leur durée autorisée et en la conditionnant à un projet de réaménagement du site concerté avec les collectivités locales concernées. »*

*En cohérence avec le PRPGD, la commune considère qu'il est plus cohérent d'étendre des ISDI existantes et parfaitement intégrées localement plutôt que de créer de nouvelles ISDI.*

*Le document communal met donc en œuvre l'exception prévue par le PRPGD permettant « lorsqu'elles conduisent à ce que la somme des capacités administrativement autorisées depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007 dépasse 15 millions de tonnes dans un rayon de 5 km, les extensions contiguës des installations de stockage de déchets inertes existantes ne pourront être autorisées que sous réserve que la durée totale de l'autorisation administrative à recevoir les déchets demeure inchangée et sur la base d'un projet de réaménagement du site concerté avec les collectivités locales concernées. Les extensions non contiguës ne pourront être autorisées. »*

*Une éventuelle extension de l'ISDI ne serait admissible pour la commune qu'à la condition que le réaménagement final proposé ait une vocation essentiellement agricole.*

**Rapport de présentation :**

*Le PADD intègre également le sous-secteur Ai dédié à l'extension de l'ISDI sous la condition que le réaménagement final qui serait proposé ait une vocation essentiellement agricole.*

		 <p style="text-align: center;"><i>La carte ci-dessus apparaît page 105 du rapport de présentation</i></p>
<p>5 MRAe</p>	<p>Evaluation environnementale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Traiter de l'articulation entre la création du sous-secteur Ai et les autres planifications, en particulier le SDRIF</li> <li>- Présenter un EIE du sous-secteur Ai permettant d'appréhender suffisamment les enjeux environnementaux</li> <li>- Analyser les incidences sur l'environnement des adaptations réglementaires liées à la création du sous-secteur Ai afin de les justifier</li> </ul>	<p>L'articulation entre la création du sous-secteur Ai et le SDRIF sera justifiée</p> <p><b><u>SDRIF Rapport de présentation :</u></b></p> <p><i>Le PLU, dans la création du sous-secteur Ai, assure la préservation du caractère agricole de la zone en adaptant l'unité d'espace agricole existante en cohérence avec la vocation finale de l'ISDI (essentiellement agricole) conformément aux identifications et prescriptions du SDRIF.</i></p> <p>L'évaluation environnementale traite déjà des incidences liées à la création du sous-secteur Ai</p> <p><b><u>Evaluation environnementale ISDI et rapport de présentation :</u></b></p> <p>La commune veillera à que tout projet déposé prenne en compte</p>

la problématique hydraulique.

La problématique soulevée par la MRAE sera nécessairement prise en compte lors de l'instruction d'une éventuelle demande d'autorisation administrative d'extension de l'ISDI actuelle.

L'EIE sera complété brièvement par un zoom sur le sous-secteur Ai La majorité de la surface du sous-secteur Ai est occupé par une ISDI déjà existante, le reste accueillant une activité agricole Intensive. La problématique soulevée par la MRAE sera nécessairement prise en compte lors de l'instruction d'une éventuelle demande d'autorisation administrative d'extension de l'ISDI actuelle.

Le sous-secteur Ai projet fait actuellement l'objet d'une exploitation ISDI et d'une exploitation agricole.

Sans préjudice des études environnementales qui seront produites dans le cadre d'une éventuelle extension de l'ISDI existante, et qui permettront d'appréhender les enjeux environnementaux liés à cette éventuelle extension, il est néanmoins d'ores et déjà rappelé que :

La ZNIEFF la plus proche est située au nord et en aval hydraulique du projet, il s'agit de la Vallée de la Beuvronne entre Claye-Souilly et Fresnes-sur-marne. L'exploitation actuelle de l'ISDI n'entraîne d'ores et déjà aucune incidence sur ce milieu. La municipale veillera çà ce qu'il en soit toujours ainsi en cas d'extension.

La zone Natura 2000 la plus proche étant située à 1,1 km au sud-est du projet (« Boucles de la Marne » - FR1112003), L'exploitation actuelle de l'ISDI n'entraîne aucun impact sur les zones Natura 2000. La municipale veillera çà ce qu'il en soit toujours ainsi en cas d'extension.

L'ensemble des autres éléments remarquables (Parc Naturel de Brie et deux Morin, Réserve naturelle régionale « Les Iles de Chelles ») sont tous situés à plusieurs kilomètres du site qui ne peut, de ce fait, engendrer aucun impact notable.

#### La création du sous-secteur Ai.

L'analyse de l'état initial du sous-secteur Ai fait apparaître que celui-ci est adapté à une extension de l'ISDI puisque ce sous-

			<p>secteur comprend sur 90 ha l'exploitation actuelle d'une ISDI et sur 25 ha une exploitation agricole.</p> <p>L'autorisation de l'exploitation de l'extension de l'ISDI devra donc garantir la mise en œuvre des mesures prises, lors de l'exploitation, pour garantir la préservation des enjeux environnementaux périphériques.</p>
6	MRAe	<p>Préciser les caractéristiques ou la nature des projets de construction et d'aménagement envisagés dans la base de loisirs Jablines-Annet justifiant l'application d'une possibilité d'extension uniforme des bâtiments existants de 10 %.</p>	<p>Aucun projet concret n'est en cours actuellement</p> <p>La limite de 10 % est fixée afin de limiter les possibilités d'extension et ainsi limiter l'impact sur l'environnement tout en permettant d'améliorer la qualité de l'accueil de loisir.</p>
7	MRAe	<p>Justifier comment les évolutions réglementaires de la zone Nz permettent de concilier la réalisation de projets adaptés aux caractéristiques écologiques des milieux (cf. PADD)</p>	<p><u><b>Evaluation environnementale et rapport de présentation</b></u></p> <p>Les justifications mettront l'accent sur l'absence d'impact sur les milieux des potentielles évolutions des constructions</p>
8	MRAe	<p>Procéder à de nouvelles prospections sur les secteurs des Violettes et le secteur de la base de loisirs Jablines-Annet permettant une vision exhaustive des espèces présentes dans le site Natura 2000.</p> <p>Confirmer ainsi les conclusions de l'analyse des incidences Natura 2000 du projet de modification du PLU d'Annet-sur-Marne ;</p> <p>Au vu de ces conclusion, encadrer plus précisément, si nécessaire, les travaux autorisés par cette modification de PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>sur le secteur de la base de loisirs Jablines-Annet, en limitant les adaptations réglementaires aux seuls travaux réellement nécessaires au renforcement des équipements ;</li> <li>sur le secteur des Violettes, en précisant la zone d'implantation des extensions des bâtiments d'habitation comme le prévoit l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.</li> </ul>	<p>L'étude faune, flore, habitat réalisée démontre que les constructions pouvant faire l'objet d'évolutions sont situées à distance d'habitats ou espèces sensibles (le long d'une route, à distance de la végétation). Ainsi le complément de cette étude s'avèrerait long et coûteux pour la commune sans apporter d'informations essentielles complémentaires.</p>

## 4. REGLEMENT GRAPHIQUE

	PPA	Remarques	Proposition de réponse
9	CDPENAF	<i>Elle est en revanche réservée sur la création d'un secteur Ai et préconise de le laisser en A.</i>	La commune souhaite maintenir la création d'un sous-secteur Ai afin de clarifier la situation existante, de limiter l'emprise possible des ISDI, et d'être en cohérence avec les grandes orientations du plan régional de gestion des déchets.
10	MRAe	La MRAe recommande de compléter le zonage avec l'identification des bâtiments pouvant changer de destination et en précisant les zones d'implantation des extensions limitées de bâtiments d'habitation.	Un ensemble bâti en zone agricole est concerné par le changement de destination à vocation d'habitat. Cet ensemble bâti sera identifié au règlement graphique.

## 5. REGLEMENT ECRIT

	PPA	Remarques	Proposition de réponse
11	Chambre des Métiers et de l'Artisanat	<p>&gt; La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Seine et Marne s'interroge dans le règlement, en page 74 pour la zone UX sur la phrase : « 1.5 m<sup>2</sup> de stationnement par tranche de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée pour l'artisanat et le commerce » ?</p> <p>Il convient de faire remarquer que la création ou l'adaptation de locaux doit prendre en compte les besoins spécifiques des entreprises artisanales, notamment en termes de taille, d'accessibilité, de livraison et de stationnement.</p>	<p>Ces normes de stationnements s'appliquent pour les deux-roues, qui ne représentent qu'une part faible des modes de transport.</p>
12	MRAe	<p>Adapter, si nécessaire, les évolutions réglementaires de la zone Nz au regard des projets de construction ou d'aménagement envisagés.</p>	<p>Aucun projet en cours actuellement, aucune modification à apporter</p>