

PLAN LOCAL D'URBANISME de ANNET-SUR-MARNE

NOTICE EXPLICATIVE



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU
CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU

CABINET DML

✉ contact@cabinet-dml.fr

🌐 www.cabinet-dml.fr



Table des matières

I – SITUATION ADMINISTRATIVE	5
1.1. Localisation	5
2.2. Politique territoriale	5
II – Analyse socio-économique	6
2.1. Analyse démographique	6
2.1.1. Évolution de la population et analyse de l'évolution démographique communale	6
2.1.2. La taille des ménages	8
2.2. Habitat et logement	9
2.2.1. Les caractéristiques du parc de logements	9
2.2.1.1. Une croissance du parc de logements soutenue	9
2.2.2. Composition du parc	9
2.2.3. Typologie de logement	10
2.2.4. Statut des occupants	11
2.2.5. Taille des logements	11
2.2.6. La consommation énergétique des ménages	12
2.3. Une analyse économique	13
2.3.1. Population active	13
2.3.2. Catégories socioprofessionnelles de la population active	13
2.3.3. L'emploi sur la commune	14
2.3.4. Les activités industrielles et artisanales	15
2.3.5. Les activités commerciales	16
2.3.6. Les activités agricoles	16
III – Équipements, déplacements et gestion de l'eau et des déchets	17
3.1. Administrations et services	18
3.2. Équipements sportifs, culturels et de loisirs	18
3.3. Services médicaux et sanitaires	18
3.4. Équipements scolaires	19
3.5. Le développement du numérique	19
3.6. Les équipements et infrastructures de déplacement	19
3.6.1. Le Plan de Déplacements Urbains	19
3.6.2. Le réseau viaire	20
3.6.3. Les transports en commun	23
3.6.4. L'inventaire du stationnement accessible au public	24
2.7. La gestion de l'eau et des déchets	33
2.7.1. Eau potable	33
2.7.2. Défense incendie	35
2.7.3. Assainissement	36

2.7.4. Traitement des déchets	38
III – ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	40
3.1. Le cadre physique	40
3.1.1. Relief et hydrographie	40
3.2. Inventaire des patrimoines naturels et des protections environnementales	42
3.2.1. Le réseau NATURA 2000	42
3.2.2. Éléments d'analyse paysagère	52
3.2.3. Analyse urbaine	56
3.3. Les risques et nuisances	58
3.3.1. Nuisances sonores	58
3.3.2. Risques naturels	59
IV – LA PROCÉDURE DE MODIFICATION	67
Section 6 : Modification du plan local d'urbanisme	67
Article L153-36.....	67
Article L.153-37.....	67
Article L.153-40.....	68
Article L.153-41.....	68
Article L.153-43.....	68
Article L.153-44.....	68
V – LE CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION DU PLU	68
VI – LES MODIFICATIONS APPORTÉES	68
VII. PRISE EN COMPTE DES RECOMMANDATIONS DES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX.....	140
SDRIF – Schéma Directeur de la Région Île-de-France	140
SDAGE – Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2022 – 2027.....	140
PGRI – Plan de Gestion des Risques Inondation du Bassin Seine-Normandie	142
SRCE – Schéma régional de Cohérence Écologique d'Île-de-France	142
PDUIF – Plan de Déplacement Urbain Île-de-France.....	143
SRCAE – Schéma Régional du Climat, de l'Air et d'Énergie d'Île-de-France	144
PCAET – PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIAL.....	145
SRHH – Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.....	147
VIII. MISE À JOUR DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	147
Incidences potentielles sur la santé humaine	147
La pollution de l'air	148
Le bruit.....	148
Les conditions de logements	149
Les aménités vertes.....	150
L'offre en équipement, mobilités et pratique d'une activité physique.....	150
Incidences potentielles sur le milieu naturel.....	151

La faune et la flore.....	151
Les sols.....	152
Les eaux.....	152
Le climat.....	153
Incidences potentielles sur le milieu physique.....	153
Le patrimoine culturel architectural.....	153
Les paysages.....	153
IX. MISE À JOUR DES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX.....	154

I – SITUATION ADMINISTRATIVE

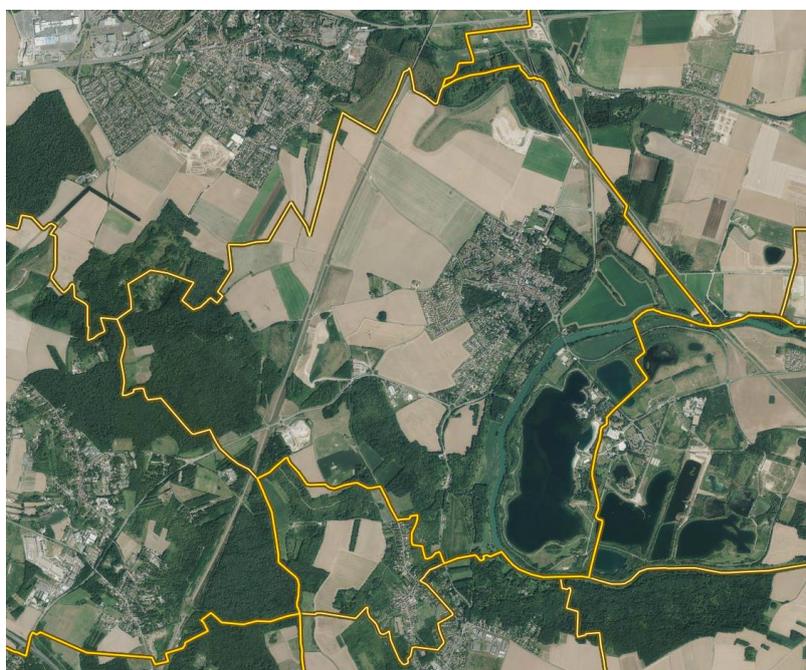
1.1. Localisation

Annet-sur-Marne se situe dans le département de Seine-et-Marne, département de l'Île de France.

Les communes jouxtant Annet-sur-Marne sont : Claye-Souilly, Villevaudé, Carnetin, Thorigny-sur-Marne, Dampmart, Jablines et Fresnes-sur-Marne.

Annet-sur-Marne se situe entre Marne-la-Vallée et la plateforme aéroportuaire de Roissy-Charles-de-Gaulle.

La commune bénéficie d'un accès très rapide aux grandes infrastructures de déplacements par la RD 404. Ainsi la proximité de la Nationale 3 (Paris-Meaux) par les échangeurs situés à 3 kms, situe Annet-sur-Marne à environ quarante minutes de Paris (36km), 18 minutes de Meaux (18km) et 16 minutes de Torcy (13km). La N3 permet de relier Annet-sur-Marne aux grandes autoroutes (par A104), l'A1 et l'A3. Enfin la RD418 permet de relier Annet-sur-Marne à Claye-Souilly en 8 minutes, à Thorigny-sur-Marne en 11 minutes et à Lagny-sur-Marne en 14 minutes.



Région – Île-de-France
Département – Seine et Marne
Arrondissement – Meaux
Canton – Claye-Souilly
Code INSEE – 77 005
Superficie – 1 315,75 ha

Figure 1 Source : Géoportail, 2016.

2.2. Politique territoriale

La commune d'Annet-sur-Marne faisait partie de la Communauté de Communes des Portes de la Brie (CCPB) créée le 15 décembre 2011 et qui regroupait 13 communes pour une population totale de quelques 23 014 habitants.

La commune la plus peuplée de cet EPCI à fiscalité propre était Claye-Souilly qui accueillait 48% de la population de la communauté de communes.

Depuis le 1er janvier 2013, la CCPB a fusionné avec la Communauté de Communes de la plaine de France et la Communauté de Communes de la Goële et du Multien. Avec 37 communes en 2014 et une population de près de 110 000 habitants, c'est la première intercommunalité de Seine-et-Marne en nombre d'habitants.

En application de la loi MAPTAM, à partir du 1er janvier 2016, 17 des communes les plus peuplées de CCPMF ont été réunies à deux communautés d'agglomérations du Val d'Oise pour former une seule communauté d'agglomération de 42 communes et 350.000 habitants (Roissy Pays de France). De ce

fait CCPMF est réduite à 20 communes et 23.000 habitants, du sud au nord et d'ouest en est : Le Pin, Villevaudé, Annet-sur-Marne, Fresnes-sur-Marne, Précy-sur-Marne, Messy, Charny, Charmentray, Villeroy, Saint-Mesmes, Nantouillet, Vinantes, Le Plessis-aux-Bois, Iverny, Le Plessis-l'Évêque, Montgé-en-Goële, Cuisy, Marchémoret, Saint-Pathus, Oissery.

II – Analyse socio-économique

L'analyse socio-économique est réalisée à partir des territoires de comparaison : le canton de Claye-Souilly et le département de Seine-et-Marne.

2.1. Analyse démographique

2.1.1. Évolution de la population et analyse de l'évolution démographique communale

2.1.1.1. Une croissance démographique importante depuis 1968

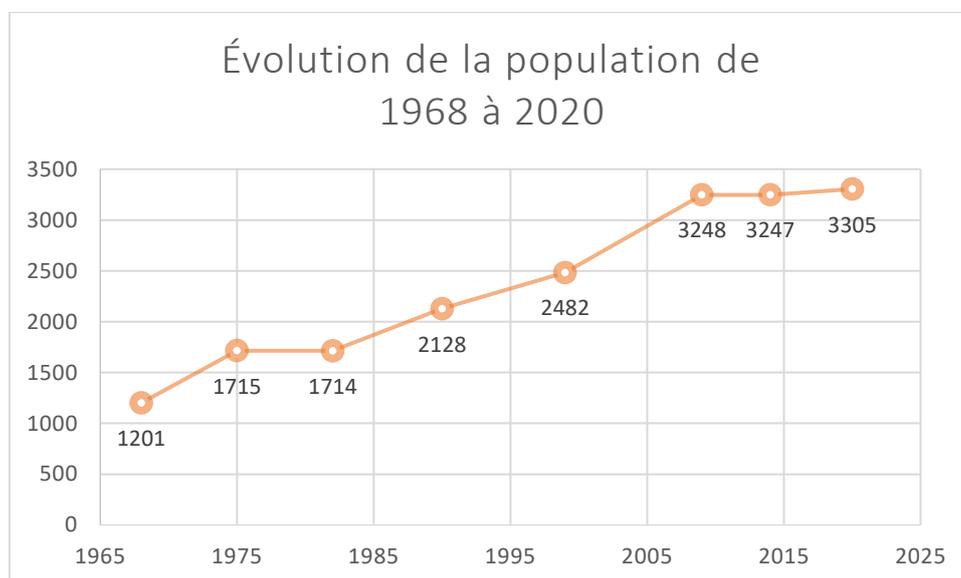


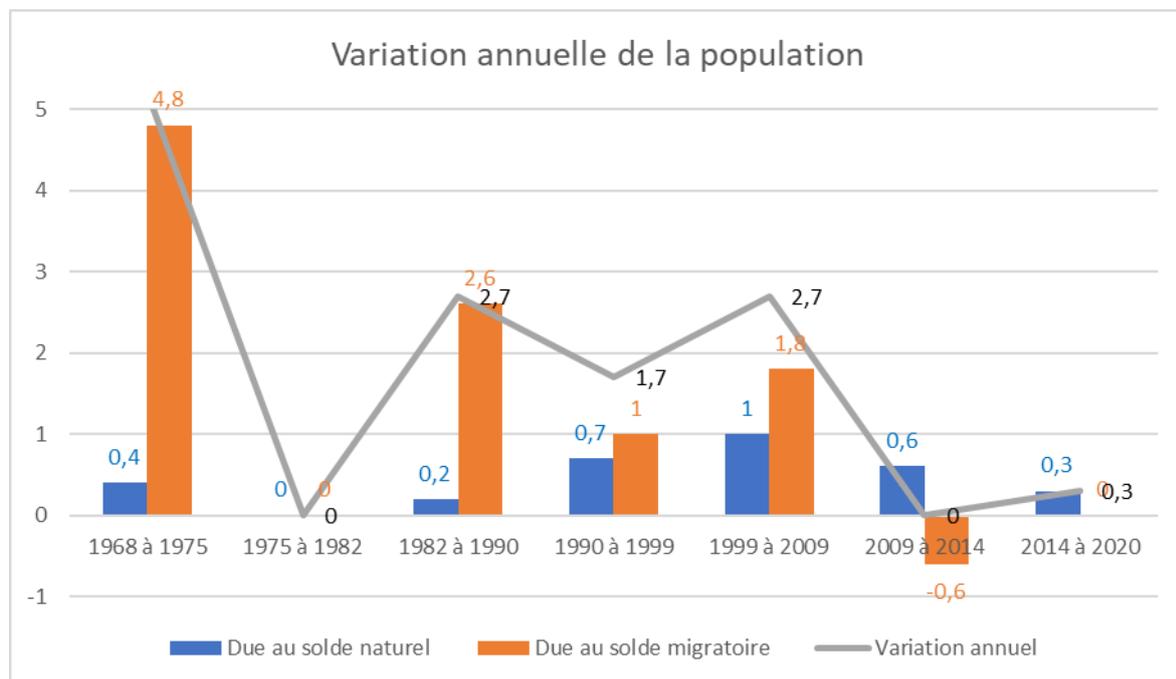
Figure 2 Source : Insee

La population d'Annet-sur-Marne a connu une croissance démographique continue, mais à des rythmes variés entre 1968 et 2013, avec plusieurs phases de croissances :

- Entre 1968 et 1975, Annet-sur-Marne accueille 514 habitants supplémentaires en 7 ans, soit près de la moitié de la population. Son taux de croissance démographique est très rapide et atteint plus de 5% par an.
- La commune connaît ensuite une période de stagnation de sa population sur la période 1975-1982.
- Dès 1982, la croissance démographique reprend avec une forte intensité. Entre 1982 et 2006, en l'espace de 24 ans, la population de la commune a presque doublé avec l'accueil de 1484 nouveaux habitants. La croissance la plus forte de la période est observée entre 1999-2010 avec un taux de croissance annuel qui atteint 3,5 % par an.
- Depuis 2010, la croissance continue mais à un rythme plus maîtrisé. Entre 2010 et 2014, le taux de croissance annuel est de 0,5 % par an seulement.

Au recensement annuel de 2020, la commune d'Annet-sur-Marne compte 3 305 habitants. L'analyse de l'évolution démographique démontre qu'Annet-sur-Marne est un territoire attractif.

Ce recensement ne prend pas en considération les dernières arrivées dans la commune, permettant d'atteindre au moins 3500 habitants en 2023.

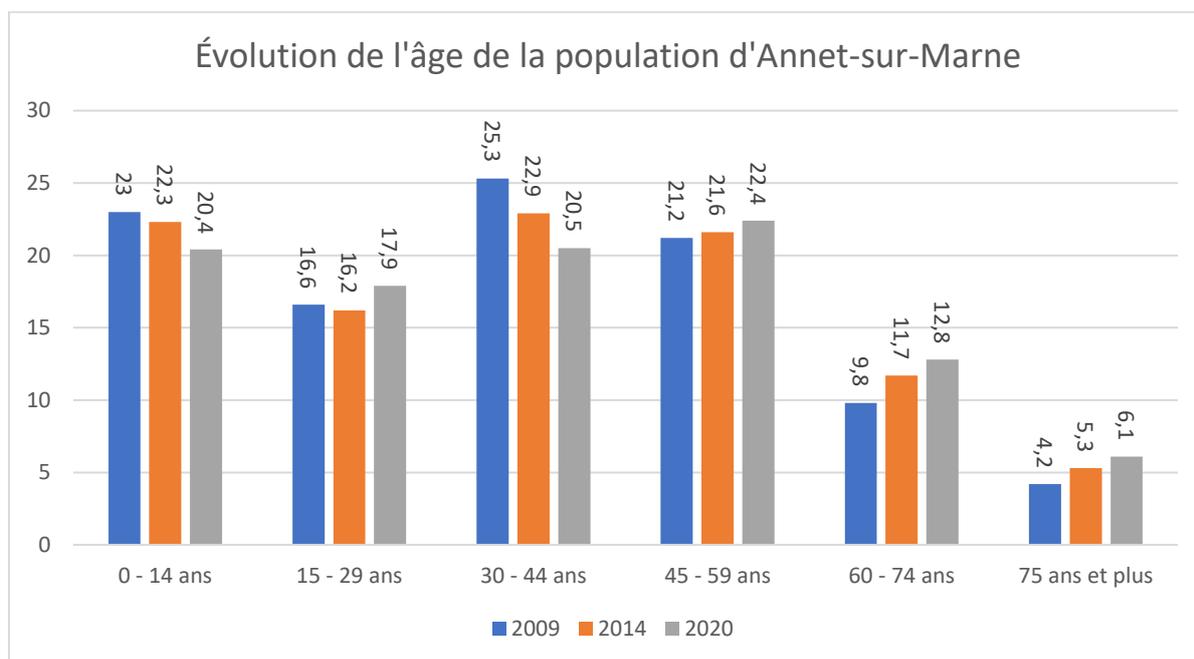


Le graphique permet de mettre en évidence les composants des évolutions démographiques enregistrées sur la commune. Sa lecture nous permet de tirer deux constats majeurs :

- L'évolution démographique est presque exclusivement liée aux flux migratoires. La période de croissance démographique (1982 -2007) est liée à un solde migratoire fort.
- Le solde naturel est faible jusqu'en 1982 et augmente ensuite de façon significative, surtout depuis 1990 : le nombre de naissances compense largement le nombre de décès.
- Depuis 2006, le solde migratoire est devenu négatif. Le nombre d'habitants qui quittent le territoire est plus important que le nombre de nouveaux habitants. La croissance démographique n'est due qu'aux nombre de naissances issus des ménages qui ont aménagés la commune lors des périodes de fortes croissances du solde migratoire entre 1999 et 2006.

Si la tendance se poursuit sans l'intervention des politiques publiques, la commune connaîtra un vieillissement progressif de sa population, sans renouvellement démographique. A terme, Annet-sur-Marne risque de perdre des habitants et son dynamisme communal qui participe aujourd'hui au cadre de vie local.

2.1.1.2. Une mixité intergénérationnelle de la population



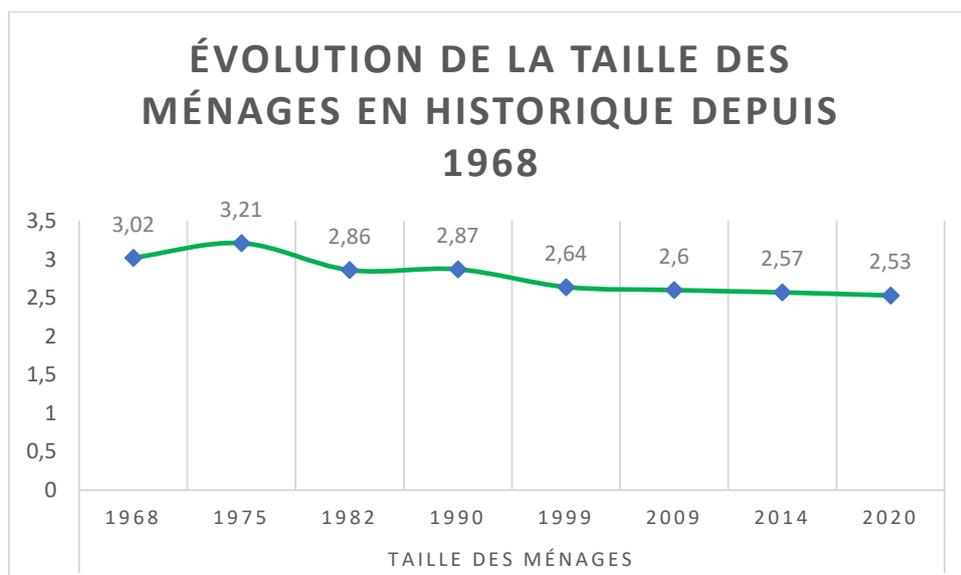
Annet-sur-Marne voit sa population vieillir.

La population âgée de 45 ans et plus, quant à elle augmente, on peut en déduire qu'il s'agit de parents donc les enfants ont quitté le foyer familial.

Il convient de répondre à ce besoin par une offre en plus petits logements.

La commune, depuis la rentrée 2023, voit le nombre d'élèves, dans son école, augmenté de nouveau. De nouvelles constructions, disposant de plus petits logements, ont permis de libérer de grands logements qui n'étaient plus adaptés à une partie de la population.

2.1.2. La taille des ménages



En 2020, le nombre moyen de personnes par ménage est de 2,53. La tendance est à la baisse de la taille des ménages. La commune est passée de 2,87 en 1990 à 2,53 personnes par ménages 30 ans après. La tendance s'est stabilisée autour de 2,6 depuis 2009.

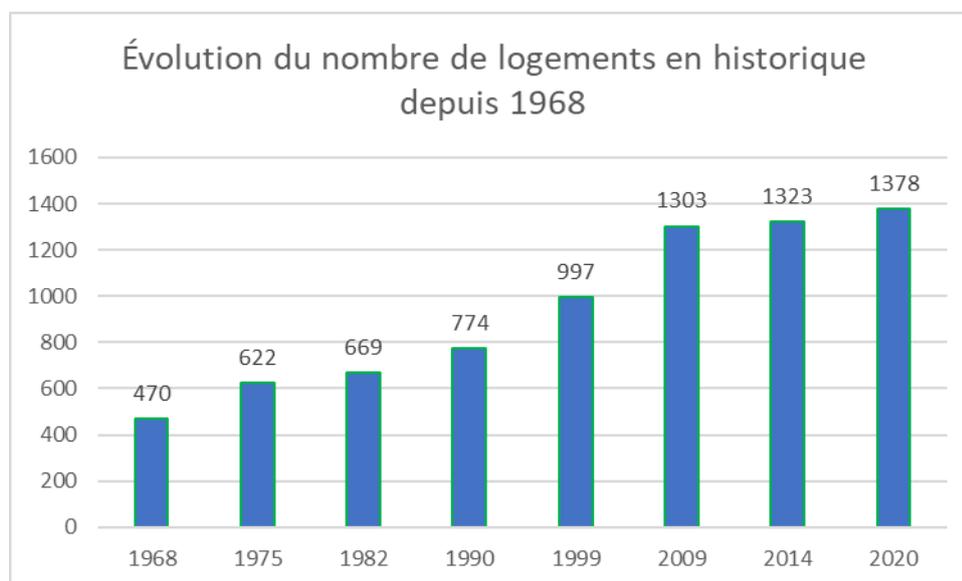
Plus de 50% des ménages comptent 2 personnes ou moins.

À l'image des autres territoires, cette baisse est constante depuis 1968. Il ne faut pas négliger la part importante de ces petits ménages, qui même s'ils résultent d'une tendance nationale de desserrement des ménages (vieillesse de la population et départ d'un des conjoints, augmentation des divorces, décroisement familial, départ des jeunes...), posent des questions en termes de besoins en petits logements pour accueillir ces populations.

2.2. Habitat et logement

2.2.1. Les caractéristiques du parc de logements

2.2.1.1. Une croissance du parc de logements soutenue



Le parc de logements augmente de façon continue, notamment entre 1990 et 2009. Depuis 1968, le parc de logements a triplé sur la commune.

Cette évolution du parc peut-être mise en parallèle avec l'arrivée de nouvelles populations sur le territoire. L'augmentation du nombre de logement est également liée au desserrement des ménages qui depuis 1968 induit un besoin accru de nouveaux logements sans qu'il n'y ait d'augmentation de la population. La baisse de la taille des ménages entraîne un besoin de plus en plus important en logements locatifs et logements de petite taille pour maintenir la population en place.

2.2.2. Composition du parc

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Résidences principales	371	521	582	722	926	1237	1237	1273
Résidences secondaires et logements occasionnels	76	61	46	15	17	14	7	13
Logements vacants	23	40	41	37	54	52	79	92

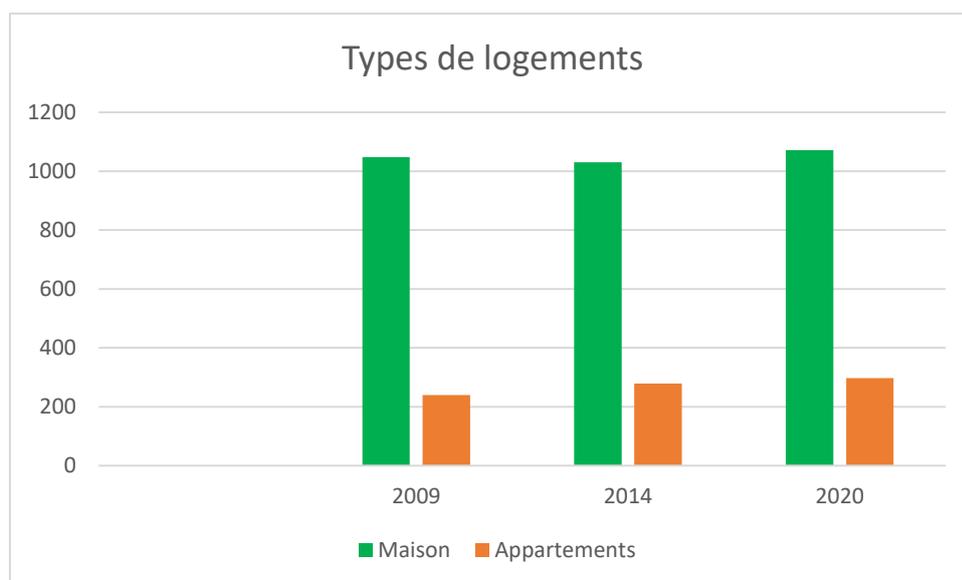
En proportion dans le parc total de logements, la part des résidences secondaires était élevée en 1968 et a largement diminué jusqu'en 1990. Depuis 1990, la part des résidences secondaires représente 1 à 2 % du total des logements d'Annet-sur-Marne. On dénombrait 14 résidences secondaires en 2009, on en compte 13 en 2020. On peut déduire que le nombre de résidences secondaires évoluera peu dans les années à venir.

La part des logements vacants représente 7,2 % du parc en 2020. Depuis 1975, le taux de logements vacants a diminué, passant de 7,6 % à 7,2% aujourd'hui. La diminution de la part des logements vacants amène progressivement une tension dans le parc de logements. Le maintien d'un taux de logements vacants en bon état à 6% entraîne un taux de roulement des logements acceptable et facilite l'implantation des ménages sur la commune.

Cependant, parmi le parc de logements vacants, on compte une part de logements vétustes qui nécessitent d'être réhabilités, notamment dans le centre-bourg. Des opérations de renouvellement urbain ont eu lieu sur la dernière décennie et continueront pour les dix prochaines années.

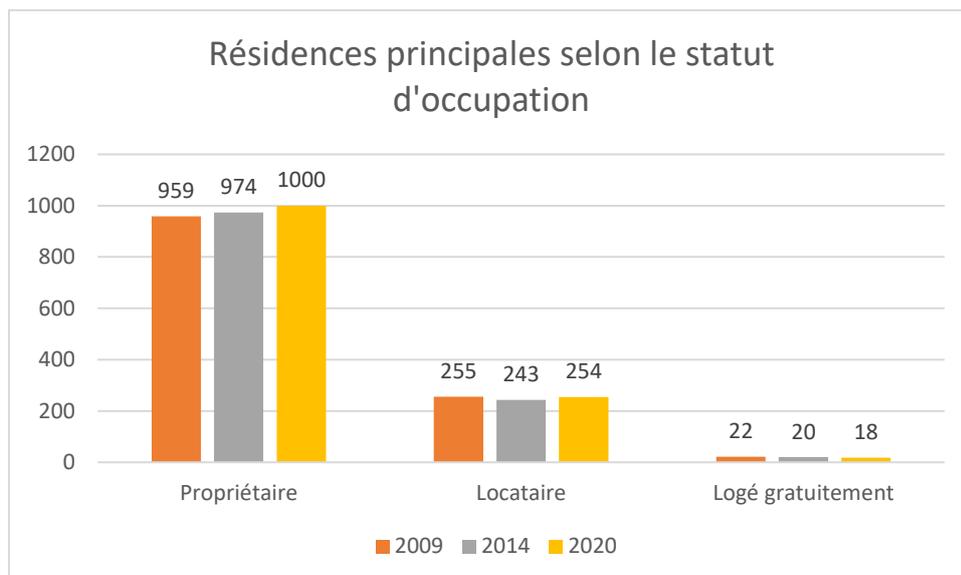
En effet, pour mieux répondre aux besoins en logement, il convient de reconquérir les logements vacants avant d'envisager de nouvelles constructions. Depuis peu, la politique est l'objectif zéro logement vacant. La modification n'a pas vocation à instaurer des périmètres délimitant les secteurs concernés, une solution pourra être apportée dans le cadre d'une révision générale, engagée à ce jour.

2.2.3. Typologie de logement



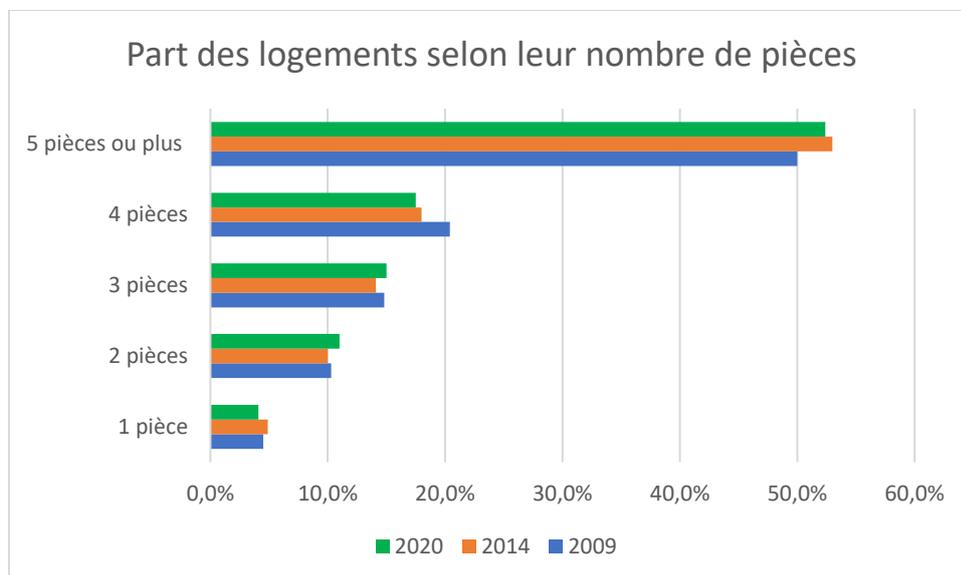
Avec 77,7% de maisons individuelles recensées sur la commune d'Annet-sur-Marne en 2020, la typologie de logements dominé par un tissu majoritairement résidentiel composé de logements individuels et d'un tissu composé de maison de ville individuelles et mitoyennes dans le bourg. La proportion est nettement plus importante que dans le reste du territoire, où les typologies de logements sont plus diversifiées.

2.2.4. Statut des occupants



On observe à Annet-sur-Marne une majorité de propriétaire occupant une résidence principale. Ce nombre vient se stabiliser, comme le nombre de locataire, qui augmente peu à peu. Les projets de réhabilitation qui ont eu lieu depuis 2020 ne sont pas comptabilisés dans les données INSEE disponible en 2023. Toutefois, le nombre de petits logements a augmenté, ce qui implique davantage de location par rapport à la typologie des logements.

2.2.5. Taille des logements



En 2020, 52,4% des logements sont composés de 5 pièces ou plus. Toutefois, on observe une diminution de la part des grands logements au profit de plus petits logements de type T2 ou T3. Cela permet de justifier les besoins de la population en termes de plus petits logements.

2.2.6. La consommation énergétique des ménages

La consommation énergétique des ménages d'Annet-sur-Marne émane principalement des besoins liés au chauffage résidentiel et aux déplacements. L'état du parc de logements (les caractéristiques thermiques et le mode de chauffage) ainsi que les besoins en déplacements domicile-travail constituent des indicateurs pertinents d'évaluation des besoins énergétiques.

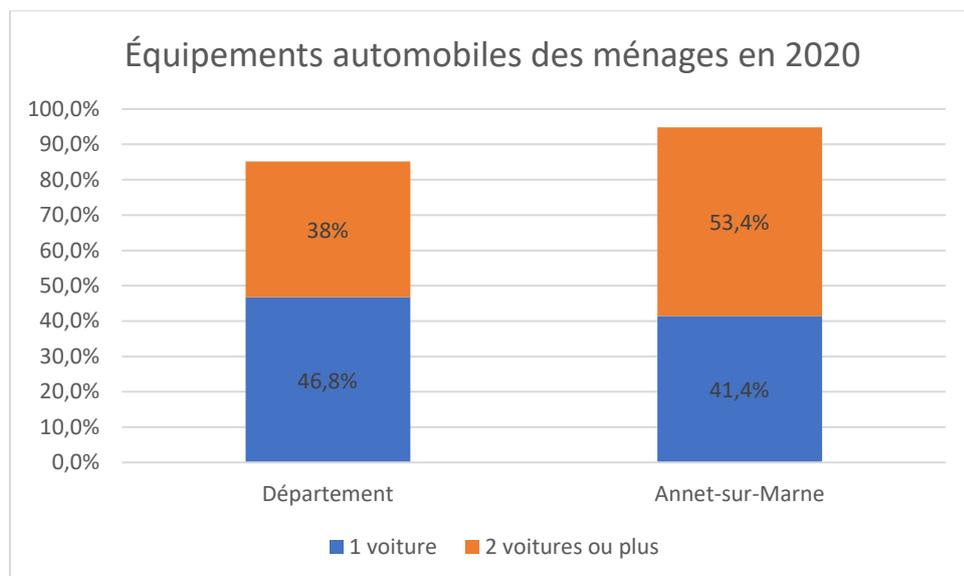
2.2.6.1. Une demande énergétique forte liée à un parc de logements individuels

Les formes urbaines pavillonnaires individuelles sont plus défavorables aux économies d'énergie que les formes groupées qui permettent des économies d'énergie liées à la réduction de la surface d'enveloppe et d'emprise au sol des constructions. Le diagnostic permet de montrer que le parc se compose majoritairement de logements individuels.

Par ailleurs, avec 56% du parc créé après 1974 (date de la première réglementation thermique), le parc de logements présent sur la commune peut être considéré comme économe en énergie car il s'appuie sur une isolation performante.

Les données communiquées par l'Insee ne permettent pas de mesurer les combustibles utilisés pour le mode de chauffage. Il convient néanmoins de souligner que combustibles fossiles (fioul et gaz) sont particulièrement émetteurs de gaz à effet de serre.

2.2.6.2. Une demande énergétique forte liée aux déplacements domicile – travail



Il ressort de cette analyse que :

- 95% des ménages d'Annet-sur-Marne disposent d'au moins une voiture.
- Seulement 5% des ménages d'Annet-sur-Marne n'ont pas de voiture.
- Les ménages d'Annet-sur-Marne sont nettement plus nombreux à disposer d'un parc automobile composé de 2 véhicules ou plus (53%) qu'au niveau du département.

Situés en périphérie de Paris, les ménages d'Annet-sur-Marne sont très équipés en voiture, traduisant une dépendance marquée pour les déplacements malgré la présence des transports en commun.

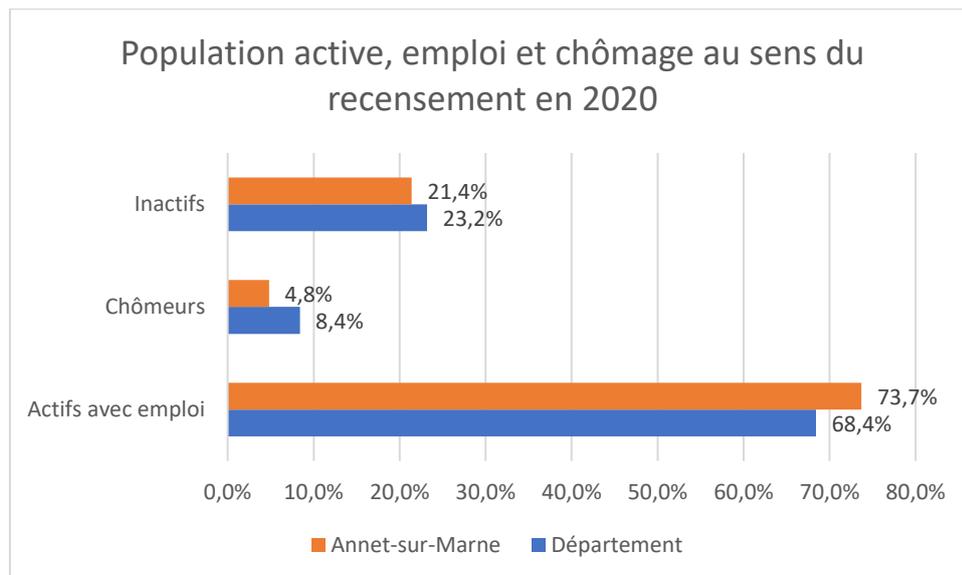
Les ménages disposent d'une ou plusieurs voitures pour se déplacer à la fois dans le cadre de l'activité professionnelle mais aussi pour satisfaire les autres besoins quotidiens liés à la scolarité, aux études, à la consommation et aux loisirs.

Une incidence sur les rejets en CO2 que le PLU doit prendre en compte en recherchant une adéquation entre développement urbain et proximité des lignes de transport en commun et cheminements doux (même si bien d'autres facteurs influencent l'utilisation de la voiture).

2.3. Une analyse économique

2.3.1. Population active

Définition : La population active regroupe les personnes en emploi et les personnes au chômage.

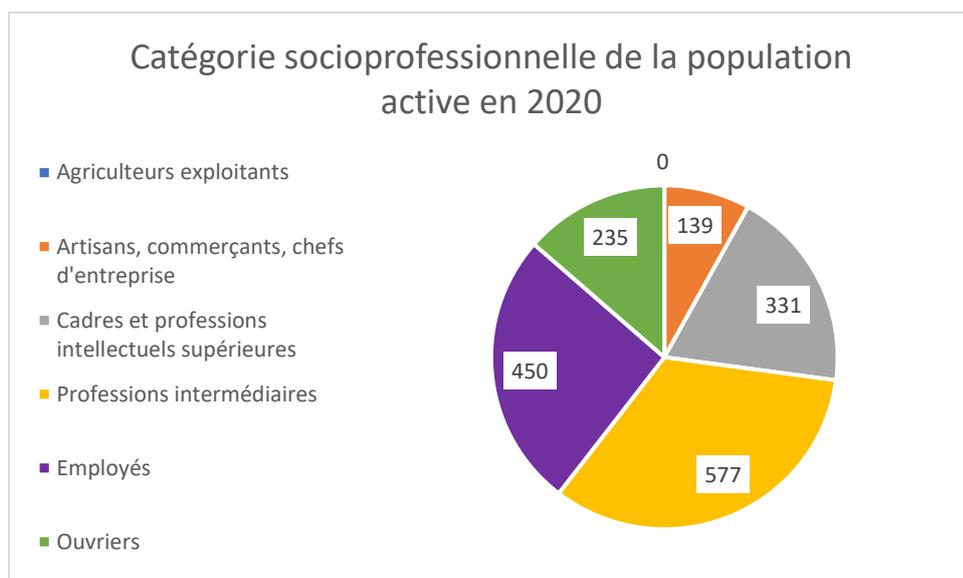


1714 personnes qui résident sur la commune ont un emploi. Le taux d'emploi des actifs dans la commune d'Annet-sur-Marne est légèrement supérieur à ceux des territoires de comparaison. Avec moins de 5% de sans emplois dans le total des populations de 15 à 64 ans, la commune se positionne au-dessous de la moyenne du territoire de comparaison : le département affiche 8,4%.

De même, le nombre d'inactifs est plus faible que dans les territoires de références, en partie parce qu'il y a une proportion moins importante d'élèves, étudiants et stagiaires sur la commune, mais surtout parce que le nombre d'autres inactifs est moins important.

2.3.2. Catégories socioprofessionnelles de la population active

Définition : Les catégories socioprofessionnelles constituent un classement de la population réalisé par l'Insee en ensembles cohérents à partir des professions



Les profils des actifs sont **en majorité des emplois intermédiaires. Les cadres et les employés sont également nombreux** sur la commune et représentent respectivement 24 % et 23 %.

En revanche les artisans, commerçants et chefs d'entreprises sont très peu nombreux. Les sièges d'exploitations agricoles ont quant à eux disparus, alors qu'il restait encore 8 agriculteurs à Annet-sur-Marne en 2006.

2.3.3. L'emploi sur la commune

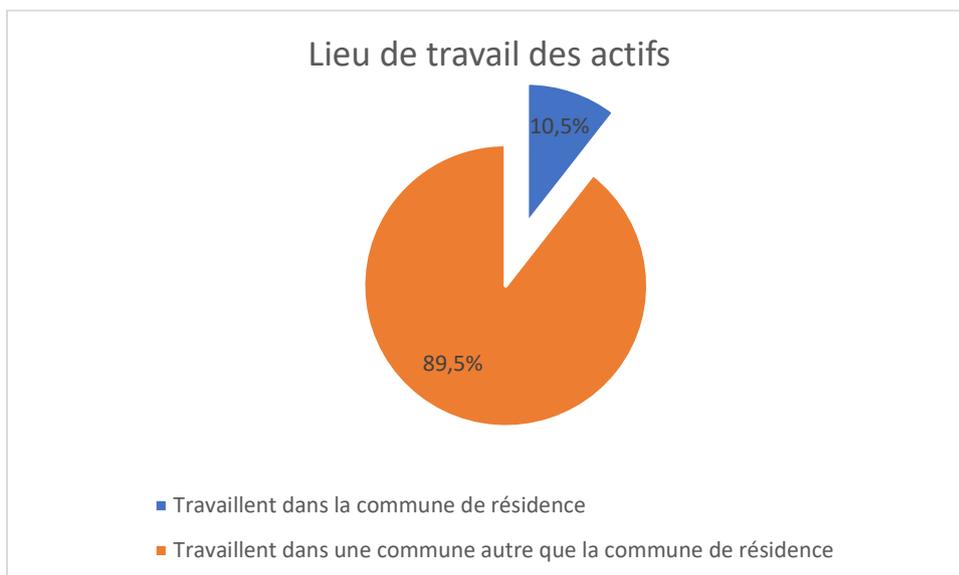
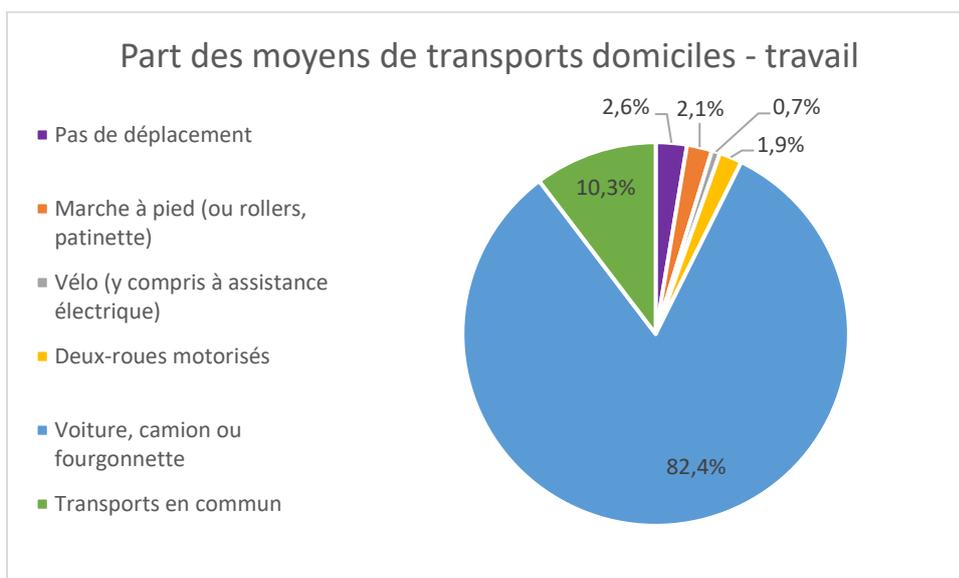
2.3.3.1. Peu d'emplois par rapport au nombre d'actifs

	2014	2020
Nombre d'emplois dans la zone	493	529
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1606	1627
Indicateur de concentration d'emploi	30,7	32,5

L'indicateur de la concentration d'emploi s'élève à 32,5, soit un emploi pour 3 actifs résidants à Annet-sur-Marne. Ce taux d'emploi est particulièrement faible et traduit la domination de la fonction résidentielle du territoire. Le tissu économique, faiblement pourvoyeur d'emplois, est notoirement insuffisant.

Toutefois, on constate qu'il tend à augmenter. L'offre d'emplois s'améliore sur le territoire communal, il s'agit en effet d'une volonté générale de rapprocher les travailleurs de leur emploi.

2.3.3.2. Les déplacements domicile-travail



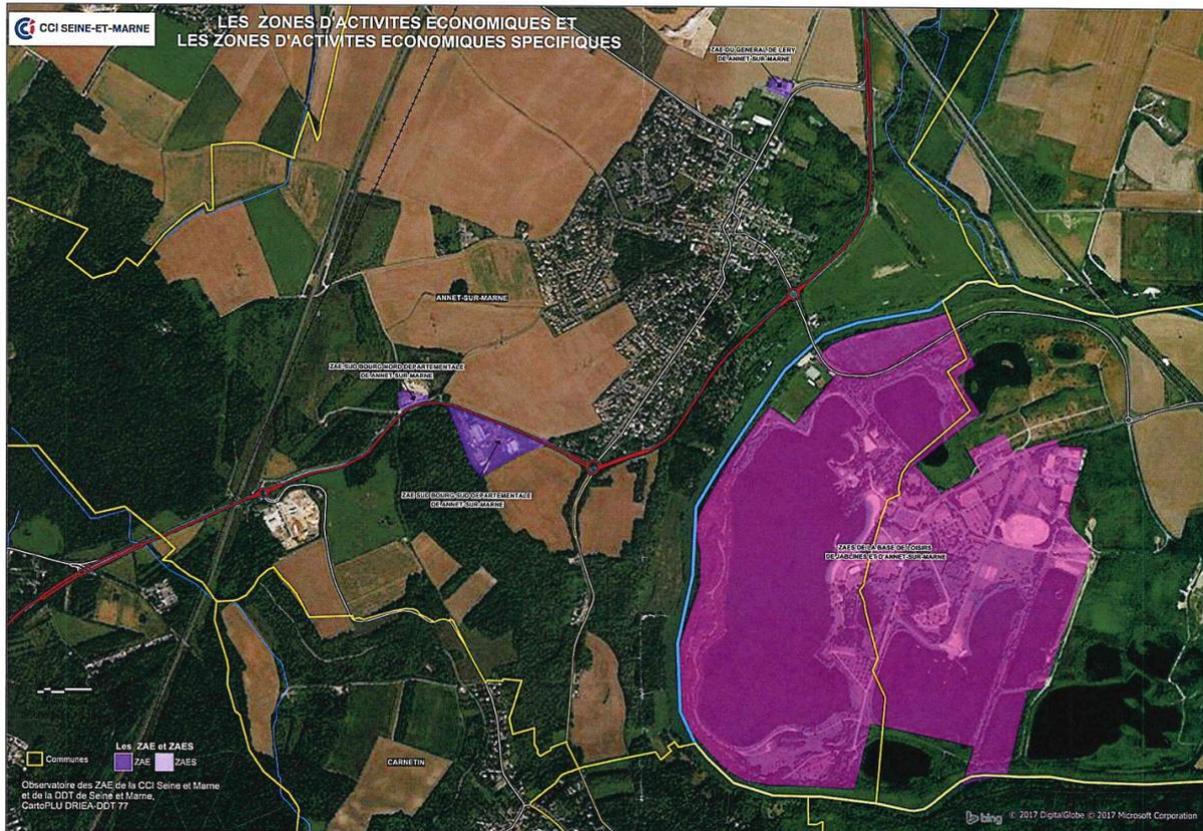
Annet-sur-Marne est une commune sous l'influence de grands pôles d'emplois avec une forte mobilité géographique des actifs. 90 % des résidents quittent la commune pour se rendre à leur travail. Plus de la moitié des déplacements se font dans un autre département de la région de résidence, notamment vers Paris et ses pôles d'emplois. 38% des déplacements se font dans le département : l'attractivité des grands pôles urbains départementaux n'est pas négligeable. 10 % des actifs résidant à Annet-sur-Marne travaillent sur la commune.

2.3.4. Les activités industrielles et artisanales

Le territoire comporte plusieurs zones d'activités artisanales ou industrielles sur son territoire et sont localisées :

- Le long de la RD 404 : usine d'eau potable, secteur de Champs Pourris
- En bordure ouest de la RD54 et au nord du cimetière, la ZAE du Général de Lery

Une zone d'activités économiques spécifiques (ZAES) est également présente : l'île de loisirs de Jablines-Annet.



2.3.5. Les activités commerciales

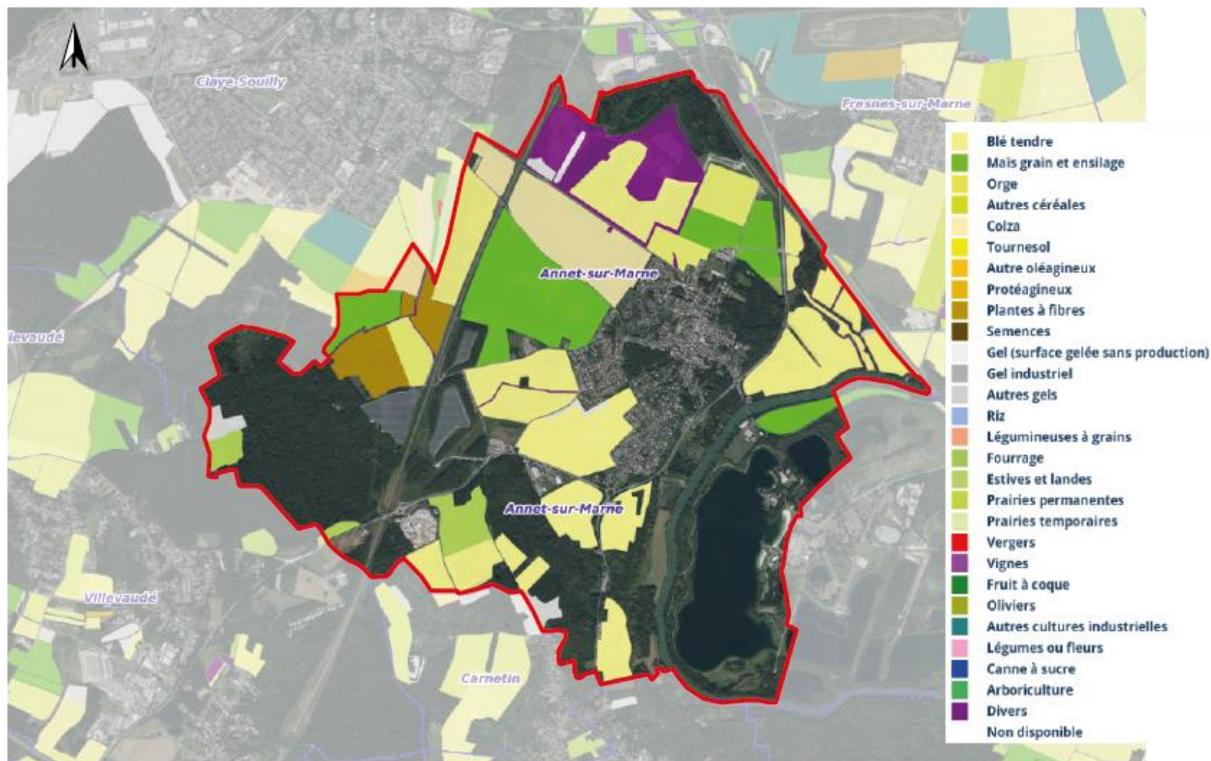
Parmi les principales activités commerciales, Annet-sur-Marne compte 16 commerces avec vitrines, dont 14 au sein de son centre villageois :

- 1 boulangerie
- 1 épicerie
- 3 restaurants
- 2 cafés
- 2 coiffeurs
- 1 agence immobilière
- 1 banque
- 1 pharmacie
- 1 bureau de poste
- 1 bar-tabac-presse-PMU

En outre, des activités de commerces ambulants s'installent régulièrement Place de l'église.

2.3.6. Les activités agricoles

Aucun des habitants de la commune n'est agriculteur. Cependant, le référentiel parcellaire géographique de 2021 fait état de nombreuses surfaces agricoles cultivées ou exploitées.



Onze exploitants cultivent 470 ha sur la commune (blé tendre d'hiver, orge, colza) dont 11 ha de plantes aromatiques et médicinales.

Type de culture	Superficie exploitée
Betterave Sucrière	30,18 ha
Blé tendre	195,8 ha
Colza	48,9 ha
Gel (surfaces gelées sans production)	23,3 ha
Maïs	29,8 ha
Orge	99,3 ha
Prairie	19,38 ha
Plantes médicinales, aromatiques, ornementales	10,78 ha
Autres utilisations	12,29 ha
TOTAL	470,5 ha

Les exploitations sont, de manière générale, de grande taille (130 à 370 ha) avec des parcelles allant de 10 à 40 ha.

III – Équipements, déplacements et gestion de l'eau et des déchets

Annet-sur-Marne bénéficie d'une grande offre en équipements scolaires, sportifs et culturels. À l'image de ce dynamisme la ville s'est dotée de nombreux équipements collectifs permettant la pratique des diverses activités.

3.1. Administrations et services

La mairie est située au centre de la commune, à proximité des écoles primaire (Lefort) et maternelle (Auzias) et des restaurants scolaires.

3.2. Équipements sportifs, culturels et de loisirs

Annet-sur-Marne s'appuie sur un tissu d'équipements sportifs et culturels qui s'est progressivement consolidé au cours des précédents décennies. Le dernier chantier a été mené en 2012 avec l'extension et la modernisation du complexe polyvalent situé Rue Rigaudin.

Ainsi, la commune dispose des équipements suivants :

Le complexe polyvalent, récemment rénové, situé rue Rigaudin comprend :

- Une médiathèque
- Trois salles de musique
- Une salle de danse
- Une salle de réunion
- Une grande salle à vocation polyvalente.

Le gymnase situé allée de Louche comprend :

- Le gymnase proprement dit à vocation polyvalente (Basket, Gymnastique, Tennis, Handball)
- Un dojo d'arts martiaux
- Une salle de GRS

Le stade situé rue du Bac comprend :

- Deux vestiaires et tribunes
- Deux courts de tennis en extérieur
- Un court de tennis couvert
- Quatre terrains de foot
- Un stand de tir à 25 mètres.

Un terrain de Boules, rue du Général de Léry à vocation d'accueil des cirques et fêtes foraines.

Un jeu d'arc rue du Général de Léry.

D'autres équipements proposés à la population sont destinés aux loisirs :

- Une aire de jeux enfantins, située allée de Louche,
- Un parc public de huit hectares avec un parcours de santé (entrées par l'avenue Victor Vasarely et l'allée de Louche)

L'Île de Plein Air et de Loisirs de Jablines-Annet constitue par ailleurs un équipement de loisirs d'intérêt régional géré par le Syndicat Mixte d'étude, d'Aménagement et de Gestion Jablines-Annet.

3.3. Services médicaux et sanitaires

La commune dispose de :

- Un cabinet de médecins généralistes,
- Deux infirmières (en cabinet),
- Un dentiste,

- Deux masseurs-kinésithérapeutes,
- Une pédicure,
- Un orthophoniste,
- Une structure d'accueil d'adolescents (château d'Etry),
- Une maison de retraite (EHPAD) : le Château de Louche,
- Une pharmacie.

3.4. Équipements scolaires

La commune dispose de 3 écoles (une primaire (Lefort), une maternelle (Auzias) et une primaire/maternelle (Vasarely)), de deux restaurants scolaires, d'une garderie, d'un accueil périscolaire, d'une crèche intercommunale et d'un centre de loisirs. Les écoles Lefort et Auzias ont fait l'objet de réhabilitation et d'agrandissement, avec notamment la construction de quatre nouvelles classes, l'aménagement d'une cantine, d'une bibliothèque et d'une salle informatique, mais cela n'a pas suffi pour accueillir la centaine d'enfants arrivés avec l'urbanisation du parc de Carrouge. L'école Vasarely a été construite pour ces raisons.

3.5. Le développement du numérique

La Communauté de Communes Plaines et Monts de France, dans laquelle se situe la commune, a signé une convention avec le syndicat mixte départemental Seine-et-Marne Numérique, pour le déploiement de la fibre optique sur une période prévisionnelle allant de 2018 à 2024. Des opérations de Montée en Débit (MeD) ont été mises en place depuis 2016 dans l'attente de cette installation. Annet-sur-Marne fait partie des communes qui ont bénéficié de cette augmentation de débit des lignes ADSL. Le déploiement généralisé de la fibre (FTTH) est programmé pour 2020.

3.6. Les équipements et infrastructures de déplacement

3.6.1. Le Plan de Déplacements Urbains

Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile de France a été élaboré entre 1997 et 2000, à l'initiative de l'État. Les objectifs fixés par le PDU d'Île-de-France visent, en 5 ans, à :

- Une diminution de 3% du trafic automobile, différenciée selon les zones de l'agglomération et leur desserte en transports collectifs : diminution de 5% pour les déplacements à l'intérieur de Paris et des départements de la petite couronne et entre Paris et les autres départements, et de 2% pour les déplacements internes à la grande couronne et entre la petite et la grande couronne ;
- Une augmentation de 2% de l'usage des transports collectifs, leur part modale devant représenter le tiers des déplacements domicile-travail et domicile-école ; ☐ une augmentation de 10% de la part de la marche pour les déplacements inférieurs à 1 km et pour les trajets domicile-école ;
- Le doublement du nombre des déplacements à vélo ;
- Une augmentation de 3% de la part du transport des marchandises par le fer et la voie d'eau.

Avec la loi Solidarité Renouvellement Urbains, les PDU peuvent être transcrits localement en Plans Locaux de Déplacements (PLD). Le Syndicat intercommunal d'études et de programmation de Marne-Nord a élaboré un PLD, qui, dans un souci de cohérence, a élargi son périmètre à la commune d'Annet-sur-Marne.

Le PLD Marne-Nord regroupe 18 communes : Brou-sur-Chantereine, Charny, Chelles, Claye-Souilly, Compans, Courtry, Gressy, Ivorny, Messy, Mitry-Mory, Nantouillet, Le Pin, Le Plessis-aux-Bois, Saint-Mesmes, Vaires-sur-Marne, Villeparisis, Villeroy, Villevaudé, Annet-sur-Marne et Fresnes sur Marne.

Il se décline en 4 grands objectifs :

- Faire des transports publics une véritable priorité
- Développer l'usage des modes alternatifs à la voiture
- Adapter la voirie aux usages voulus et limiter les nuisances
- Assurer la cohérence entre les projets d'urbanisme et de voirie et le PLD.

Le PLD établit des projets en termes de développement des transports en communs et des modes de transports doux. Il propose pour la commune d'Annet-sur-Marne de :

- Maintenir la ligne 15 de bus PEP'S car c'est une ligne structurante qui permet la liaison entre Claye-Souilly et Lagny et la liaison entre Annet-sur-Marne et le réseau du territoire du PLD,
- Prolonger cette ligne de bus pour les missions scolaires (vers le lycée Honoré-de-Balzac à Mitry-Mory) et ouverture de la ligne aux habitants également,
- Créer d'une ligne virtuelle de bus (« à la demande »), la ligne C, qui desservira : centre commercial Chelles 2, Chelles gare, Chelles mairie, Carrefour des Déportés (point fort de correspondance de Madeleine et de Chantereine), Courtry, Le Pin, Villevaudé, Annet-sur-Marne, Fresnes-sur-Marne, Claye-Souilly centre-ville et centre commercial, gare Mitry-Claye.
- Créer de liaisons douces entre Annet-sur-Marne et Villevaudé, une Vélo-route Nord reliant Annet-sur-Marne à Gressy puis Villeparisis par la piste cyclable existante des bords du canal de l'Ourcq,
- Mettre en place un système de co-voiturage à partir des Plans Déplacements Entreprises et/ou de centrales de co-voiturage qui gère les adhérents. Ils bénéficient alors d'avantages tels que : partage des frais de transport, places de stationnement réservées et gratuites, garantie de retour en cas de problème (recherche d'un autre covoitureur, offre de transport en commun, offre d'un retour en taxi, prêt d'un véhicule).

3.6.2. Le réseau viaire

Annet-sur-Marne s'intègre au territoire élargi à partir de la RD 404 qui rejoint, en contournant le bourg par l'est, deux axes structurants importants à l'échelle de la région :

- La nationale 3, qui relie Meaux à Paris située au nord du territoire
- L'autoroute A104 (la francilienne) dont l'échangeur est situé au sud-ouest du territoire.

Les RD 404 et 418, axes structurants sur le territoire néanmoins sources de nuisances liées aux flux de déplacements.

Une étude sur les déplacements, le stationnement et la signalisation a été réalisée par la commune en 2010. L'objectif de cette étude est de hiérarchiser le réseau viaire de manière à organiser et rééquilibrer le partage de la voirie, de favoriser un réseau de circulation douce et de sécuriser l'ensemble des déplacements.

Les déplacements sont organisés à partir d'un réseau de pénétrantes structuré par les RD 404 et 418 :

- L'avenue Victor Vasarely au sud-ouest
- La rue du général de Gaulle au sud (RD 418)
- La rue Paul Valentin à l'est (RD 45)
- La rue du général de Léry au nord (RD 54)
- la route de Claye-Souilly (RD 418)

Les RD 404 et 418 sur lesquelles se raccordent ces différentes voiries constituent une source de nuisances liées au trafic supporté et au bruit engendré par les flux de circulation.

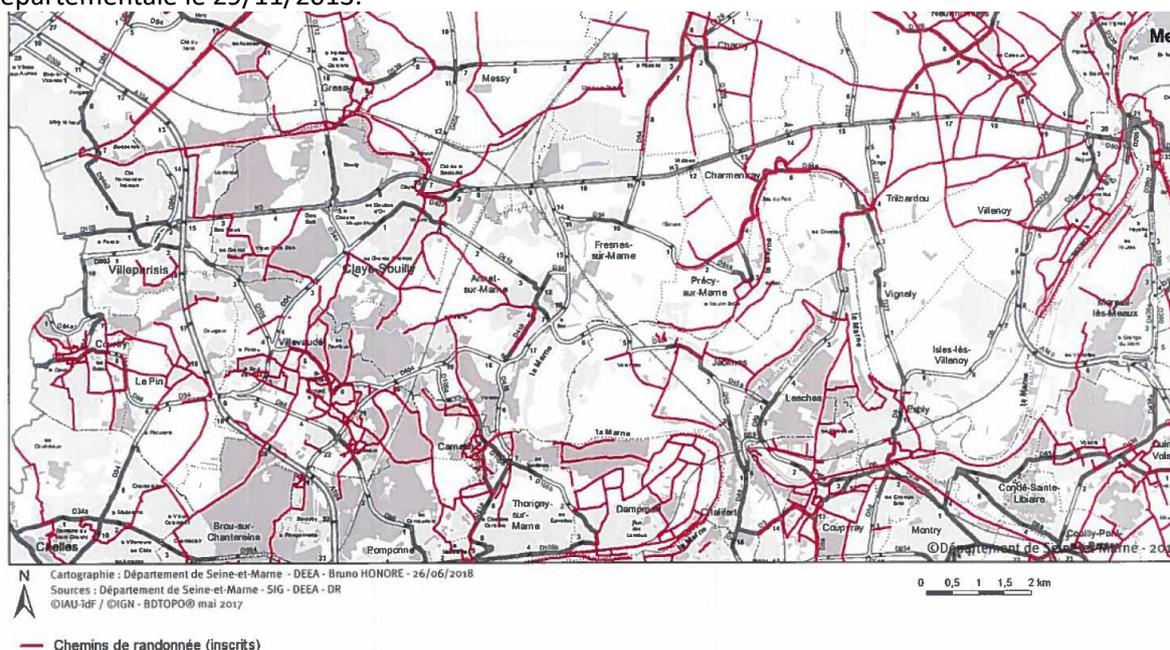
En 2010, le trafic moyen journalier de 2000 véhicules sur l'ensemble des pénétrantes (les deux sens confondus) hormis l'avenue Vasarely qui supporte un trafic inférieur (700 véhicules / jour), celle-ci étant moins directe et aménagée en zone 30. Au total, ce sont 9000 véhicules qui empruntent les pénétrantes quotidiennement dont un trafic de transit évalué 2000 ou 3000 véhicules par jour. L'avenue Vasarely est le seul axe qui ne mène pas directement au centre-ville. Toutes les autres pénétrantes convergent vers le centre d'Annet-sur-Marne, qui représente donc un nœud étroit de circulation et de transit pour le trafic routier.

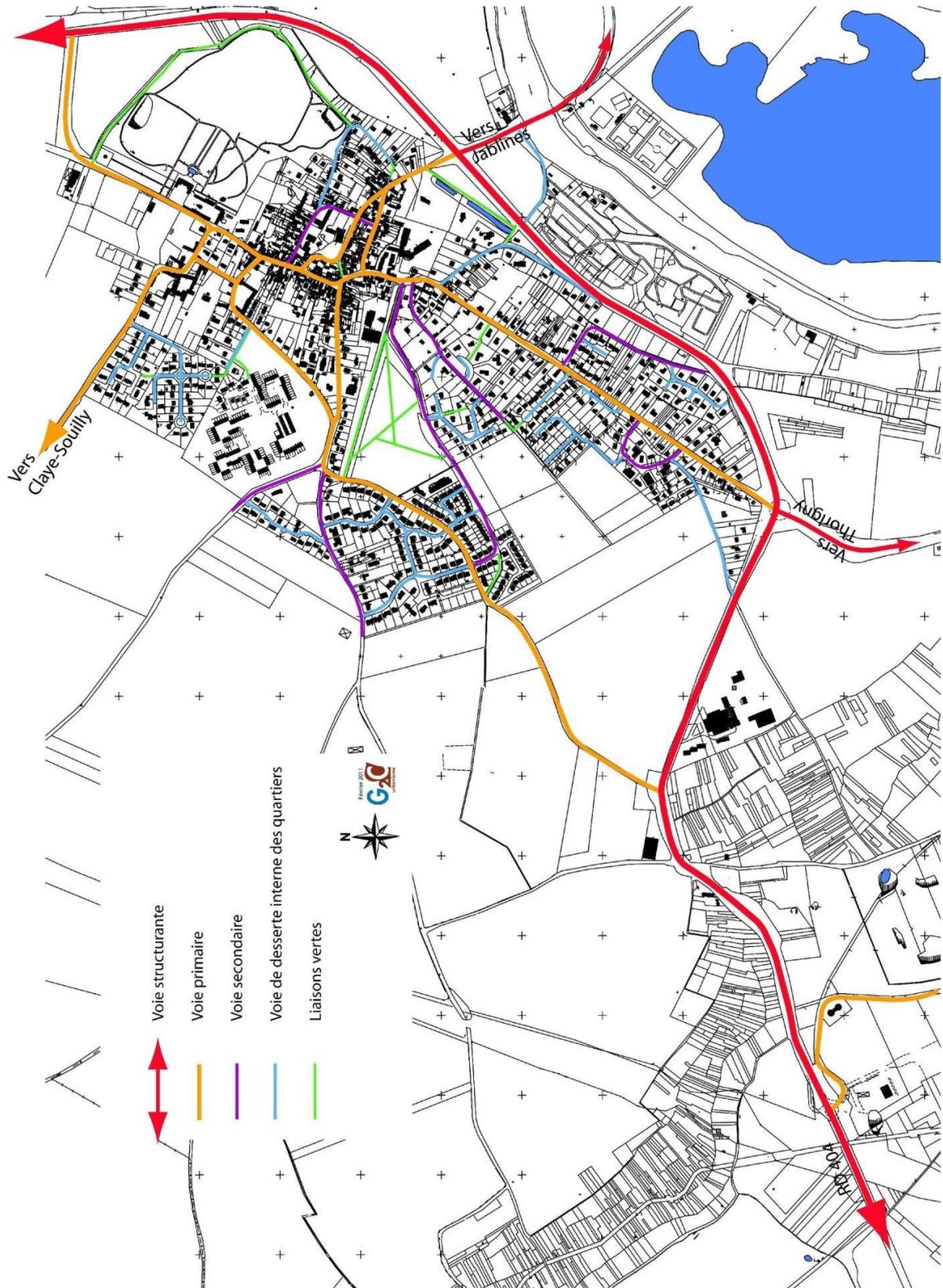
Il convient de souligner que la RD 404 n'est pas classée comme route à grande circulation et n'est donc par conséquent pas soumis aux dispositions de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme.

La hiérarchisation des voies permet de distinguer 5 types de voies suivant à partir des usages et des fonctions observées :

- La voie structurante qui correspond à la RD 404 permettant d'accéder à Annet-sur-Marne et supportant le trafic de transit
- Les voies primaires ont pour fonction principale de permettre le transit et de relier le réseau structurant au réseau secondaire ; ce sont les voies pénétrantes décrites précédemment.
- Les voies secondaires servent de liaison entre les voies primaires et les voies de desserte et supportent un trafic moins important que sur les voies primaires.
- Les voies de desserte interne des quartiers remplissent une fonction unique de desserte (habitat, équipement).
- Les liaisons douces désignent les cheminements accessibles uniquement aux modes doux (piétons principalement mais aussi cycles); elles contribuent à faciliter les déplacements doux dans les espaces bâtis en permettant une meilleure capillarité entre les quartiers.

En outre, la commune dispose de chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) par délibération communale du 12/11/1993 et validés par l'assemblée départementale le 29/11/2013.





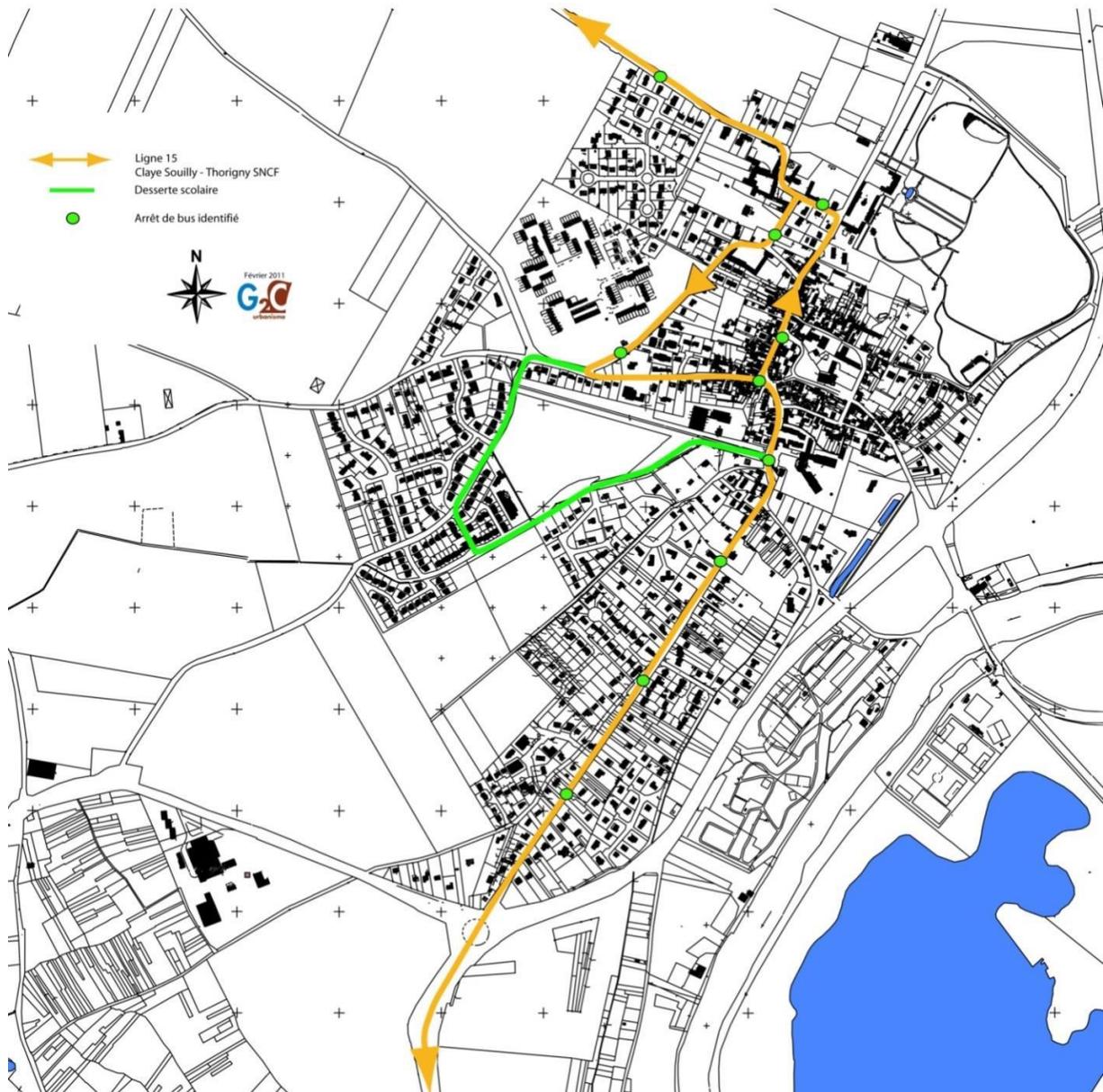
3.6.3. Les transports en commun

Le réseau de transport collectif est limité à une ligne de bus : la ligne 15 relie la correspondance de la gare SNCF de Thorigny à la mairie de Claye-Souilly en passant par Carnetin et Annet-sur-Marne. Cette ligne permet notamment aux collégiens de rejoindre le collège de Claye-Souilly.

Neuf arrêts sont identifiés sur la commune, ce qui permet une desserte équilibrée du centre-ville et des différents quartiers. A noter que les zones d'activités ne profitent pas de cette desserte.

Les passages débutent vers 6h00 et se terminent vers 20h30. Les bus effectuent environ 27 courses par jour et par sens. Leur fréquence est en moyenne de 15 minutes en heure de pointe et d'environ 1 heure en heures creuses. Le temps de parcours annoncé est de 18 minutes pour rejoindre l'accès SNCF de Thorigny et de 11 minutes pour rejoindre le centre de Claye.

La commune ne dispose pas d'accès direct au réseau ferré. Les gare les plus proches sont Mitry-Claye et Villeparisis / Mitry le Neuf sur la ligne B du réseau RER. La ligne 15 permet d'accéder à la gare de Thorigny qui rejoint Paris. Les correspondances pour rejoindre Marne-le-Vallée ou l'aéroport de Roissy sont peu évidentes.



2.6.4. L'inventaire du stationnement accessible au public

Depuis la loi ALUR, le rapport de présentation du PLU doit établir un « inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos dans les parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. ». Cet inventaire concerne l'ensemble des parcs ouverts au public, c'est-à-dire les surfaces principalement dévolues au stationnement accessibles librement, ce qui inclut les parkings liés aux surfaces commerciales. Le stationnement le long des voies n'est pas concerné si celui-ci n'est pas clairement identifiable par un marquage au sol. Cette analyse pourra servir notamment à affiner le règlement, qui peut fixer des règles en matière de stationnement (I123-1-12). Par exemple : obligations minimales en matière de stationnement vélo, nombre maximum de places de stationnement pour les bâtiments à usages autres que l'habitation....

2.6.4.1. Le recensement du stationnement ouvert au public

La carte suivante présente l'identification de tous les types d'espaces de stationnement identifiés selon les critères de la Loi ALUR. Comme il s'agit de surfaces, principalement dévolues au stationnement,

accessibles librement, cela inclut les parkings liés aux aires commerciales. Bien que le stationnement le long des voies, et le stationnement de voitures non réglementé ne soient pas concernés par la loi, ils seront représentés ici pour mesurer le besoin en stationnement d'Annet sur Marne, et repérer les potentiels de mutualisation d'espaces.

L'usage d'une place de stationnement diffère selon sa typologie, le statut de l'utilisateur (habitant ou visiteur) et la temporalité (durée, et moment de la journée).

On peut donc distinguer les espaces de stationnement ouverts au public le long de la voirie, aux abords d'équipements (comme le complexe sportif), des espaces de stationnement aux abords d'opérations de logements dont l'accès est libre, etc.

Cette distinction a permis de cartographier la capacité de stationnement d'Annet sur Marne.



- Stationnement non réglementé
- Principaux équipements publics
- Aires de stationnement
- Stationnement le long de la voirie

2.6.4.2. Le stationnement lié aux équipements publics

Le parking Allée de Louche

Ce stationnement est l'un des plus importants de la commune, il offre 40 places aux usagers du gymnase, du dojo et de la salle GRS. Il dessert aussi un grand espace vert ouvert de huit hectares avec un parcours de santé, ainsi que l'arrêt de bus Château de Louche. Ce parking reste ouvert durant le weekend permettant aux visiteurs de s'y arrêter. Toutefois il n'est pas signalé par des panneaux à l'entrée principale de la commune, il pourrait ainsi être un outil de mise en valeur des équipements

municipaux environnants. La mutualisation d'usage est possible grâce à sa situation stratégique au cœur du village et à son accès sur des chemins pédestres. L'aménagement d'une borne électrique de rechargement est un vrai atout pour le parking, signalées sur les applications dédiées elle peut attirer des voyageurs itinérants. L'aménagement général a fait l'objet d'un traitement paysager très végétalisé.



Le parking de la mairie

Ce stationnement est situé entre la mairie, l'école élémentaire Lucien Lefort et l'église et offre 16 places. Son cadre paysager pourrait faire l'objet de plus de soin pour mieux mettre en valeur son environnement. Cet espace est ouvert aux visiteurs. Son usage est mutualisé avec d'autres fonctions, il complète le parking de la place de l'église et sert de stationnement aux parents venant chercher leurs enfants. Cette mutualisation entraîne des congestions.



Le cimetière et le jeu d'arc

Ce parking desservant à la fois le cimetière et le jeu d'arc est de capacité suffisante (18 places). Néanmoins il est sans doute nécessaire de mieux l'indiquer aux entrées des villes car il est particulièrement excentré du centre-ville. Le traitement des sols peut faire l'objet d'une meilleure attention.



Le centre culturel Claude Pompidou

Ce parking récent dessert le centre culturel Claude Pompidou. Une autre partie clôturée comporte 26 places de stationnement + 1 place GIC/GIG. Le stationnement situé le long de la rue Rigaudin assure de trouver des emplacements libres en cas de forte affluence (86 places supplémentaires), cependant une seule place est réservée aux GIC et GIG.



Le groupe scolaire Victor Vasarely

Cet équipement offre l'avantage de ne pas être enclavé. Il est situé entre deux axes, l'Allée Alfred Sisley et la rue Vasalery. Il n'y a pas de parking dédié mais ces deux rues assurent une offre de stationnement adaptée (environ une soixantaine de places) et offrent un cadre bucolique.



2.6.4.3. Le stationnement en tant qu'équipement

La place de l'église

Ce stationnement se situe au pied de l'Église en plein cœur de la ville et offre environ 16 places de stationnement. Il est toujours occupé, souvent saturé. Il est utilisé par les habitants à proximité ou par des visiteurs de bref passage. Il a fait l'objet d'un aménagement qui ne dénature pas son environnement.



La rue du Général de Gaulle

Artère principale de la commune, elle dessert l'ensemble des quartiers de la ville. Elle offre environ 178 places situées le long de la rue et sur une place de 16 emplacements en zone bleu.



Cette place est souvent saturée à l'heure du déjeuner, ce qui entraîne des stationnements sauvages dans les rues adjacentes.

2.6.4.4. Le stationnement le long de la voirie

L'armature ancienne du centre-bourg ne permet pas toujours l'aménagement de stationnement sur la voirie sans contraindre la circulation des véhicules. Ainsi seules quelques rues ont bénéficié d'un aménagement adapté.



Dans les autres quartiers de la ville le stationnement est utilisé, mais rarement saturé. Il est utilisé de jour comme de nuit par les habitants, visiteurs ou salariés venant travailler sur la commune. La majeure partie des habitations dispose d'emplacements prévus dans leurs parcelles ou des garages, quelques emplacements viennent ponctuer ces quartiers pour subvenir aux besoins exceptionnels.



2.6.4.5. Le stationnement non réglementé

Il s'agit de stationnements en dehors des emplacements autorisés. Il n'est pas toujours gênant pour la circulation, mais il encombre les bas-côtés de la chaussée et sectionne le parcours des piétons. L'argument couramment avancé pour expliquer de tels comportements est la pénurie de places de stationnement. L'explication réside plutôt dans la logique des automobilistes, qui préfèrent stationner face à leur destination.

Ce phénomène est globalement plutôt rare la journée dans la commune, il se manifeste surtout à proximité du stationnement réglementé saturé dans le centre-ville et parfois au niveau des impasses dans les quartiers résidentiels.



Rue aux Reliques



Rue de la Marne

2.7. La gestion de l'eau et des déchets

2.7.1. Eau potable

2.7.1.1. Gestion du service d'alimentation en eau potable sur la commune

La Communauté de Communes Plaines et Monts de France, dont fait partie Annet-sur-Marne, dispose de plusieurs syndicats de gestion de l'eau potable et de quelques communes en régie.

En l'occurrence, Annet-sur-Marne est concernée par le Syndicat d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de Tremblay-Claye-Souilly qui délègue la gestion et l'alimentation de l'eau potable à Véolia Eau. Le contrat de délégation de service public a été mis en place depuis 2004 pour une durée de 12 ans. Il a été renouvelé pour une durée de 12 ans en 2016 (2016-2028).

La mission du SIAEP de Tremblay est de distribuer l'eau potable pour les 7 communes concernées : Villepinte, Tremblay-en-France, Claye-Souilly, Mitry, Compans, Annet-sur-Marne, Fresnes-sur-Marne et Jablines.

2.7.1.2. La ressource en eau

La production d'eau potable de l'ensemble du SIAEP, et des 7 communes qu'il regroupe, est assurée par l'usine d'Annet-sur-Marne, à partir d'eau pompée dans la Marne. Au total, 31 000 000 m³ d'eau potable sont prélevés chaque année dans la Marne, pour desservir au total environ 500 000 habitants. Le principal abonné est l'aéroport de Roissy qui consomme 5 000 m³/jour.

En 2015, parmi l'ensemble des abonnés, le SIAEP de Tremblay a acheté 14 220 299 m³ d'eau potable les 7 communes membres, dont Annet-sur-Marne, mais également pour la vente à d'autres services d'eau potable tels que l'aéroport, le SIAEP de Lagny-sur-Marne et la vente directe aux communes.



Captage de l'eau potable : usine de pompage et de traitement de l'eau à Annet-sur-Marne

L'arrêté préfectoral 09 DAIDD E 056 du 18 septembre 2009 déclare d'utilité publique le périmètre de protection de captage d'Annet sur Marne.

2.7.1.3. L'aqueduc de la Dhuis

L'aqueduc de la Dhuis traverse la commune au Sud et est géré par Eau de Paris. Il n'est actuellement plus en service, mais trois zones de protection sanitaire restent en vigueur :

- La zone de protection immédiate constituée par l'emprise appartenant à la ville de Paris,

- Les zones de protection rapprochée constituées par deux bandes de terrain de 13 mètres de largeur de part et d'autre de l'emprise,
- Les zones de protection éloignée constituées par deux bandes de terrain s'étendant des limites extérieures des zones de protection rapprochée jusqu'à une distance de 40 mètres de l'aqueduc.

2.7.1.4. Traitement et qualité de l'eau prélevée

L'eau brute est pompée en Marne. Deux dégrilleurs éliminent les matériaux flottants. Elle est ensuite acheminée jusqu'à l'usine de traitement, qui a fait l'objet de travaux d'améliorations en 2012. La qualité de l'eau brute est suivie en continu. À l'arrivée dans l'usine, l'eau brute est soumise à un prétraitement :

- Une injection de charbon actif en poudre afin d'éliminer les pesticides
- Une pré-ozonation permettant un début d'oxydation des matières organiques
- Une coagulation floculation, en vue d'agglomérer les matières en suspension.

L'eau est ensuite décantée et filtrée sur sable et charbon actif. L'injection d'air ozonée et de chlore permet respectivement l'élimination de bactéries et virus, et de l'ammoniaque.

D'après l'Agence Régionale de Santé (ARS) en 2015, l'eau distribuée à Annet-sur-Marne en provenance de l'usine de potabilisation d'eau de la commune est de bonne qualité. D'après les 144 échantillons prélevés l'eau distribuée sur la commune est :

- D'excellente qualité microbiologique (tous les prélèvements sont conformes)
- Contient peu de nitrate, 16.6 mg/l en moyenne, conforme à la limite maximum de 30.8 mg/l
- Contient peu de pesticides
- Claire en calcaire et très peu fluorée

2.7.1.5. Distribution de l'eau potable

Le réseau du SIAEP de Tremblay regroupe au total 17 374 branchements en 2015 et dispose d'un réservoir, "Le Pin", à 3 cuves d'une capacité totale de stockage de 13 500 m³. La longueur totale du réseau est de 437 km (2015) de canalisations de distribution sur l'ensemble des 8 communes du SIAEP de Tremblay.

Des fuites existent, mais de nombreux travaux sont réalisés chaque année pour renouveler les réseaux et les branchements. Le rendement de réseau s'établit en 2015 à une valeur de 94 %.

	2013	2014	2015	N/N-1
Nombre de fuites sur canalisations et équipements	22	72	79	9,7%
Nombre de fuites par km de canalisations	0,07	0,2	0,2	0,0%
Nombre de fuites sur branchement	53	81	66	-18,5%
Nombre de fuites pour 100 branchements	0,3	0,5	0,5	0,0%
Nombre de fuites sur compteur	181	145	109	-24,8%
Nombre de fuites réparées hors fuites sur compteur	75	118	145	22,9%

Les volumes consommés à Annet-sur-Marne représentent moins de 1 % du total de l'eau acheté par le SIAEP de Tremblay et environ 4 % de l'eau consommées par les 8 communes du SIAEP.

Volumes d'eau consommés à Annet-sur-Marne

Année	2013	2014	2015
Volume total acheté par le SIAEP de Tremblay à l'usine d'Annet sur Marne (en m ³)	13 211 676 m ³	13 308 964 m ³	14 220 299 m ³
Volumes consommés au niveau du SIAEP de Tremblay	3 124 604 m ³	3 888 056 m ³	3 833 541 m ³
Volumes consommés au niveau de la commune d'Annet-sur-Marne	133 882 m ³	135 371 m ³	137 463 m ³

Source : Rapport Annuel du Délégué 2015

Annet-sur-Marne n'ayant pas d'industries sur son territoire, les volumes consommés localement correspondent à une consommation domestique. En 2015, la commune compte 1181 clients.

Habitants et consommation d'eau potable sur la commune d'Annet-sur-Marne

Année	2014	2015
Clients municipaux à Annet-sur-Marne	18	19
Clients individuels à Annet-sur-Marne	1 134	1 159
Total des clients d'Annet-sur-Marne	1 155	1 181
Volume d'eau consommée	135 371 m ³	137 463 m ³
Volume d'eau moyen consommée par client	116 m ³ /client	112 m ³ / client
Volume d'eau moyen consommée par habitants		41/ m ³ /hab
Volume d'eau / hab / jour		127 litre / hab / j

Source : Rapport Annuel du Délégué 2015 et Insee 2014

2.7.2. Défense incendie

Pour lutter efficacement contre les incendies, chaque commune doit disposer en permanence de points d'eau nécessaires à l'alimentation des engins de lutte contre les incendies et accessibles à ces derniers. Chaque commune doit déterminer ces besoins en eau à partir d'une analyse des risques et de préconisations pour leur couverture réalisée par le service départemental d'incendie et de secours.

Conformément au Code général des collectivités territoriales (art. L.2212.1 et L.2212.2 §5), le Maire doit prévenir et faire cesser les accidents et les fléaux calamiteux sur sa commune. Une défense incendie conforme à la réglementation est un moyen non négligeable de répondre à ce devoir. Il est rappelé qu'il appartient au maire d'assurer l'entretien, l'accessibilité et la signalisation des points d'eau assurant la défense incendie de sa commune.

Toute nouvelle implantation d'un point d'eau doit faire l'objet d'un avis préalable du SDIS et faire l'objet d'une réception conforme aux dispositions de la norme NFS 62.200 et faire l'objet d'une signalisation conforme aux dispositions de la norme NFS 61.211. Nonobstant la vérification des points d'eau effectuée par les sapeurs-pompiers en conformité au règlement opérationnel, il appartient au maire de la commune de signaler au SDIS toutes modifications ou difficultés même temporaires rencontrées relatives aux points d'eau (indisponibilité ou remise en service).

La compétence de la défense incendie est gérée par la Communauté de Communes Plaines et Monts de France.

Le rapport du SDIS de Juillet 2016 rapporte que sur les 51 hydrants et points d'eau, 17 présentent une ou plusieurs anomalies :

- 6 nécessitent un simple curage
- 1 ont une ouverture/fermeture difficile et un nécessite de revoir le couvercle de protection
- 1 a un débit ou une capacité insuffisante cumulé à une pression insuffisante
- 2 une vidange impossible

La commune répond chaque année à ces anomalies et améliore d'année en année la qualité de la défense incendie par de nouveaux points d'eau et des améliorations sur les points d'eau défectueux (51 points d'eau en 2016 dont 17 présentant des anomalies).

2.7.3. Assainissement

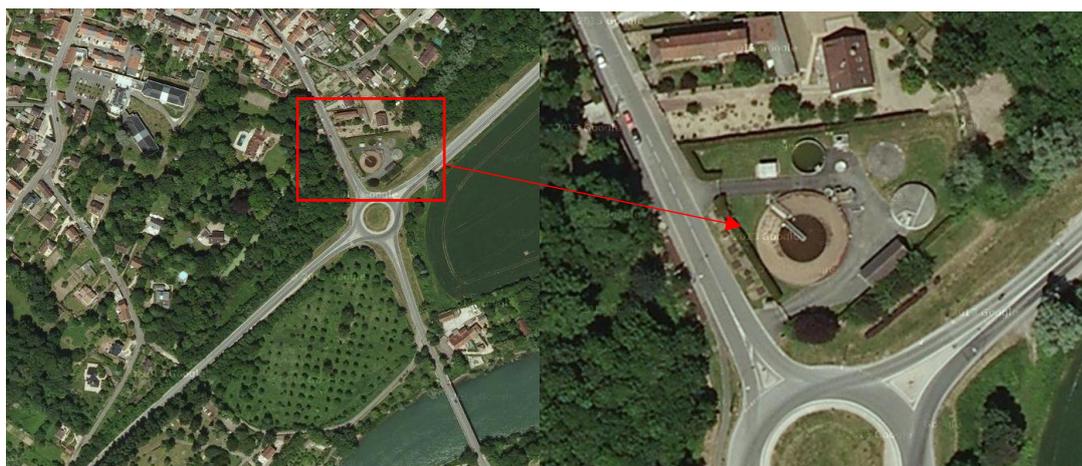
2.7.3.1. Gestion du service d'assainissement de l'eau sur la commune

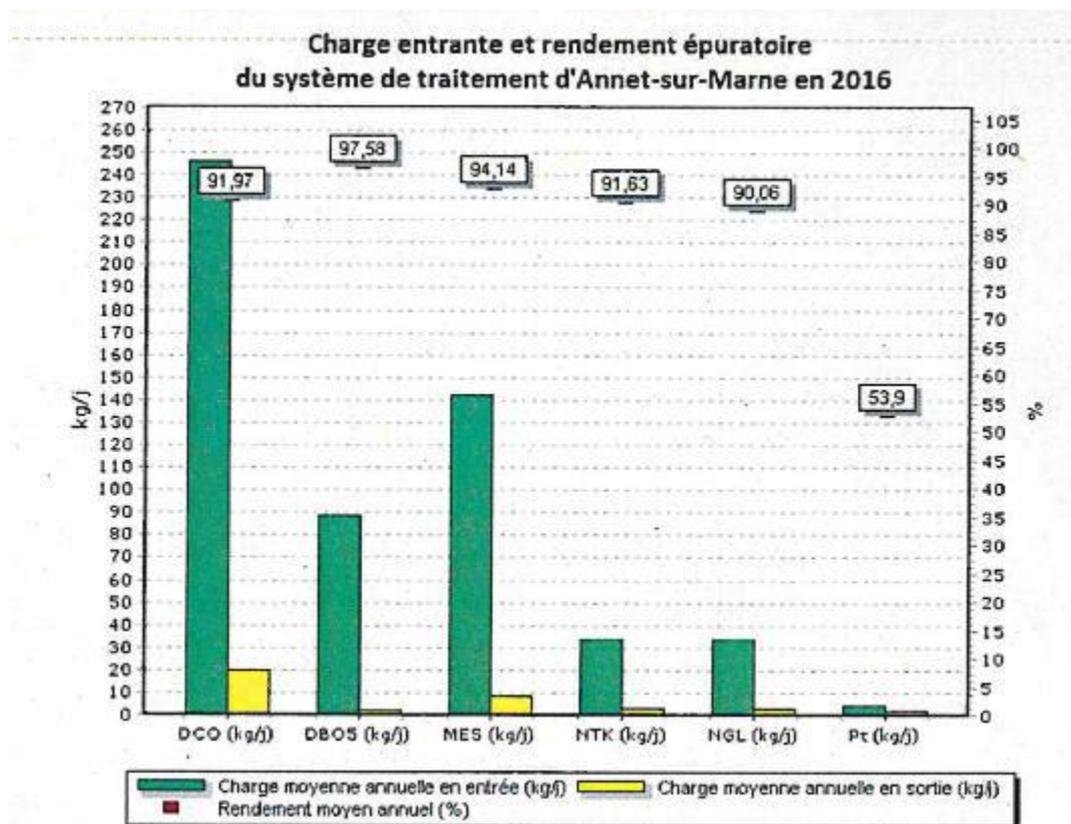
L'assainissement de la commune d'Annet-sur-Marne est géré par l'intercommunalité (CCPMF) qui délègue la gestion et l'alimentation de l'assainissement à Véolia Eau. Le contrat d'affermage a été mis en place depuis 1998 pour une durée de 17 an renouvelée pour 10 ans de plus (de 2017 à 2027).

2.7.3.2. L'assainissement collectif

La Station d'épuration (STEP) d'Annet-sur-Marne a été mise en service en 1984. Située au Sud-est du pôle urbain, rue Paul Valentin, elle a une capacité nominale de traitement de 3000 équivalents habitants.

La STEP fera l'objet d'un remplacement car sa capacité nominale est dépassée, elle se doit de respecter les nouvelles normes d'épuration (azote, phosphore) et enfin de prendre en compte l'urbanisation projetée.





La station, dont le fonctionnement est jugé bon, fonctionne suivant le principe des boues activées / aération prolongée. Les eaux traitées sont rejetées dans la Marne tandis que les boues traitées sont réutilisées dans la filière agronomique. En 2016, le débit maximum atteint mesuré en entrée de station était de 470 m³/j. Les rejets mesurés en sortie de station sont conformes aux normes en vigueur.

Un déversoir d'orage est mis en place pour l'écrêtement des sur-débits en entrée de station. La capacité épuratoire de la station est de 180 kg de DBO5 / jour.

Les réseaux d'assainissement représentent 24,9 km de canalisation constituant le réseau de collecte des eaux usées et des eaux pluviales.

- Le réseau des eaux usées, par voie gravitaire, représente 9 025 mètres linéaires
- Le réseau des eaux usées, en refoulement, représente 844m
- Le réseau des eaux pluviales représente 9 254m
- Le réseau unitaire (eaux usées et pluviales) représente 5 783m

Un zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales a été approuvé par délibération du conseil municipal du 25 janvier 2008.

En 2016, l'ensemble des habitants d'Annet-sur-Marne sont raccordés au réseau collectif d'assainissement. Ainsi 3 313 habitants sont raccordés au réseau d'assainissement de la commune, soit 1 154 ménages.

2.7.3.4. L'assainissement autonome ou non collectif

L'assainissement non collectif regroupe quelques bâtiments isolés.

Ils sont au nombre de trois dans la commune :

- RD 418, La Violette.
- Route de Villevaudé, la Tuilerie.

- Champs pourris, la Fontaine rouge.

2.7.4. Traitement des déchets

La gestion des déchets est assurée par l'intercommunalité CCPMF, qui délègue au SMITOM du Nord Seine et Marne, syndicat intercommunal en charge du traitement et de la valorisation des déchets ménagers et assimilés des 184 communes adhérentes du nord de la Seine et Marne, dont Annet-sur-Marne. Ce territoire compte approximativement 404 191 habitants (au 1er janvier 2016).

Le traitement de ces déchets ménagers (chaque habitant produit en moyenne 554 kg de déchets par an) est assuré grâce à un centre intégré de traitement (C.I.T) situé à Monthyon, (constitué d'une usine d'incinération, d'un centre de tri et d'une plateforme de compostage), à un réseau de 12 déchetteries et à 4 stations de transit.

Ces infrastructures s'inscrivent dans un vaste plan de traitement et de collecte sélective des déchets qui fut élaboré par un bureau d'étude, et approuvé par le comité syndical du 17 novembre 1992. Ce plan de traitement fut baptisé « CEN.T.O.RE 77 » (Centre de traitement des Ordures ménagères et de recyclage de Seine et Marne).

Aujourd'hui, le SMITOM a confié l'exploitation de la filière via un contrat de délégation de service public sous forme de régie intéressée à une société privée : la société SOMOVAL, filiale du groupe VEOLIA Propreté.

Le SMITOM se charge de :

- La gestion de 11 déchetteries
- Du traitement des déchets

La déchèterie la plus proche d'Annet est située à Mitry-Mory et accepte en plus des déchets ménagers standards les déchets ménagers spéciaux (tels que produits inflammables, phytosanitaires, irritants, bricolage...).

Le Centre Intégré de Traitement de Monthyon dispose de trois unités de valorisation des déchets. La collecte sélective (gérée elle par la CCPMF) permet de réintroduire après recyclage de façon directe un déchet dans un cycle de production en remplacement total ou partiel d'une matière première vierge. Ces matériaux sont triés par famille de déchets, puis renvoyés vers les filières de recyclage spécifiques. Ils seront alors transformés en produits de consommation courante et regagneront les points de vente. Le ramassage de la collecte sélective et des ordures ménagères a lieu une fois par semaine. C'est aussi le cas pour les déchets verts, de début avril à fin novembre. Les encombrants sont ramassés de manière trimestrielle.

La valorisation organique, ou compostage, est appliquée sur les déchets verts issus des déchetteries ou des collectes en porte à porte des habitants du territoire du SMITOM. Ce procédé consiste en une fermentation contrôlée des déchets verts qui aboutit à la composition d'un composé organique : le compost, amendement organique utilisé en agriculture.

La valorisation énergétique consiste à incinérer les déchets et en récupérer de l'énergie. L'incinération des déchets ménagers génère de la vapeur, qui est ensuite transformée en électricité via un groupe turboalternateur.

Conformément à la loi AGEC, à compter du 1er janvier 2024, les déchets alimentaires ne devront plus se trouver dans les poubelles d'ordures ménagères mais ils devront être collectés séparément. Ainsi, la

Communauté de communes Plaines et Monts de France a pour obligation de proposer une solution à ses habitants pour le tri de ces biodéchets.

La Communauté de communes Plaines et Monts de France et ses élus ont opté pour la mise en place de 85 bornes, en apport volontaire, dédiées à la collecte de l'ensemble des déchets alimentaires pour les habitants du territoire. Ce dispositif, complémentaire aux composteurs et aux poules, permet de :

- Trier les déchets alimentaires afin qu'ils puissent être valorisés,
- Réduire la production des ordures ménagères,
- Diminuer le nombre de levées de la poubelle grise des ordures ménagères,
- Limiter les coûts engendrés par la collecte et le traitement de ces déchets.

Comment fonctionne la collecte ?

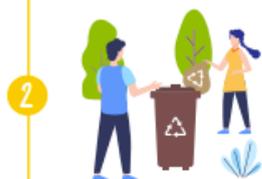


BIO SEAU ET LES SACS

Vous pouvez :

- Soit mettre le sac kraft, fourni par la CCPMF, dans le bio seau et y jeter vos déchets alimentaires,
- Soit jeter vos déchets alimentaires directement dans votre bio seau.

Attention : Ne pas mettre dans la borne d'autres sacs (sacs en plastique, sacs kraft dits biodégradables...)



LES BORNES

Ouvrir la trappe avec votre badge ou avec votre smartphone via l'application UVTRI d'Incitat Environnement.

- Si vos déchets sont en vrac dans le bio seau, videz-le directement dans la borne.
- Si vous utilisez le sac kraft, que vous avez préalablement fermé en le repliant, jetez-le dans la borne.

Nous vous conseillons de changer le sac tous les 2 ou 3 jours.



LA COLLECTE

Les bornes sont collectées et lavées chaque semaine.



LE COMPOSTAGE

Les déchets alimentaires sont acheminés sur une plateforme de compostage locale.

Conseils pour éviter les désagréments

Gardez votre bio seau propre.
Rabattez bien le couvercle pour éviter la présence de mouches ou de nuisibles.
Utilisez les sacs kraft compostables fournis par la CCPMF ou mettez vos déchets en vrac dans le bio seau.

III – ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1. Le cadre physique

3.1.1. Relief et hydrographie

Le relief, dont l'altitude est comprise entre un minimum relevé à 41 mètres dans le fond de vallée de la Marne à l'est du territoire et un maximum de 135 mètres au sud-ouest, présente des ensembles diversifiés.

Il est possible de dégager 3 ensembles topographiques :

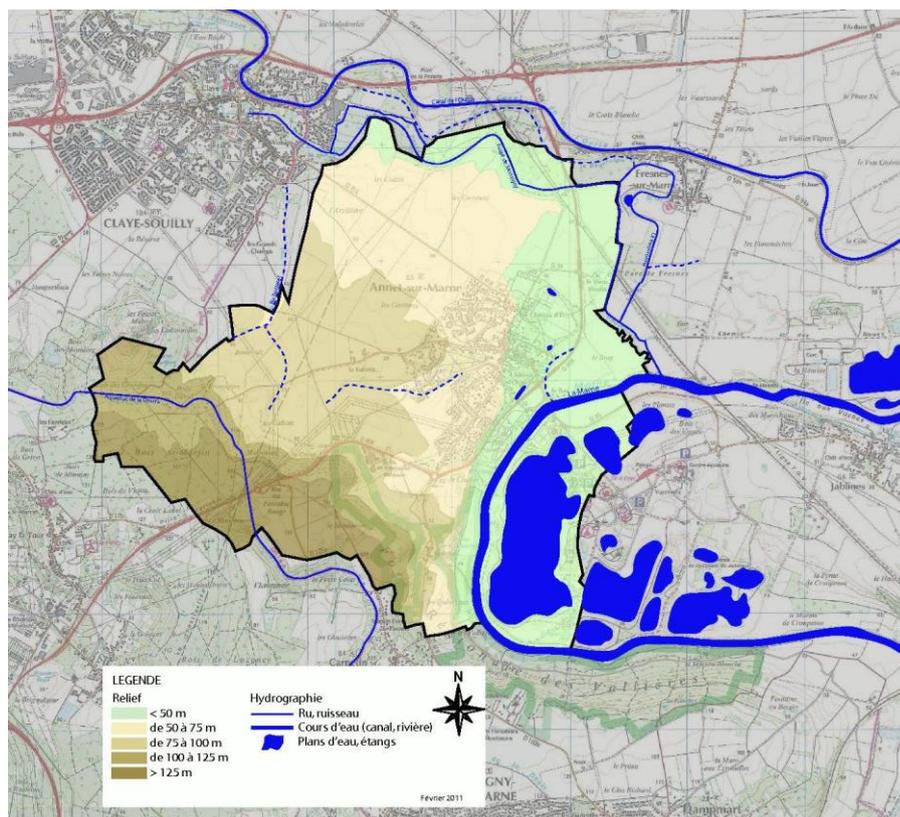
- La carte du relief met en effet en évidence le modelage du site par la vallée de la Marne avec l'intérieur du méandre qui se prolonge vers le nord en direction de la vallée de la Beuvronne,
- Le deuxième ensemble forme un plateau qui s'étend vers l'ouest en pente douce.
- Le sud du territoire est marqué par un fort relief de coteaux abrupts qui dominent la vallée de la Marne. Ces coteaux s'étendent de Carnetin à Dampmart peuvent avoir des dénivelés très importants et atteignent sur la commune une altitude de 135 mètres.

La Butte d'Aulnaie influence également le relief du territoire d'Annet-sur-Marne.

Le réseau hydrographique se compose principalement de la Marne qui forme un méandre lors de la traversée d'Annet-sur-Marne. Son régime de crue a généré une vaste plaine inondable préservée de l'occupation humaine.

Le nord du territoire est drainé par la Beuvronne et le fossé de Montigny. Ces affluents de la Marne forment une vallée à fond plat qui recueille les eaux des pentes de la vallée et du plateau agricole.

La présence de la Marne conjuguée à un relief peu accentué dans la vallée induit des risques importants d'inondation que le PLU doit prendre en compte dans ses orientations. Plus généralement sur la prise en compte des milieux aquatiques et de la ressource en eau, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine Normandie définit les orientations fondamentales pour tendre vers une gestion équilibrée de la ressource en eau.



Le réseau hydrographique se compose principalement de la Marne qui forme un méandre lors de la traversée d'Annet-sur-Marne. Son régime de crue a généré une vaste plaine inondable de l'occupation humaine.

Le nord du territoire est drainé par la Beuvronne et le fossé de Montigny. Ces affluents de la Marne forment une vallée à fond plat qui recueille les eaux des pentes de la vallée et du plateau agricole.

La présence de la Marne conjuguée à un relief peu accentué dans la vallée induit des risques importants d'inondation que le PLU doit prendre en compte dans ses orientations. Plus généralement sur la prise en compte des milieux aquatiques et de la ressource en eau, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie définit les orientations fondamentales pour tendre vers une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Les orientations du SDAGE Seine Normandie 2022-2027

- **Amélioration de l'hydromorphologie** (rivières et zones humides), qui constitue le premier risque de dégradation des cours d'eau ;
- **Diminution des pollutions diffuses** (majoritairement nitrates et pesticides), qui constituent le 2^{ème} facteur de dégradation, et en particulier la protection des aires de captages ;
- **Diminution des macros et micropolluants ponctuels**, avec en particulier la gestion du temps de pluie, qui reste un enjeu important ;
- **Meilleure anticipation des déséquilibres quantitatifs**, qu'il s'agisse des sécheresses ou des inondations ;
- **Protection du littoral** en termes de qualité des eaux provenant de l'ensemble du bassin et vis-à-vis de la montée du niveau marin.

3.2. Inventaire des patrimoines naturels et des protections environnementales

3.2.1. Le réseau NATURA 2000

3.2.1.1. Définition

Natura 2000 est un projet de tous les pays européens qui vise à constituer sur le territoire de l'Europe un réseau de sites abritant des habitats naturels, ainsi que des espèces animales ou végétales, qui sont devenues rares ou qui sont menacées.

Les sites Natura 2000 ne doivent pas être des « sanctuaires de la nature » où l'homme serait exclu, dans bien des cas, au contraire, certaines activités devront être favorisées parce qu'elles sont nécessaires à la conservation des habitats et des espèces concernées.

Les habitats et espèces d'intérêt communautaire sont précisés dans les annexes des Directives « Oiseaux » et « Habitats ». Le réseau Natura 2000 sera ainsi constitué de Zones de Protection Spéciale (ZPS) désignées au titre de la Directive Oiseaux, et de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) désignées au titre de la Directive Habitats.

3.2.1.2. Prise en compte au sein du Plan Local d'Urbanisme

En application de la directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement de certains plans et programmes, l'article R.104-3 du Code l'Urbanisme, précise que les PLU permettant la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements à l'intérieur ou à l'extérieur d'un site Natura 2000 mais susceptibles d'avoir des incidences sur ce site sont soumis à une évaluation environnementale.

Si cette nouvelle procédure n'a pas nécessairement d'incidence sur les études environnementales déjà exigées par la loi SRU, elle précise néanmoins le contenu du rapport de présentation. Celui-ci doit notamment comporter une analyse des incidences notables et prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document d'urbanisme sur l'environnement.

Le degré d'approfondissement de ces analyses doit cependant être pondéré au regard de la complexité et de la sensibilité environnementale du territoire concerné et de l'importance des projets que le document permet.

3.2.1.3. La Zone de Protection Spéciale (ZPS) des Boucles de la Marne

Un document d'objectifs, approuvé en octobre 2010, relatif à la ZPS des Boucles de la Marne formule, sur la base d'un diagnostic mettant en exergue les espèces d'intérêt communautaire identifiées, les milieux naturels en présence et l'occupation des sols :

- Les objectifs de développement durable du site permettant d'assurer la conservation et, s'il y a lieu, la restauration des espèces.
- Des propositions de mesures de toute nature permettant d'atteindre ces objectifs ainsi que des cahiers des charges types précisant l'objectif poursuivi, le périmètre d'application ainsi que les espèces ciblées.

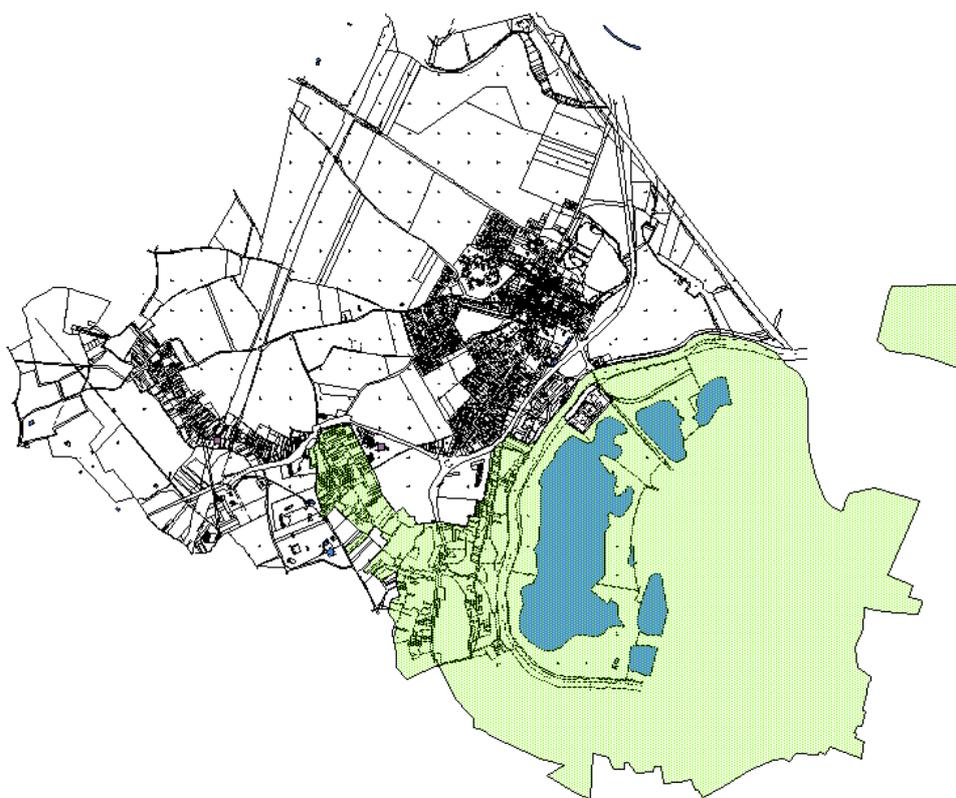
En Île-de-France, la Marne décrit une série de boucles bordées par un chapelet de plans d'eau, témoins de plusieurs décennies d'exploitation des ressources en sables et graviers du sous-sol. Dans cette vallée,

la mosaïque de milieux est favorable à la présence de plusieurs espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire à l'origine du classement Natura 2000. Englobant huit boucles distinctes, le site Natura 2000 des « Boucles de la Marne » (2 641 ha) se caractérise par la prédominance de l'eau et des milieux humides associés (35% du territoire) véritables éléments structurants du paysage.

Dans les zones humides, deux espèces de petits hérons, le Blongios nain et le Butor étoilé sont venus coloniser les roselières, une espèce de passereau, la Gorgebleue à miroir, s'est installée dans les jeunes saulaies. Les étendues importantes d'eau libre ou stagnante et la présence de quelques îlots dénudés ont permis l'accueil de petites colonies de Mouette mélanocéphale et de Sterne pierregarin. Les milieux interstitiels composés de terres agricoles, de friches sèches ou humides et de quelques boisements participent à la mosaïque d'habitats rencontrée dans la vallée et diversifient le cortège d'oiseaux présent.

Les terres agricoles et les friches sèches sont le territoire de l'Œdicnème criard dont les effectifs en vallée de la Marne sont d'importance régionale. Les boisements et les ripisylves sont fréquentées par le Pic noir, la Bondrée apivore ou le Milan noir.

Le site NATURA 2000 localisé sur le territoire d'Annet est étroitement lié aux espaces de la forêt de Vallières et de l'Île de Loisirs de Jablines / Annet.



3.2.1.4. La Zone Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Selon la définition du Ministère de l'Écologie, les Z.N.I.E.F.F, Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique sont des inventaires de connaissance, qui constituent un outil fondamental d'aide à la décision pour les élus et les administrations. C'est un instrument d'appréciation et de sensibilisation destiné à éclairer les décisions publiques et privées. Il contribue à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel.

La présence d'une Z.N.I.E.F.F. est un élément pour apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels car elle est un indice déterminant pour qualifier le site. Dans ce cadre, le plan local d'urbanisme ne doit pas comporter de

dispositions susceptibles de compromettre la préservation des éléments environnementaux qui ont motivé la délimitation d'une Z.N.I.E.F.F.

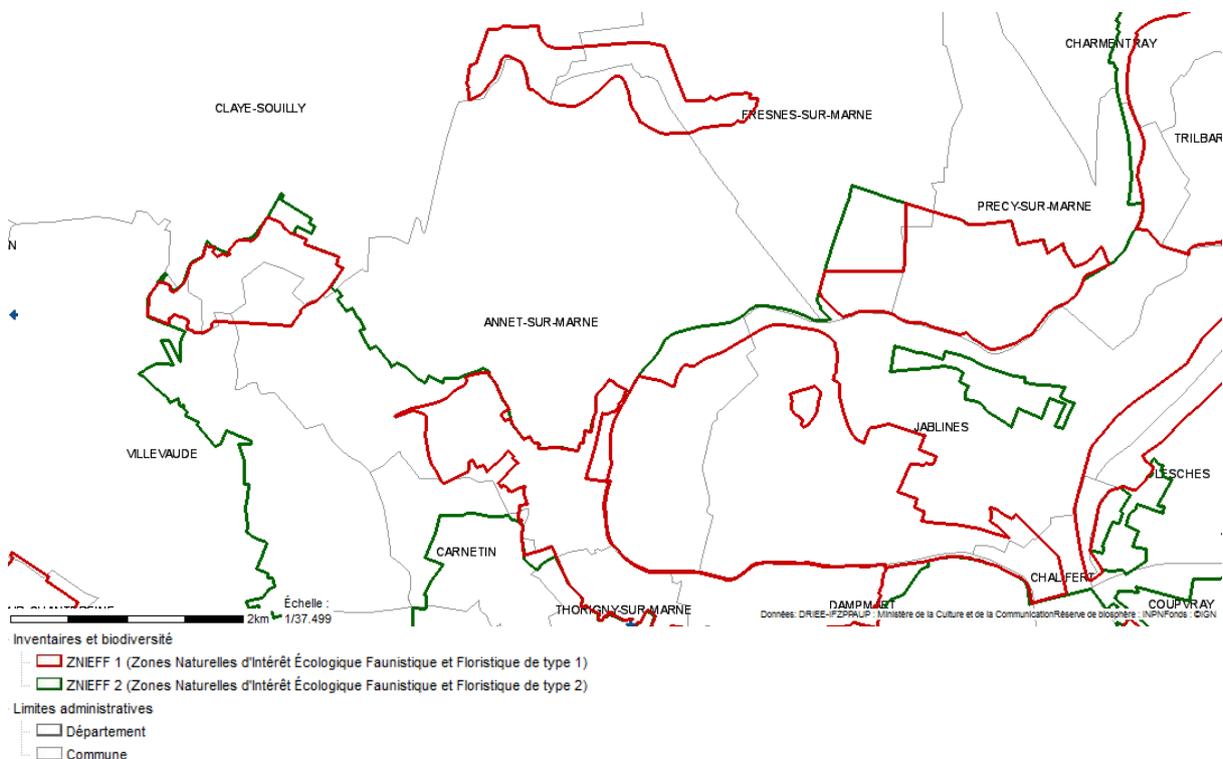
On distingue deux types de Z.N.I.E.F.F. :

- Les Z.N.I.E.F.F. de type 1 recensent les secteurs de grandes richesses patrimoniales (milieux rares ou représentatifs, espèces protégées) et sont souvent de superficie limitée,
- Les Z.N.I.E.F.F. de type 2 définissent les ensembles naturels homogènes dont la richesse écologique est remarquable ; elles sont souvent de superficie assez importante et intègrent des Z.N.I.E.F.F. de type 1.

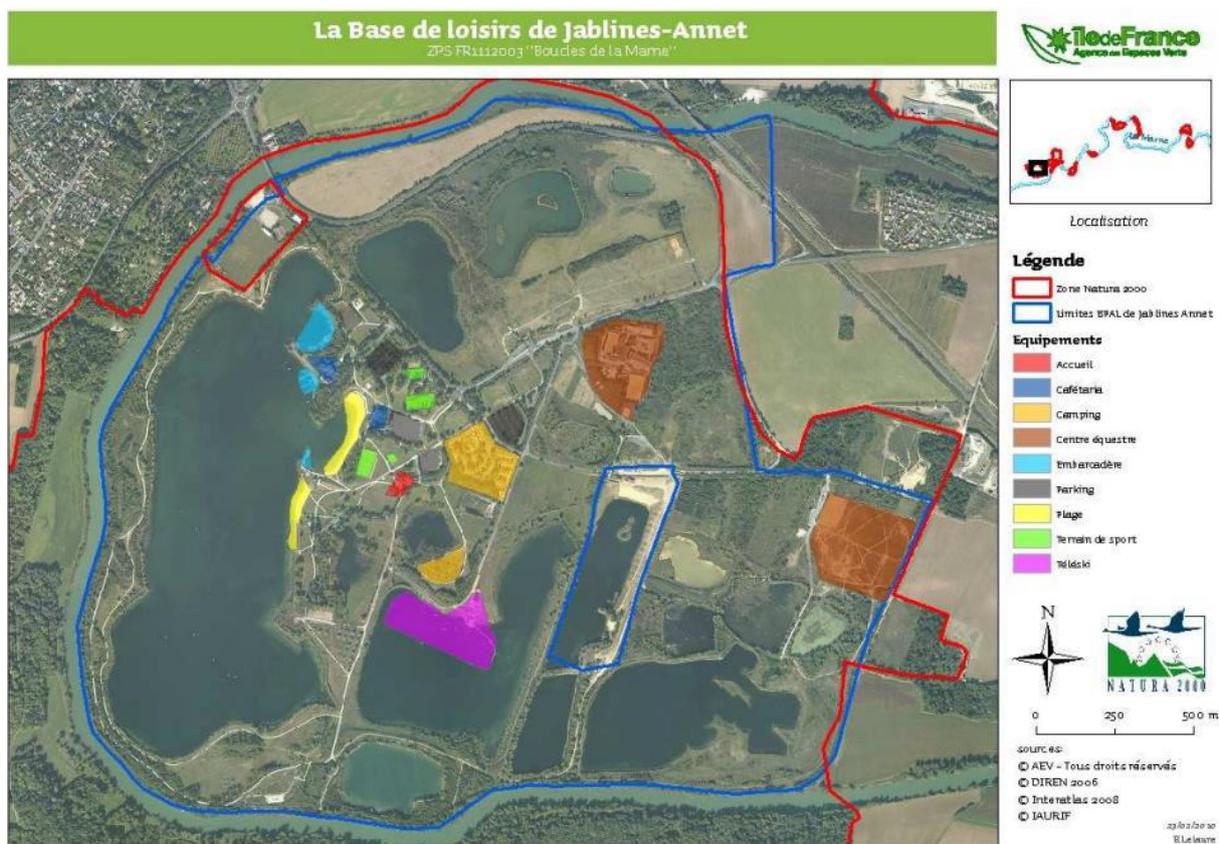
Ainsi, l'inventaire ZNIEFF (établi au plan national) bien que n'ayant pas de portée réglementaire directe indique aux communes les territoires présentant un intérêt scientifique et écologique et qu'il importe de prendre en considération lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Les ZNIEFF de type 1 correspondent à des sites de taille réduite, dont l'intérêt est spécifique ; elles engagent particulièrement des enjeux de préservation. Les ZNIEFF de type 2 correspondent à des ensembles géographiques importants, dont l'intérêt se situe au niveau de la préservation des équilibres généraux (elles peuvent ainsi faire l'objet de zonages spécifiques afin de préserver cette notion d'équilibre entre plusieurs écosystèmes).

La commune d'Annet-sur-Marne est caractérisée par 6 ZNIEFF :

- 5 de type 1 (la « Vallée de la Beuvronne entre Claye-Souilly et Fresnes-sur-Marne », les « Fossés Malore », la « forêt des Vallières », les « plans d'eau de la Boucle de Jablines », et, les « Bois de Luzancy et de Chaalis »)
- Et 1 de type 2 : la « Vallée de la Marne de Coupvray à Pomponne »



Mode d'occupation du sol et activités de l'Île de Loisirs



Sur le territoire d'Annet-sur-Marne, les modes d'occupations principaux sur le site NATURA 2000 concernent :

- Les plans d'eaux de l'Île de Jablines / Annet, éléments déterminants du paysage considérés comme un des noyaux de la Zone de Protection Spéciale. On distinguera les eaux stagnantes (plans d'eau de carrière, 82 % des eaux fermées) des eaux courantes (la Marne), qui n'attireront pas les mêmes espèces. Les distances séparant chaque noyau de la ZPS sont suffisamment faibles pour qu'une grande partie des oiseaux, au moins les espèces aquatiques, puisse circuler facilement entre les principaux plans d'eau et utiliser ces derniers de façon complémentaire. Diverses composantes des carrières, ainsi que leur agencement, sont importantes pour l'avifaune :
 - Les berges raides permettent la nidification de l'Hirondelle de rivage ou du Martin-pêcheur, qui creusent leur nid dans les falaises de sable,
 - Les berges en pente douce colonisées par une végétation pionnière sont recherchées par les espèces nichant sur sol nu, comme le Petit Gravelot,
 - Les îlots sablo-graveleux sont tout particulièrement recherchés, pour la tranquillité qu'ils procurent à la Sterne pierregarin et à d'autres espèces.

Le grand plan d'eau de l'île ainsi que celui dédié au téléski concentrent l'essentiel des activités. Les autres plans d'eau bénéficient d'une certaine quiétude et constituent des zones refuges pour plusieurs espèces d'oiseaux dont la Mouette mélanocéphale ou le Blongios nain (CORIF, 2004). Néanmoins, les dérangements en période de reproduction sont assez fréquents (pêche près des îlots, activités nautiques).

- Les boisements avec la forêt de Vallières constituant un boisement de recolonisation relativement récent qui a pris la place des anciens vergers et pâtures. Une frênaie mésophile à mésohygrophile, où le Frêne et l'Érable sont largement majoritaires, occupe les pentes. Sur les

noyaux les plus anciens, le boisement peut être assimilé à la chênaie-frênaie calcicole. Sur le plateau, la chênaie-frênaie est fortement marquée par les activités agricoles mitoyennes et évolue vers une variante rudérale enrichie en espèces nitrophiles favorisées par les apports d'engrais. À noter également l'existence d'importantes parcelles de Robinier faux-acacia, essence localement dominante contribuant à la banalisation du boisement. Le potentiel ornithologique de ce boisement est limité par son origine relativement récente (moins de 100 ans) et concomitamment par l'absence presque complète de vieux arbres.

- Les espaces verts et les prairies de l'île de Jablines / Annet. Au sein de l'Île de Loisirs la fréquentation des plans d'eau n'est pas homogène. Suite à une étude écologique menée en 2006, l'Île de Loisirs a mis en place une gestion différenciée des espaces verts visant à favoriser la biodiversité (fauche tardive, zéro phyto, etc.). Cet entretien doux des espaces verts de l'Île de Loisirs a, par exemple, favorisé l'élargissement des cordons de roselières le long des plans d'eau. La gestion adoptée par l'Île a eu des répercussions très positives pour l'avifaune.
- Des espaces de cultures alluviaux faiblement représentés sur Annet. Il ressort du DOCOB que les espèces de ces espaces cultivés est assez limité ; il comprend notamment la Perdrix grise, l'Alouette des champs, la Bergeronnette printanière, le Bruant proyer. Hormis en tant que terrains de chasse pour plusieurs espèces de rapaces (Busards des roseaux et Saint-Martin) et de reproduction pour l'œdicnème criard, les cultures semblent montrer un faible intérêt pour l'avifaune d'intérêt communautaire.

Les équipements de l'Île de Loisirs sont spatialisés par la carte ci-dessus. Pour les activités nautiques, ils se composent d'un centre-nautique de plusieurs plages, d'un télésiège et d'un embarcadère. L'île accueille par ailleurs, une cafétéria, un camping, un hébergement de groupe, un centre équestre, des terrains de sport ainsi que les parkings nécessaires à l'accueil du public (le centre-équestre et les campings sont situés à Jablines).

D'une superficie de 467 ha, c'est l'une des plus grandes bases de loisirs franciliennes, elle accueille chaque année environ 300 000 visiteurs. Elle a ainsi pour vocation d'assurer le développement des activités de loisirs et préserver la biodiversité.

Le DOCOB considère que la taille de l'Île de Loisirs et la répartition de ses infrastructures permettent d'envisager une cohabitation entre sa vocation récréative et les impératifs écologiques des espèces. Le document d'objectifs du site émet comme pistes de réflexion sur l'évolution de la base de loisirs une diversification de l'offre des loisirs, la construction d'un nouveau bâtiment d'accueil, ainsi que la possibilité de classer une partie de l'île en réserve naturelle régionale (RNR).

Habitats et sites à enjeux sur le territoire d'Annet-sur-Marne

L'Île de Loisirs de Jablines-Annet accueille une variété de milieux intéressants qui permet la présence des espèces prioritaires identifiées. L'entretien de cette mosaïque d'habitats (roselières, pelouses et friches rases, fruticées, îlots) serait favorable aux espèces visées par la ZPS. Cette gestion doit être rapprochée d'une limitation de la fréquentation du public dans certains secteurs ou à certaines périodes notamment près des îlots utilisés pour la reproduction des sternes et des mouettes.

Le DOCOB ajoute par ailleurs que plusieurs espèces à fort enjeu sur la ZPS sont liées à des habitats pionniers transitoires (Sterne pierregarin et Mouette mélanocéphale sur îlots dénudés, Œdicnème criard sur pelouses et friches de recolonisation).

Avec l'abandon progressif des carrières, ces habitats pionniers régressent fortement à l'échelle du site Natura 2000, par évolution naturelle vers le boisement. Parmi les principaux objectifs de la ZPS figure

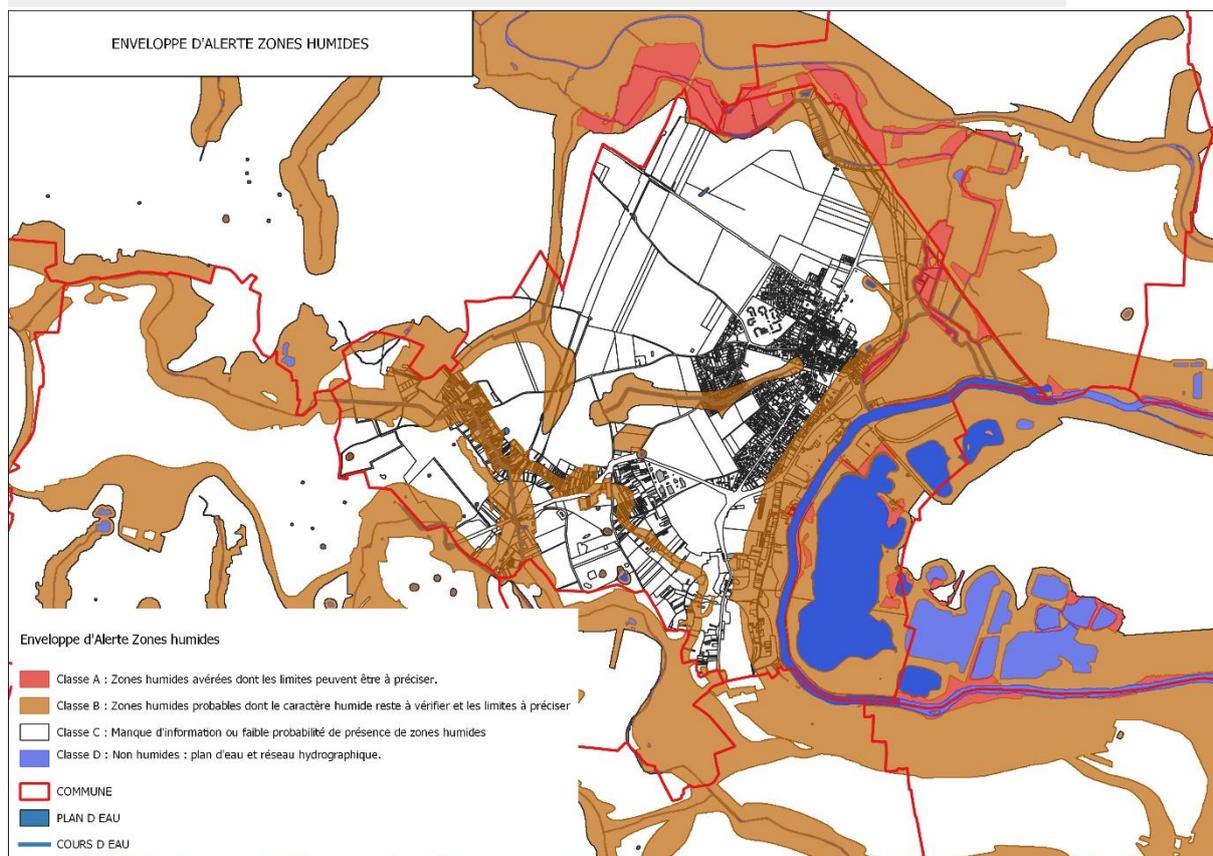
le maintien ou la création de tels milieux pionniers. Ceci nécessite une intervention mécanique qui se poursuit momentanément sur les carrières encore en activité, mais qui devra être entièrement programmée dans un futur plus ou moins proche, au travers de travaux d'aménagement et de mesures de gestion (rajeunissement régulier des habitats pour dénuder le sol et obtenir des formations végétales pionnières). De telles interventions de rajeunissement peuvent mettre temporairement en péril les populations locales des espèces cibles du fait des perturbations engendrées sur leur environnement. Aussi est-il nécessaire que les espèces susceptibles d'être touchées puissent bénéficier d'autres habitats favorables à proximité dans la ZPS.

Dans l'ensemble ouest, constitué des noyaux de Jablines, Trilbardou, Vignely et Isles-lès-Villenoy subsistent à l'heure actuelle des carrières en cours d'exploitation. Tant que l'exploitation perdure, le maintien d'habitats pionniers peut être défini en collaboration avec l'exploitant afin de favoriser les espèces à enjeu. Pour les carrières anciennes (et pour l'ensemble des sites lorsque l'exploitation sera achevée sur tout le territoire de la ZPS), seules des mesures d'aménagement ou des travaux de gestion peuvent être envisagés.

Habitat	Sites	Actions à mettre en œuvre	Espèces favorisées
Plans d'eau de carrière	Plans d'eau de l'Ile de Loisirs	Entretien annuel des îlots afin de maintenir une végétation rase	Sterne pierregarin, Mouette mélanocéphale
Roselières	Plans d'eau des boucles de Jablines	Couper régulièrement les roseaux par placettes, limiter les saules, créer des Chenaux à l'intérieur des roselières, limiter la fréquentation	Blongios nain, Butor étoilé
Haies, fruticées	Ile de Loisirs	Entretien des fruticées et des milieux herbacés attenants	Pie-grièche écorcheur, Bondrée
Boisements	Forêt des Vallières	Favoriser le traitement en taillis sous futaie ou futaie irrégulière avec conservation des grands et des vieux arbres	Pic noir, Bondrée, Milan noir
Boisements alluviaux	Ripisylve en bord de Marne	Préserver les vieux arbres et des continuités arborées	Milan noir

Le territoire d'Annet-sur-Marne comporte des zones humides avérées et potentielles telle que la grille les définit ci-dessous :

Classe 2021	Description
A	Zones humides avérées dont le caractère humide peut être vérifié et les limites à préciser : <ul style="list-style-type: none"> - zones humides délimitées par des diagnostics de terrain selon un ou deux des critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 ☞ ; - zones humides identifiées selon les critères et la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008, mais dont les limites n'ont pas été définies par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ; - zones humides identifiées par des diagnostics de terrain, mais à l'aide de critères et/ou d'une méthodologie différents de ceux de l'arrêté du 24 juin 2008.
B	Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.
C	Enveloppe en dehors des masques des 2 classes précédentes, pour laquelle soit il manque des informations, soit des données indiquent une faible probabilité de présence des zones humides.
D	Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique



Les zones humides avérées ont fait l'objet d'un repérage réglementaire (-zh) au sein du règlement graphique, avec des dispositions écrites pour assurer leur préservation, au cours de la révision générale. Il convient de ne pas supprimer ces protections.

La majorité de ces mares et plans d'eau se trouvent être dans la zone naturelle identifiée au plan de zonage du projet de PLU, et sont ainsi protégées de toute urbanisation.

Ces éléments, comportant un enjeu environnemental, sont protégés par des prescriptions réglementaires. Ils se situent au sud-ouest de la commune, ainsi qu'au nord-est.



Même si la commune d'Annet-sur-Marne ne comporte aucun Espace Naturel Sensible (ENS), les bois de Saint-Martin, David et des Granges se situent à proximité de l'ENS de la commune voisine de Claye-Souilly : « La forêt régionale de Claye-Souilly ».

3.2.1.5. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Île-de-France

Le Grenelle de l'environnement a mis en avant la nécessité de créer des trames vertes et bleues avec une traduction réglementaire à l'échelle de documents tels que le PLU.

En lien avec le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) a été adopté en 2013.

i Les corridors écologiques et le continuum écologique

- **Les corridors écologiques** assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité. Ils offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils correspondent aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore. Ces liaisons fonctionnelles entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permettent sa dispersion et sa migration.
- **Le continuum écologique** est associé à une sous-trame et représente l'espace accessible, à partir des réservoirs de biodiversité, aux espèces associées à cette sous-trame. Le continuum comprend donc les réservoirs de biodiversité et une enveloppe, d'une largeur variable, autour de ces réservoirs, correspondant à la distance maximale parcourue par les espèces. Cette dernière est calculée en prenant en compte l'attractivité et la perméabilité des habitats autour des réservoirs de biodiversité. En conséquence, selon la distance entre deux réservoirs de biodiversité et selon les types de milieux qui les séparent, deux réservoirs de biodiversité peuvent ou pas appartenir au même continuum. En pratique, le continuum est souvent constitué de plusieurs sous-ensembles qui nécessitent des corridors écologiques pour les relier.

Le SRCE dégage plusieurs corridors à préserver ou restaurer :

- En premier lieu, la Marne est identifiée en corridor alluvial « multitrame » et ses abords comme des milieux humides à préserver,

- La forêt des Vallières et le bois Saint-Martin intègrent un corridor de la sous-trame arborée à préserver,
- La vallée de la Beuvronne représente quant à elle trois corridors des sous-trames arborée, aquatique et herbacée à restaurer ainsi qu'un milieu humide à préserver.
- La forêt des Vallières, le bois Saint-Martin, la Marne, la vallée de la Beuvronne ainsi que les gravières de l'Île de Loisirs de Jablines/Annet constituent des réservoirs de biodiversité. Ces éléments recoupent par conséquent les enjeux développés par le document d'objectifs du site NATURA 2000 des « Boucles de la Marne ».
- Les espaces ouverts (prairies, bernes, etc.) de l'Île de Loisirs de Jablines/Annet, en pied du coteau de la forêt des Vallières, du bois de Saint-Martin et le long du ru Botteret constituent un corridor de la sous-trame herbacée.

Carte des composantes de la trame verte et bleue



CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE	
LÉGENDE	
<p>CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES</p> <p>Réservoirs de biodiversité</p> <p>▨ Réservoirs de biodiversité</p> <p>Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France</p> <p>▨ Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France</p> <p>Corridors de la sous-trame arborée</p> <p>▬ Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité</p> <p>▬ Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité</p> <p>▬ Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité</p> <p>Corridors de la sous-trame herbacée</p> <p>▬ Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes</p> <p>▬ Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes</p> <p>▬ Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite</p> <p>Corridors et continuum de la sous-trame bleue</p> <p>▬ Cours d'eau et canaux fonctionnels</p> <p>▬ Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite</p> <p>▬ Cours d'eau intermittents fonctionnels</p> <p>▬ Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite</p> <p>▬ Corridors et continuum de la sous-trame bleue</p>	<p>ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS</p> <p>Obstacles des corridors arborés</p> <p>▲ Infrastructures fractionnantes</p> <p>Obstacles des corridors calcaires</p> <p>▲ Coupures urbaines</p> <p>Obstacles de la sous-trame bleue</p> <p>▲ Obstacles à l'écoulement (ROE v3)</p> <p>Point de fragilité des corridors arborés</p> <p>⊗ Routes présentant des risques de collisions avec la faune</p> <p>⊗ Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire</p> <p>⊗ Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation</p> <p>⊗ Passages prolongés en cultures</p> <p>⊗ Clôtures difficilement franchissables</p> <p>Points de fragilité des corridors calcaires</p> <p>⊗ Coupures boisées</p> <p>⊗ Coupures agricoles</p> <p>Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue</p> <p>⊗ Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport</p> <p>⊗ Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport</p>

Carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue



La trame bleue est caractérisée par la présence d'une boucle de la Marne à l'Est de la commune, avec la présence de l'île de plein-air et de loisirs de Jablines-Annet ainsi que les étangs alentours.

À l'échelle communale, la trame verte d'Annet-sur-Marne se compose de forêts, espaces verts urbains, cours d'eau et plan d'eau représentant une superficie de 469,4 ha soit 35% du territoire.

Les espaces agricoles, forestiers et naturels représentent 78% de la superficie du territoire d'Annet-sur-Marne.

Au niveau du grand territoire, Annet-sur-Marne intègre un ensemble boisé de plus grande envergure situé dans l'espace entre les communes d'Annet-sur-Marne, Villevaudé, Vaires-sur-Marne et Thorigny-sur-Marne. De nombreux bois s'intersectent sur ce secteur, notamment :

- Le bois de Brou, les Grands Bois, le bois du Marais, le bois de la Chaîne, le bois des Bouleaux, les terres de la Justice, le Parc, le bois de Châalis, le bois de Luzancy, le Grimpet, les Houledebets, les Muettes, les Chantereines, le bois Saint-Martin, le bois de Grivet, le bois de Montjay, le bois du Vivien, le bois des Meuniers, le bois des Granges, le bois David, la forêt régionale des Vallières.

3.2.2. Éléments d'analyse paysagère

Une diversité des unités paysagères

La vallée de la Marne, qui occupe la frange orientale du territoire, est dominée par une occupation naturelle des sols. Sous l'effet de son inondabilité, la vallée n'a jamais été gagnée par l'urbanisation.

Cette unité paysagère présente les cônes de vues les plus remarquables en faisant intervenir des perspectives dans lesquelles l'eau constitue un élément fondamental de la vallée.

Unité paysagère naturelle, la vallée de la Marne connaît de nombreuses occupations des activités humaines. Historiquement c'est d'abord l'activité d'extraction en bordure de la Marne qui a permis l'émergence progressive de gravières puis de vastes étendues d'eau. Aujourd'hui, la vallée est le support de l'île de Loisirs de Jablines-Annet. Les pompages dans la Marne alimentent par ailleurs l'usine d'eau potable.

Sur le plan écologique, la vallée intègre un corridor écologique liée à la Marne et constitue un réservoir de biodiversité.

La Butte d'Aulnaie constitue une unité paysagère identifiée par l'Atlas des paysages de Seine-et-Marne élaboré par le Conseil départemental (77). Le massif s'étend de Montfermeil en Seine-Saint-Denis à Dampmart (77).

D'une superficie totale de 80,15 km², cette butte-témoin est le reste d'un large plateau touché par l'érosion.

Elle est notamment composée des coteaux boisés de la forêt des Vallières, et dispose de réserves de gypse.

Les coteaux boisés concernent dans une large mesure la forêt des Vallières qui occupe le sud du territoire. Ces derniers forment une barrière visuelle forte.

Ces coteaux intègrent un corridor écologique boisé identifié par le SRCE Ile-de-France.

Les espaces agricoles encerclent les espaces bâtis d'Annet-sur-Marne et participent à la ceinture verte francilienne. Leur préservation constitue alors un enjeu fort pour le développement futur, d'autant plus les infrastructures de déplacements ont laissé une empreinte forte sur le paysage agricole.

Les espaces agricoles sont aujourd'hui déstructurés et témoignent de l'importance des activités de la région francilienne : voies TGV, lignes électriques haute tension, RD 404, carrière...

La vallée de la Beuvronne a connu elle aussi une dégradation de son unité sous l'effet des activités humaines et notamment les voies de communications.

Cette unité paysagère tend à se déconnecter du territoire, d'autant plus que son accessibilité n'est pas aisée. Cette petite vallée contribue néanmoins à la richesse écologique et est d'ailleurs identifiée en tant que corridor écologique à restaurer.

Les espaces bâtis présentent la particularité d'être implantés à l'interface des unités paysagères. Au contact des espaces agricoles, l'impact de l'urbanisation dans le paysage est très sensible. C'est d'ailleurs ce que l'on peut observer avec l'urbanisation récente du parc de Carrouge.

La prise en compte de l'intégration paysagère de l'urbanisation future constitue alors un enjeu fort.

À noter que le relief, très présent sur le territoire, anime le paysage mais limite néanmoins les points de vue.



Annet-sur-Marne se répartie sur trois entités paysagères : Pays de France (code 103), la Vallée de la Marne (code 502) et les Buttes de l'Aulnaie (302).

Pays de France

Les buttes de la Goële définissent la limite nord du Pays de France dont le plateau s'étend vers le sud jusqu'à la Marne et la butte de l'Aulnaie. Il se poursuit vers l'ouest dans le département du Val-d'Oise. Le sol est plan, animé par les légères inflexions des vallées de la Biberonne et de la Beuvronne. En provenance des buttes de la Goële qui apparaissent à l'horizon, ces rivières traversent l'ensemble du plateau.

Les grandes cultures recouvrent toutes les terres du plateau, créant un vaste dégagement dans lequel s'imposent tous les éléments en élévation, comme par exemple les peupleraies qui dessinent la ligne

des rivières. Les villages et les fermes s'inscrivent ponctuellement dans les cultures de la partie est. De nombreux villages sont installés de manière privilégiée sur les coteaux.

À l'ouest, les « grandes cultures » sont directement confrontées aux grandes infrastructures de l'agglomération parisienne. L'aéroport Charles-de-Gaulle, les autoroutes, les lignes électriques, le TGV strient l'espace au sol. Les avions survolent l'openfield. Ces installations créent un paysage loin des références pittoresques, dédié aux mouvements, à la mégapole parisienne, à l'immensité de l'espace. C'est une porte d'entrée du territoire national... et départemental, un paysage qui mérite donc une attention et des projets à la hauteur des enjeux.

Annet-sur-Marne se situe au Sud de ce paysage, et plus précisément au Sud des vallées de la Biberonne et de la Beuvronne.

Les deux vallées ne sont que peu encaissées dans le plateau, à tel point qu'elles n'apparaissent pas comme un relief en creux, mais comme un volume qui émerge, celui de la végétation des peupleraies et des bois. Au confluent néanmoins, un léger éperon domine les terres du plateau.

En opposition aux sols du plateau entièrement dégagés par l'agriculture, les vallées condensent de nombreux motifs et notamment les implantations humaines : villages, châteaux, moulins, qui contribuent à leur animation et à leur caractère pittoresque.

Dans l'ensemble, les paysages restent ceux de vallées campagnardes, sauf à Claye-Souilly, où la rivière semble se perdre en ville sans y jouer un grand rôle.

L'influence grandissante de la métropole, à l'ouest, ne doit pas s'approcher trop près des vallées, au risque de briser cet accord entre le plateau et la douce inflexion de la vallée.

Veiller à ce que les villages ne débordent pas trop loin et restent à l'échelle des vallées (et les lotissements de pavillons sont à cet égard très consommateurs d'espace). Les peupleraies pourraient être progressivement remplacées par des prairies, mieux à même d'offrir une lecture des vallées, et un chemin peut être créé pour bénéficier des espaces près des rivières. Le patrimoine des parcs est à préserver et à valoriser, de même que la place de la rivière à Claye-Souilly.

Vallée de la Marne

La vallée de la Marne marque, au même titre que celle de la Seine, l'identité géographique du département. La rivière, après avoir quitté le département de l'Aisne, entre sur une partie du territoire seine-et-marnais encore profondément marqué par la ruralité. Mais de l'amont vers l'aval, au fur et à mesure de son cours vers l'ouest et les abords de Paris, les paysagers campagnards de la vallée laissent peu à peu la place à des espaces où le phénomène urbain devient l'élément dominant.

Tout au long de ce parcours, la vallée offre donc une succession de quatre entités de paysage, traductions dans l'espace des relations complexes qu'entretiennent le dessin changeant du cours de la rivière avec les composantes de l'espace : la forêt, les terres cultivées, les gravières, les villes, les villages, les routes.

À l'entrée du département, de la première boucle de la Marne de Citty à La Ferté-sous-Jouarre, les « lacets de la Marne » offrent une ambiance rurale, secrète et refermée. Les trois méandres de la rivière sont ici surplombés par des falaises aux rebords boisés et parfois plantés de vignes. Le fond de la vallée est occupé par des surfaces cultivées où s'égrènent des hameaux et des villages.

À la confluence avec le Petit Morin, en aval de La Ferté-sous-Jouarre, première ville d'importance de la vallée, le relief s'adoucit. Jusqu'à Changis-sur-Marne, la rivière traverse des collines cultivées dont les formes douces sont en continuité avec les plateaux environnants. Cet épisode marque la transition entre le paysage des « lacets de Saâcy » et celui des « boucles de Montceaux-lès-Meaux ». Après un intermède plus linéaire, la rivière a de nouveau creusé ici de longs méandres qui enserrant des vestiges de terrains résistants dont témoigne la butte de Montceaux-lès-Meaux recouverte par la forêt. L'urbanisation est ici plus présente et l'agglomération de Meaux y tient une place remarquable. En aval de Meaux, le paysage des « boucles d'Esblly » est à la fois unique, chaotique et difficile à appréhender

dans sa globalité. Dominé par le réseau des méandres de la Marne, par les lits du Grand Morin comme par les linéaires des canaux, la vallée entretient ici ses derniers rapports avec la campagne et la « nature » avant d'aborder la vallée de Chelles et de Lagny-sur-Marne. Le paysage devient celui d'une banlieue de Paris (Lagny-sur-Marne, Champs-sur-Marne, Vaires-sur-Marne, Chelles...). Les grands parcs et bases nautiques (Champs-sur-Marne, Noisiel, Vaires-sur-Marne, Torcy) forment un espace de respiration remarquable par sa diversité d'ambiances et ses dimensions.

Annet-sur-Marne s'insère dans le paysage des Boucles d'Esbly.

L'eau contribue pour beaucoup aux formes du paysage. La Marne, le Grand Morin et les canaux qui les accompagnent jouent les rôles majeurs. Présents partout, les cours d'eau composent ici une partition complexe de méandres, de vestiges d'anciens lits, de canaux, de bassins...

À partir de Villenoy et l'épisode très urbain de Meaux, la Marne doublée par le canal de l'Ourcq suit un cours rectiligne en direction du Sud dans une ambiance redevenue plus rurale. À Condé-Sainte-Libiaire, la rivière se heurte à des terrains plus résistants qui l'obligent à contourner la butte d'Esbly, centre de gravité de l'entité, et à tracer son chemin selon deux grandes boucles jusqu'en amont de Dampmart. L'espace intérieur des méandres ainsi créés est fortement marqué par les nombreuses sablières en cours d'exploitation présentes le long de la rivière entre Annet-sur-Marne et Précly-sur-Marne, Vignely et Isles-lès-Villenoy. Cette activité d'extraction crée des paysages assez chaotiques. À Jablines, les carrières ont laissé place à une vaste base de loisirs.

Dans cet environnement complexe, parfois déprécié, la mise en valeur de lieux clés, comme le pédoncule que dessine la Marne à Chalifert et à Montigny, l'ancien parc de Fresnes-sur-Marne ou le marais et le village de Lesches, permettraient d'apporter plus de cohérence et de lisibilité à ce lieu.

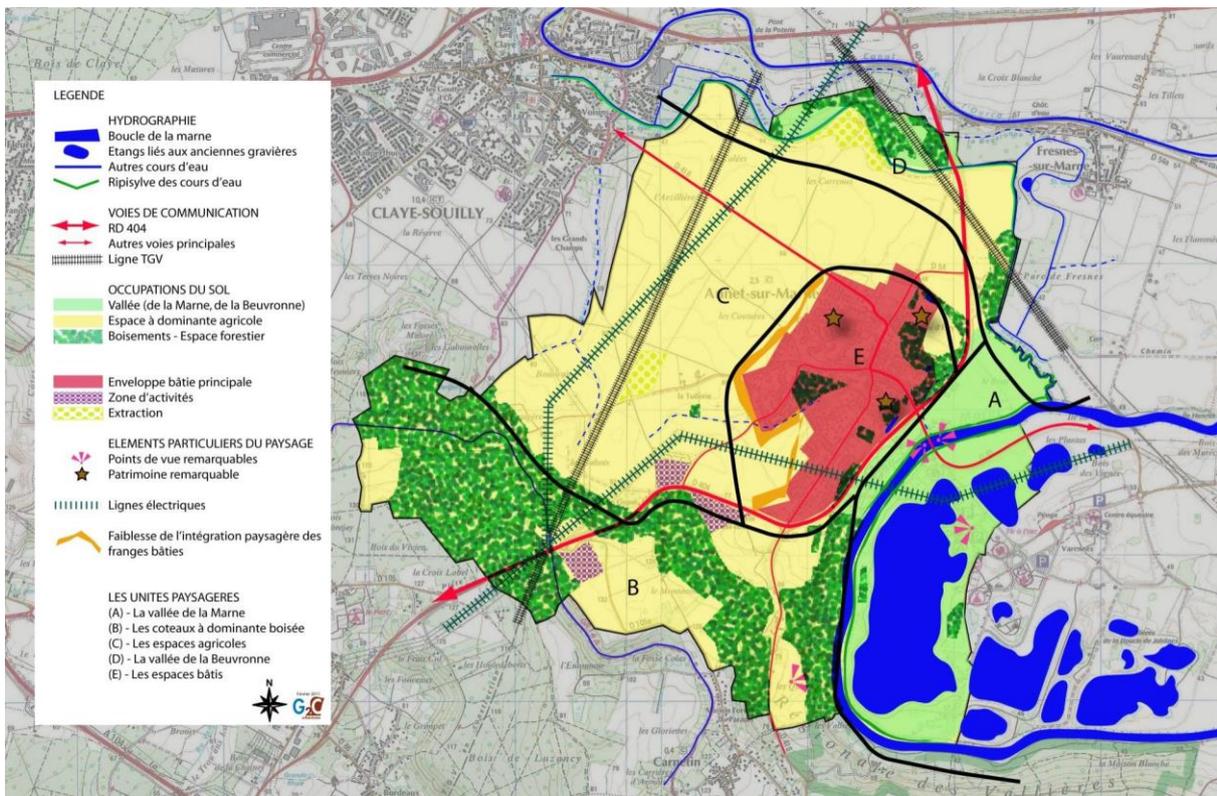
La butte d'Aulnaie

La butte de l'Aulnaie est une remarquable butte-témoin d'un large plateau gypseux aujourd'hui érodé. Au nord, l'ensemble est franchement limité par les hauteurs du plateau du Pays de France ainsi que par une portion des vallées de la Biberonne et de la Beuvronne. À l'est et au sud, les versants de la butte se confondent petit à petit avec les replats des surfaces alluviales de la vallée de la Marne. La séparation administrative entre les départements de la Seine-et-Marne et de la Seine-Saint-Denis dessine sa limite à l'ouest. D'une manière générale, les hauteurs de la butte, d'une altitude relativement homogène, sont visuellement rehaussées par leurs crêtes boisées. La butte d'Aulnaie se présente cependant comme un agglomérat de paysages morcelés : paysages urbains et péri-urbains des agglomérations de Claye-Souilly, de Villeparisis, de Montfermeil... qui s'étendent sur les parties basses des versants ; des espaces agricoles encore bien présents mais sous la menace d'être fortement concurrencés par le développement urbain et les infrastructures ; des bois investis par les carrières de gypse ; des friches qui ont envahi les parcelles de vignes et les vergers aujourd'hui abandonnés ; des morceaux de campagne calmes et accueillants... À ce désordre, s'ajoutent des phénomènes de « cabanisation ». Pour décrire cet ensemble complexe, deux entités ont été distinguées. La première englobe le versant nord de la butte qui offre des vues sur le Pays de France à l'horizon, lui-même barré par la butte de la Goële. La seconde correspond à son versant sud tourné quant à lui vers la vallée de la Marne et ses paysages.

Annet-sur-Marne s'insère dans le versant Nord.

Le versant nord de la butte d'Aulnaie est orienté vers les vastes espaces du plateau du Pays de France au-dessus duquel se détachent à l'arrière-plan, les reliefs boisés des buttes de la Goële. Dans cet environnement de grands plateaux, marqués fortement par le contraste entre les grandes infrastructures (autoroutes, TGV, lignes à haute tension, aéroport...) et les espaces cultivés, la butte d'Aulnaie présente des paysages aux dimensions plus réduites et aux diversités plus importantes. À l'ouest, en limite du département de la Seine-Saint-Denis, l'espace urbain et péri-urbain de Villeparisis constitue un paysage en soi. Il est séparé de Claye-Souilly, à l'extrême est de la butte, par des enclaves boisées et cultivées que viennent en partie entailler du nord au sud l'autoroute A 104, et, d'est en ouest, la RN 3. Le canal de l'Ourcq, lieu d'apaisement tout au nord, vient marquer la frontière entre la

butte et le plateau du Pays de France. Ici, les espaces encore importants occupés par l'agriculture et les bois sont en concurrence frontale avec les nappes urbaines de Villeparisis et de Claye-Souilly, témoins des besoins toujours plus grands d'espace pour le développement urbain pavillonnaire.



3.2.3. Analyse urbaine

3.2.3.1. Points d'accroche et tendance de développement

Les points d'accroches sont liés à la fois au site naturel, au patrimoine bâti et aux infrastructures routières :

- ✓ **La marne et les coteaux** qui la surplombent sont une limite physique au développement des espaces urbains vers l'Est de la commune, d'autant plus que la rivière soumet cette partie du territoire au risque d'inondation.
- ✓ **Les châteaux** (de Sannois, de Louche et d'Etry) dont les parcs ont servi de support au développement des différents quartiers de la commune. Des espaces résiduels ont subsisté avec le parc de Louche et le parc d'Etry au nord-est du centre-bourg.
- ✓ **La RD404** qui ceinture les espaces bâtis principaux a constitué une accroche pour les activités économiques (usine des eaux notamment).
- ✓ **Les voiries urbaines**, qui, à partir du centre ancien, ont prolongé le développement urbain : il s'agit notamment de l'avenue du général de Gaulle des allées de Louches, des Néfliers, des rues Cécilia Kellerman, du Moncel, Rigaudin

L'Ouest des espaces bâtis est fortement contraint par les espaces agricoles. Les possibilités d'extension au détriment de l'activité agricole sont limitées et conditionnés par ailleurs par les orientations des documents supracommunaux). L'Est est quant à lui dévolu aux espaces naturels de la Marne.

Les potentialités de développement (dents creuses) dans l'enveloppe bâtie sont peu nombreuses ; il existe bien des espaces disponibles identifiés aux arrières des constructions existantes, mais leur mobilisation est rendue peu évidente avec le morcellement du parcellaire existant.

Les tendances de développement sont par conséquent très peu lourdes compte-tenu des contraintes existantes. La commune présente des capacités limitées de développement urbain.

3.2.3.2. Typologie urbaine

Le centre ancien

Le centre ancien est structuré par la place de l'église autour de laquelle est implanté le pôle d'équipements publics (les écoles et la mairie). Ce noyau constitue la centralité principale du centre d'Annet-sur-Marne. Les commerces et services de proximité permettent de compléter cette attractivité. Caractéristiques d'un tissu bâti continu, les constructions jouent très souvent avec les limites séparatives. Les implantations en limite de l'espace public forment un front bâti continu le long des différentes rues du centre. A partir de cet alignement avec les voies et emprises publiques, les constructions sont très régulièrement structurées autour de cours communes ou de ruelles. La structure parcellaire en bande a impliqué un développement du bâti dans la profondeur de la parcelle. Il résulte de cette occupation du sol une très forte densité des constructions. Il convient de souligner que les arrières de ce front bâti présentent des disponibilités foncières très complexes à mobiliser dans le développement urbain futur du fait du morcellement parcellaire et de l'inexistence des voies de desserte. Ces disponibilités avaient été identifiées dans le POS (se reporter au chapitre Bilan du POS) mais n'ont pas connu d'évolutions urbaines.

Concernant les principales caractéristiques du bâti, les constructions présentent des niveaux de l'ordre de R+1+C et des toits à 2 pans.

Les extensions spontanées et groupées représentent le développement urbain plus récent connu à Annet-sur-Marne.

Les extensions spontanées

Les extensions spontanées (ou ponctuelles) sont situées à l'interface du centre et des extensions groupées. Elles forment le prolongement du centre ancien et poursuivent leur développement le long de l'avenue du général de Gaulle dont la topographie, marquée par la pente des coteaux, permet d'expliquer ce développement plus spontané.

Elles se caractérisent par un tissu plus hétérogène, lié à la structure du découpage, parcellaire présentant des implantations diverses par rapport à l'espace public et aux limites séparatives. Les hauteurs sont généralement formées par des niveaux de type R+C, pouvant quelquefois aller jusqu'à R+2+C.

Les extensions groupées

Les extensions groupées sont identifiées sur la frange ouest des espaces bâtis, c'est-à-dire au contact du plateau agricole et sur l'avenue du général de Gaulle. Elles représentent l'épaississement récent du tissu urbain.

Elles se caractérisent le plus souvent par un découpage rationnel et une occupation organisée de l'espace. Leur urbanisation a été réalisée sous forme d'opération d'ensemble. Les constructions, systématiquement implantées en retrait par rapport à la voie et aux espaces publics, forment un tissu bâti plus aéré qui se démarque du front urbain observé dans le centre ancien.

3.3. Les risques et nuisances

3.3.1. Nuisances sonores

3.3.1.1. La loi relative à la lutte contre le bruit

Les dispositions de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit ont pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation (...) des bruits et des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement.

Pour information, le classement des routes à grande circulation est défini dans le décret n° 2010-578 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation du 31 mai 2010.

Les infrastructures de transports terrestres sont ainsi classées en fonction de leur niveau sonore, et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures. La largeur maximale de ces secteurs dépend de la catégorie de la voie.

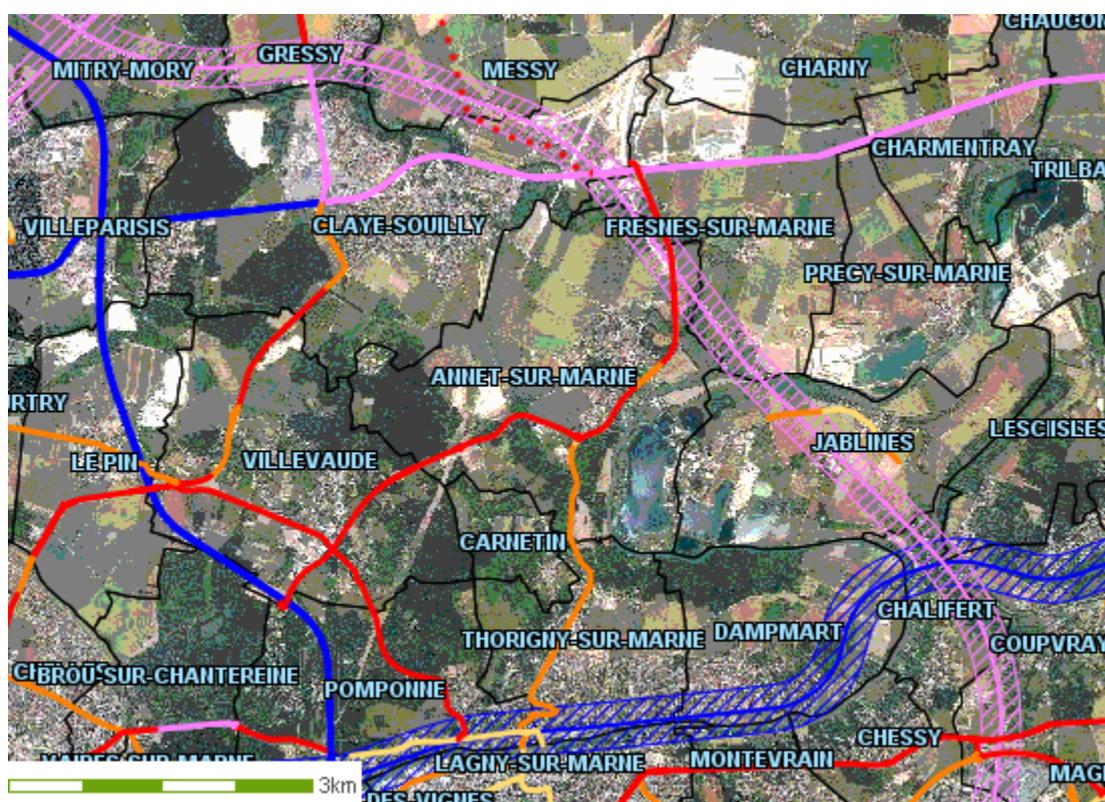
A Annet-sur-Marne, les routes départementales RD 404 et RD 418 font l'objet de cette classification. Ce classement résulte en la définition d'un secteur à l'intérieur duquel les bâtiments à construire doivent répondre aux normes d'isolation acoustique prévues par la législation. Sont concernés les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique. La largeur de ce secteur, variable selon la catégorie de la voie.



Ces mesures de classement doivent être prises en compte, afin de déterminer les règles de protection concernant l'urbanisation, les formes urbaines, les hauteurs de bâtiment, les préoccupations esthétiques et paysagères, la réalisation d'espaces libres (à caractère de loisirs), le coefficient d'occupation des sols.

Également, la voie ferrée TGV constitue une source de nuisance sonore. Celle-ci est concernée par l'arrêté préfectoral 99 DAI 1 048 du 12 mars 1999 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

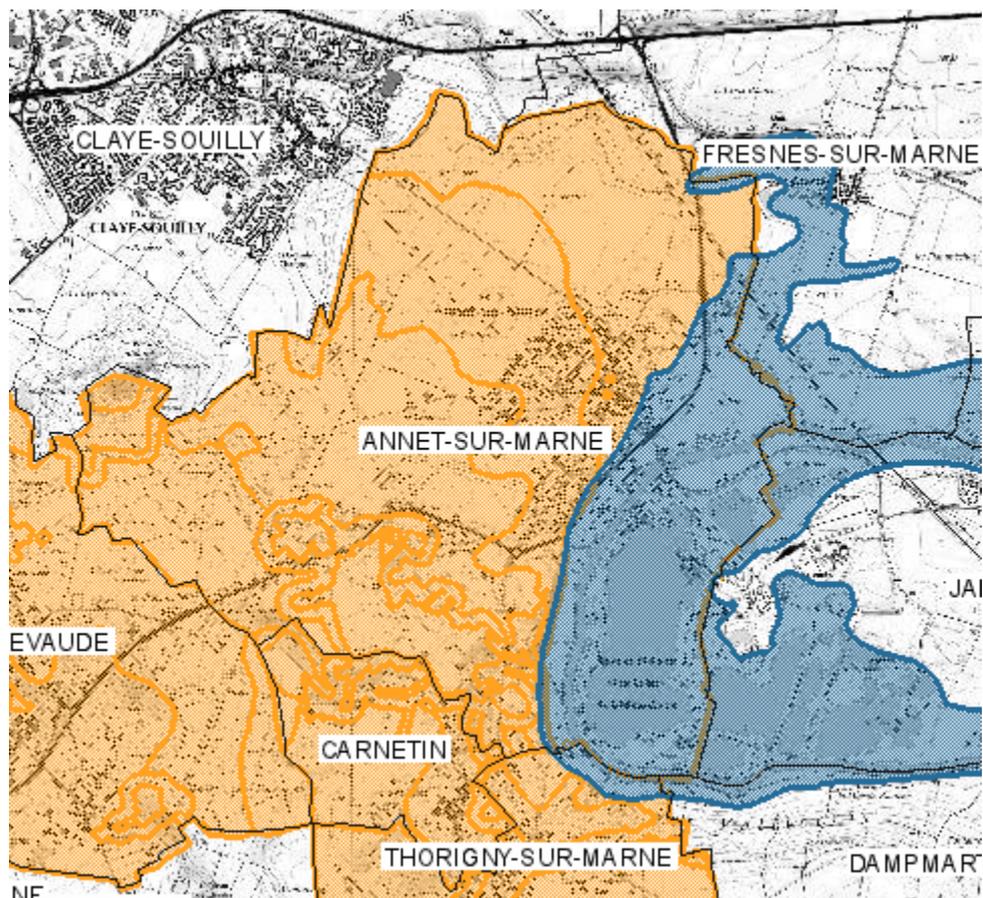
L'arrêté préfectoral 99 DAI 1 CV 048 (en annexes) délimite les secteurs d'habitation affectés par des prescriptions d'isolation acoustique. Sur le territoire d'Annet-sur-Marne il s'agit de la RD 404 et de la RD 418. Il convient de préciser que cet arrêté s'applique aussi à l'interconnexion TGV qui traverse le territoire au nord-est. Le tableau ci-contre synthétise les tronçons concernés et la largeur des secteurs affectés par le bruit suivant la catégorie de l'infrastructure.



3.3.2. Risques naturels

La commune est concernée par trois risques naturels majeurs :

- ✓ Le risque inondation par débordement de cours d'eau, dû au passage de la Marne en limite Est de la commune,
- ✓ Le risque mouvement de terrain par retrait / gonflement d'argiles,
- ✓ Le risque cavités souterraines.



3.3.2.1. Le risque inondation

En application de l'article R.151-53, le PPRI est annexé au PLU. Selon les dispositions de l'article L.562-4 du code de l'environnement, le PPRI approuvé vaut servitude d'utilité publique et en cas de divergence entre le PPRI et le PLU, la règle la plus contraignante s'impose.

La commune d'Annet-sur-Marne dispose d'un Plan de Prévention des Risques inondation : le PPRI de la Vallée de la Marne, arrêté par le Préfet du département de Seine-et-Marne le 29 Novembre 2009.

Le PPRI distingue des zones particulièrement exposées et des zones d'expansion de crues. Pour chaque zone et selon le caractère des espaces (naturels ou urbains), le plan fixe les conditions d'utilisation et d'occupation admissibles qui doivent se traduire dans les dispositions du PLU.

Ce document comprend un rapport de présentation, des plans de zonage et un règlement. Les cotes ont été transcrites en zonage pour aboutir à la définition de 4 types de zones :

- Zone rouge (aléa très fort) : gel de l'urbanisation, nouvelles constructions interdites
- Zone marron (aléa très fort) : urbanisation extrêmement limitée

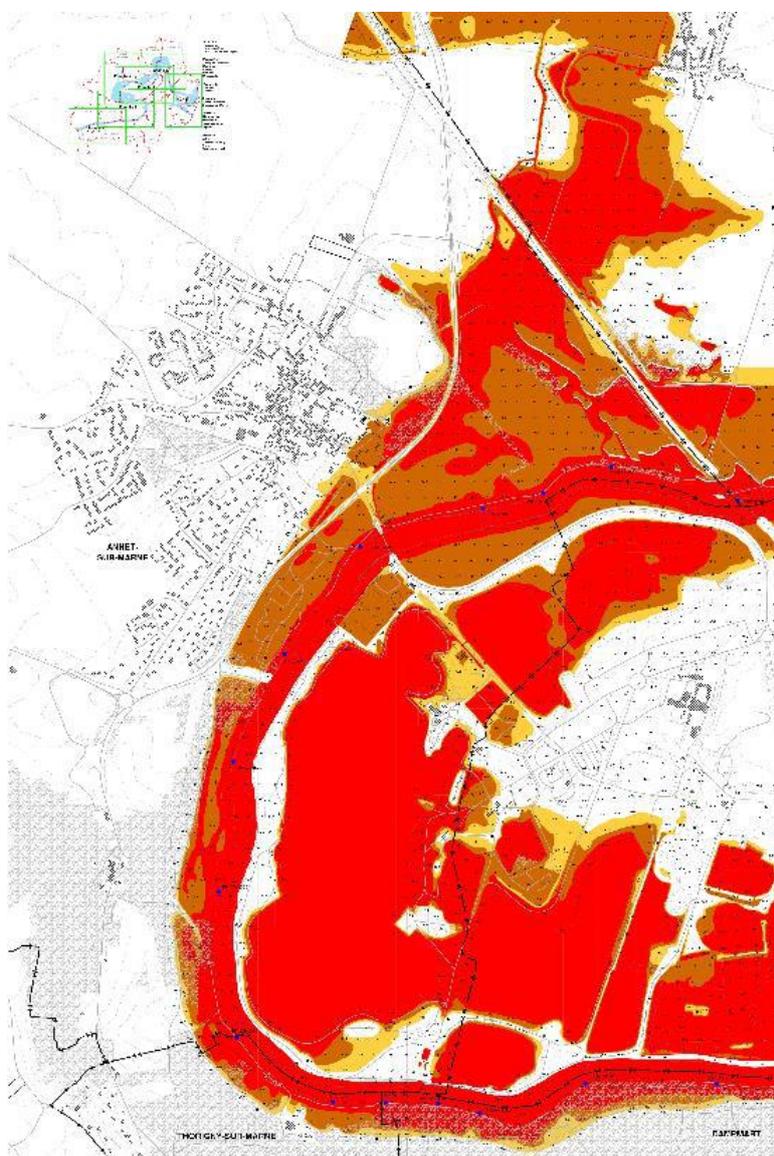
- Zone jaune foncé (aléa moyen) : possibilité de construction et d'extension de construction restreinte
- Zone jaune clair (aléa faible) : poursuite de l'urbanisation autorisée avec contrôle et maîtrise du nombre de personnes et de biens soumis au risque.

Le niveau altimétrique du plancher bas du premier niveau habitable ou utile des constructions nouvelles, des reconstructions ou des extensions doit être supérieur à la cote de crue de référence définie par le plan de zonage réglementaire du P.P.R.

On notera par ailleurs qu'en zone rouge :

- Sont interdits : le stockage de produits dangereux en dessous du niveau de la crue de référence (nomenclature installations classées), les clôtures pleines, les décharges d'ordures ménagères, de déchets industriels et de produits toxiques ;
- Sont soumis à réglementation : les appareils électriques, micromécaniques et de chauffage, les types de matériaux utilisés, les réseaux d'eau pluviale, les citernes.

PPRI Vallée de la Marne à Annet-sur-Marne



Le PLU devra donc veiller à proscrire toute construction nouvelle susceptible d'exposer plus de population aux risques d'inondations et à préserver l'état naturel de la vallée de la Marne sur la commune d'Annet-sur-Marne.

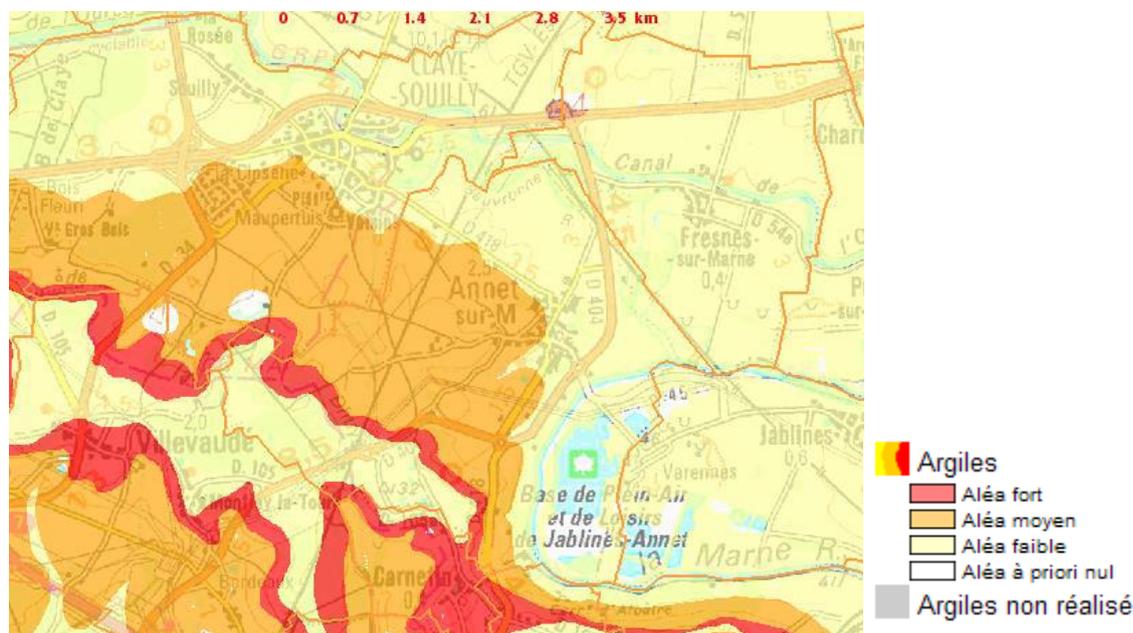
3.3.2.2. Le risque retrait-gonflement d'argiles

Le phénomène de retrait-gonflement touche uniquement les sols à dominante argileuse. La variation de leur teneur en eau provoque un changement de volume : le retrait en période sèche et le gonflement en période humide. Les bâtiments jouent un rôle de bouclier contre l'évaporation du sol qui a lieu autour de ceux-ci. Il en résulte un gradient entre le sol sous le centre du bâtiment et celui sous les façades, soumettant ainsi le bâti à des mouvements différentiels alternés (sècheresse/ période humide). Cela finit par endommager la résistance de la structure et des fissures apparaissent. Les désordres liés au retrait-gonflement des argiles progressent d'abord lentement puis s'amplifient lorsque le bâtiment perd sa rigidité et que la structure initiale des sols s'altère.

Deux facteurs peuvent occasionner le phénomène : le facteur climatique (variations climatiques) et le facteur anthropique (travaux d'aménagement modifiant les écoulements superficiels et souterrains).

L'intensité du phénomène dépend essentiellement : des caractéristiques du sol (nature, géométrie, hétérogénéité) ; de l'épaisseur du sol concernée par les variations de teneur en eau ; de l'intensité du facteur climatique (amplitude et durée) ; des facteurs environnementaux (végétation, pente du sol, présence d'eaux souterraines).

La commune d'Annet-sur-Marne est concernée par ce risque sur la totalité de son territoire, avec un aléa fort au Sud de la commune et moyen sur le secteur urbanisé.



3.3.2.3. Le risque cavités souterraines

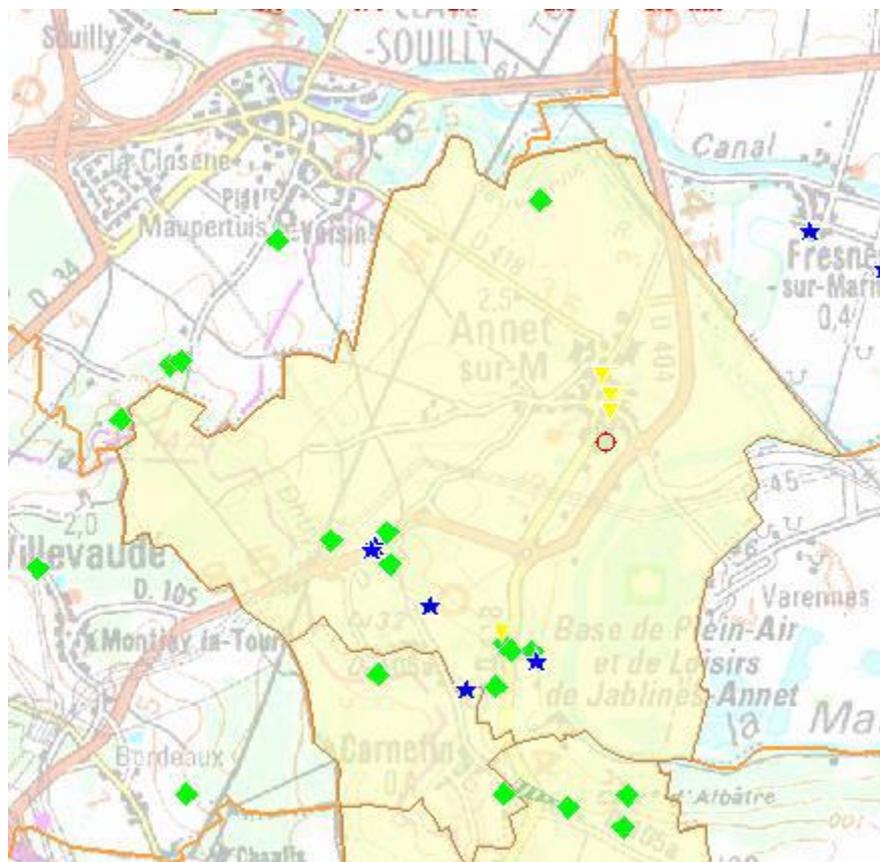
Le département est soumis à des risques liés aux cavités souterraines et à leur effondrement. La commune d'Annet-sur-Marne est particulièrement concernée par ce risque qui émane de l'exploitation historique du gypse.

Les cavités souterraines sont présentes surtout au Sud de la commune ainsi qu'au centre-ville. Plusieurs phénomènes sont déjà survenus, notamment des fontis et des effondrements relativement importants.

De plus, deux fissures karstiques sont apparentes au Sud de la commune, elles servaient d'aération des carrières.

Voici les carrières et fontis recensés sur la commune par le BRGM :

Nom / rue / situation de la carrière	Origine et type de carrière	Carrière existante ou supposée ?
Des Cagoulards	Anthropique, souterraine	existante
Ferme de Montcel	Naturelle, fontis	existante
Des Renardières	Anthropique, souterraine	existante
49 rue du Général de Gaulle	Naturelle, fontis	existante
Le Gouellec	Anthropique, souterraine	existante
Ancien Monument au Mort	Naturelle, fontis	existante
Le paire Morel	Anthropique, souterraine	existante
Ancien presbytère	Naturelle, fontis	existante
Letellier	Anthropique, souterraine	existante
Fosse des Quincloux	Ciel ouvert	existante
De la Croix Charbonnière	Anthropique, souterraine	existante
Du bas des Clos Leroy	Anthropique, souterraine	existante
1 rue Pigeron	Indéterminée, glacière souterraine	existante
Des Quincloux ou du cristal	Anthropique, souterraine	supposée
Morieau	Ciel Ouvert	supposée
Karst de la Violette	Naturelle, souterraine	existante
Le trou d'Annet	Anthropique, souterraine	existante

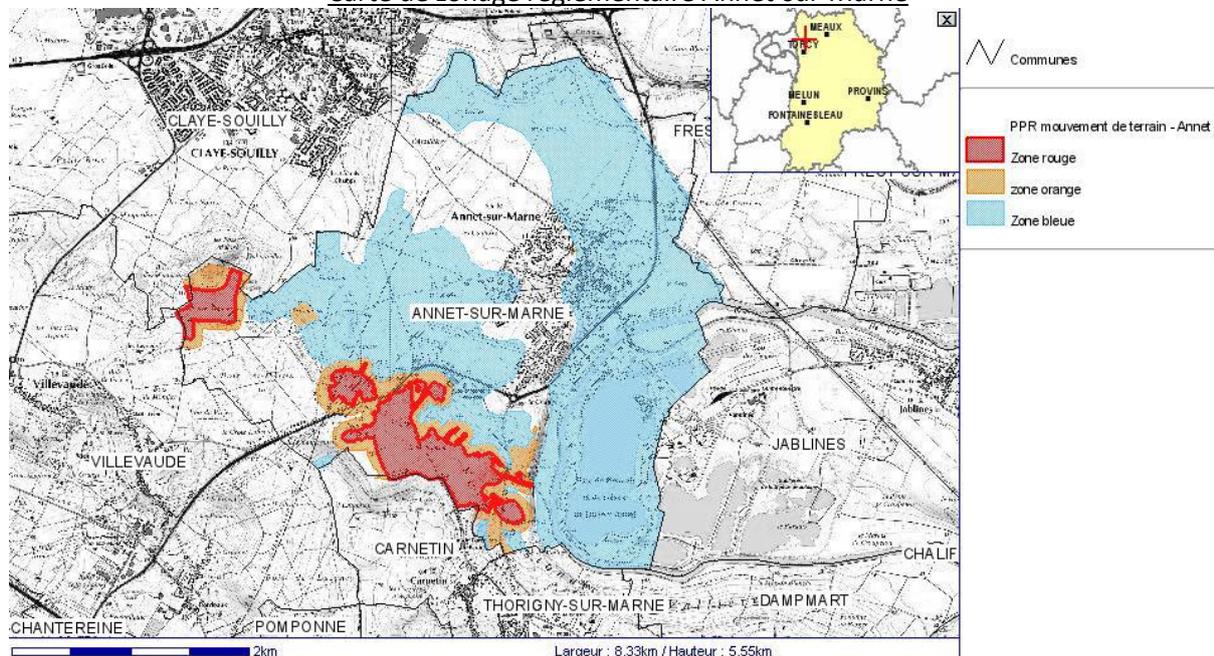


Légende des cavités

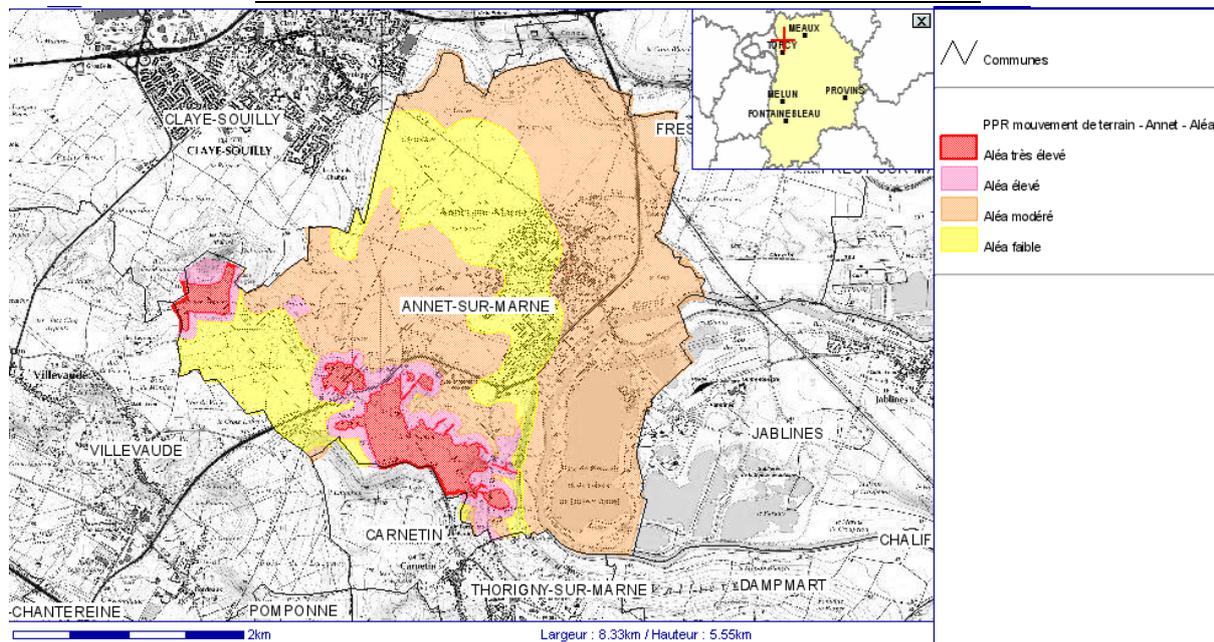
- Cave
- ◆ Carrière
- ▼ Naturelle
- Indéterminée
- ▲ Galerie
- ★ Ouvrage Civil
- Ouvrage militaire
- ★ Puits
- souterrain
- Contour de carrières

Face à ce risque connu sur la commune, le PPRm (mouvement de terrain) n°DAI URB 2000-94 a été approuvé le 6 juin 2000. Ce PPR détermine un zonage réglementaire en trois zones (rouge, orange et bleue) et une carte des aléas et permet d'imposer des restrictions d'usage et d'occupation du sol afin de protéger les personnes et les biens.

Carte de zonage réglementaire Annet-sur-Marne



Carte des aléas de mouvement de terrain d'Annet-sur-Marne



3.3.2.4. Installations de stockage de déchets inertes

Suite à la loi Engagement National pour l'Environnement (12 juillet 2010), l'élaboration du plan régional de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics a débuté en novembre 2011, avec trois objectifs principaux :

- ✓ Prévenir la production des déchets de chantier,

- ✓ Assurer le rééquilibrage territorial et développer le maillage des installations,
- ✓ Réduire l'empreinte écologique de la gestion des déchets de chantiers.

En application de l'article L.541-30-1 du code de l'environnement, plusieurs ISDI ont été autorisées sur la commune d'Annet-sur-Marne, dont :

- ✓ Le secteur « Les carreaux » et « l'orme de Bordeaux » par l'arrêté préfectoral n°08MEDAD02 du 1er février 2008, pour 4 ans d'exploitation. Ce secteur a fait l'objet d'une autorisation d'extension par arrêté préfectoral du 29 janvier 2013 et concerne désormais les lieux-dits « Les Culées », « Les Carreaux » et « L'Orme du Bordeaux » soit une surface d'un peu plus de 98 ha et ce pour une durée de 12 ans.
- ✓ Le secteur « les Gabots » et la « Carrouge » par l'arrêté préfectoral n°08MEDAD01 du 28 janvier 2008, pour 5 ans d'exploitation.

Les ISDI sont considérées comme des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Le PLU peut agir sur ces installations dans la mesure où le site doit être remis en état à la fin de l'exploitation et celui-ci peut être défini par les usages futurs prévus par la commune, en fonction du projet défini dans le PLU.

Afin de clarifier la situation existante et de mettre en cohérence les documents d'urbanisme avec les grandes orientations du plan régional de gestion des déchets en cours d'élaboration, un sous-secteur Ai est créé, autorisant les installations classées pour la protection de l'environnement uniquement pour les installations de stockage de matériaux inertes ne présentant pas de danger ou de risques d'insalubrité pour le voisinage, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère agricole de la zone.

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.

Sur ces 115 hectares, 90 ha sont d'ores et déjà consacrés à une ISDI autorisée depuis 2013, 25 hectares sont destinés 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.

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. »

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.

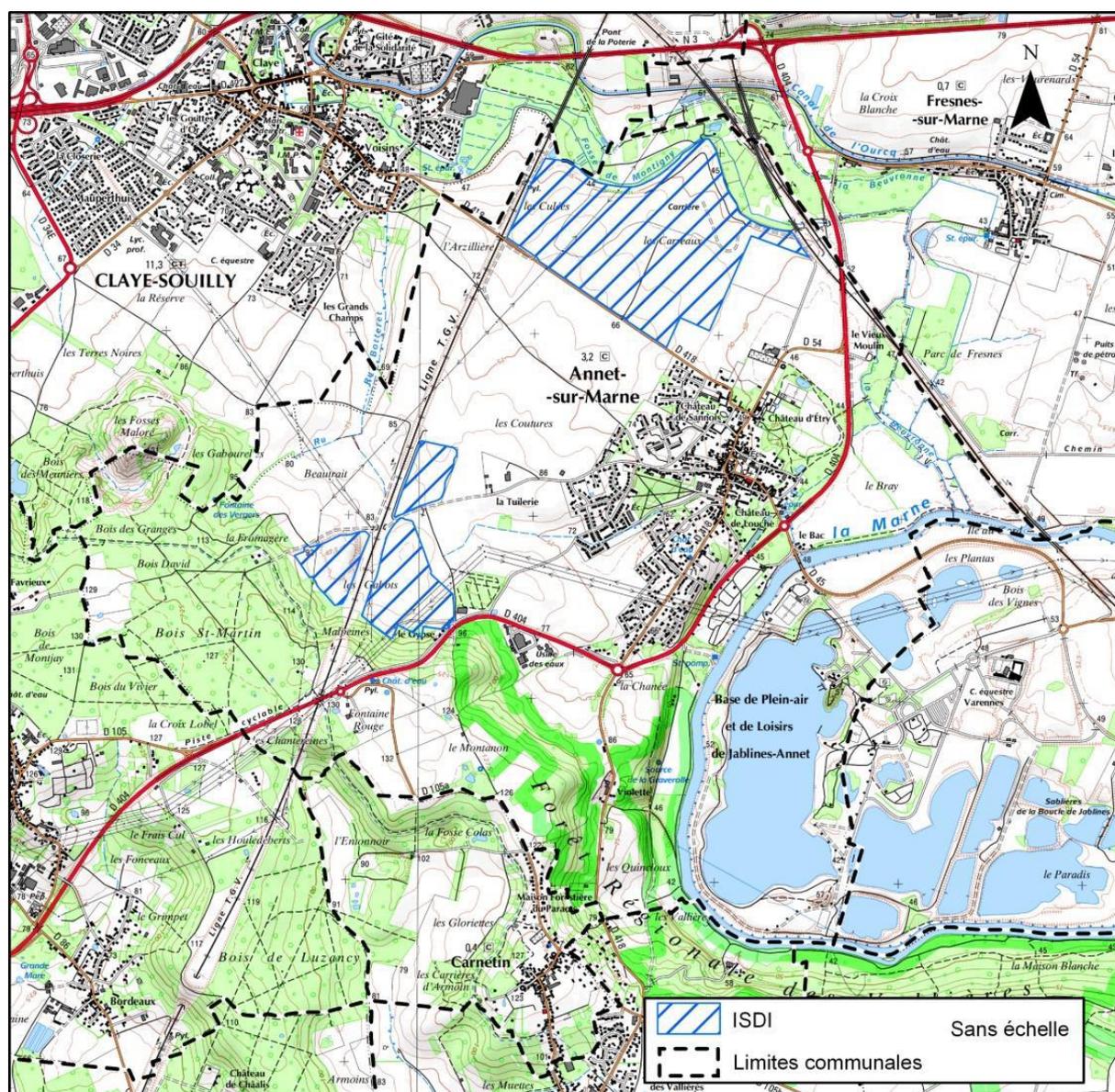
À cet effet et pour limiter géographiquement les ISDI, le PRPGD s'est fixé comme objectif de « limiter la forte concentration des ISDI en évitant la création de nouvelles ISDI dans les secteurs qui accueillent déjà ce type d'installations et en encadrant l'extension des ISDI existantes dans ces secteurs, 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 oeuvre l'exception prévue par le PRPGD permettant « lorsqu'elles conduisent à ce que la somme des capacités administrativement autorisées depuis le 1 er janvier 2007 dépasse 15 millions de tonnes dans un rayon de 5 km, les extensions contigües 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 contigües 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.

Comme le montre les cartes ci-contre, le sous-secteur Ai est principalement occupé par une ISDI existante. Le reste du sous-secteur accueille actuellement une activité agricole intensive.



IV – LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

Depuis le 1^{er} janvier 2016, les articles du code de l'urbanisme réglementant la procédure de modification des plans locaux d'urbanisme sont les suivants :

Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme

Titre V : Plan Local d'Urbanisme

Chapitre 3 : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme

Section 6 : Modification du plan local d'urbanisme

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-21, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Pour rappel : article L153-31 (révision du PLU)

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'avoir à l'urbanisation à une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'une opération foncière.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Il – Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L.211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L.811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtés en application de l'article L.141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L.151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L.153-45 à L.153-48.

Dans le cadre de ces procédures de modification simplifiée, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article L.153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L.153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération internationale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Sous-section 1 : Modification de droit commun

Article L.153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code.

Article L.153-43

À l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L.153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-23 à L.153-26.

Les modifications qui seront apportées au PLU, avec la démonstration, peuvent être effectuées dans le cadre d'une modification, elles sont exposées dans les parties V et VI.

V – LE CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION DU PLU

Le dossier de modification du PLU contient les pièces suivantes :

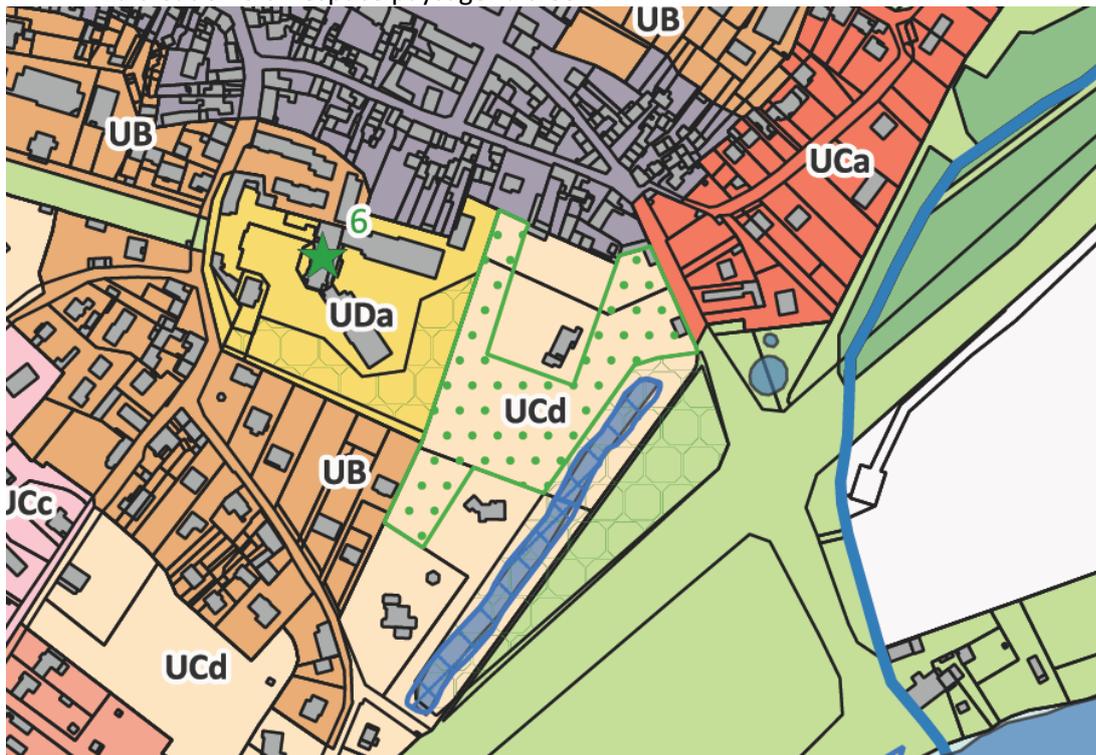
- La note de présentation
- Le plan de zonage avant et après modification
- Le règlement modifié
- Une annexe ajoutée

Les modifications du règlement apparaissent en orange rayé pour les parties supprimées, et en orange et gras pour les parties ajoutées.

VI – LES MODIFICATIONS APPORTÉES

Le plan de zonage a été modifié sur plusieurs points :

- La création d'un espace paysager à créer.

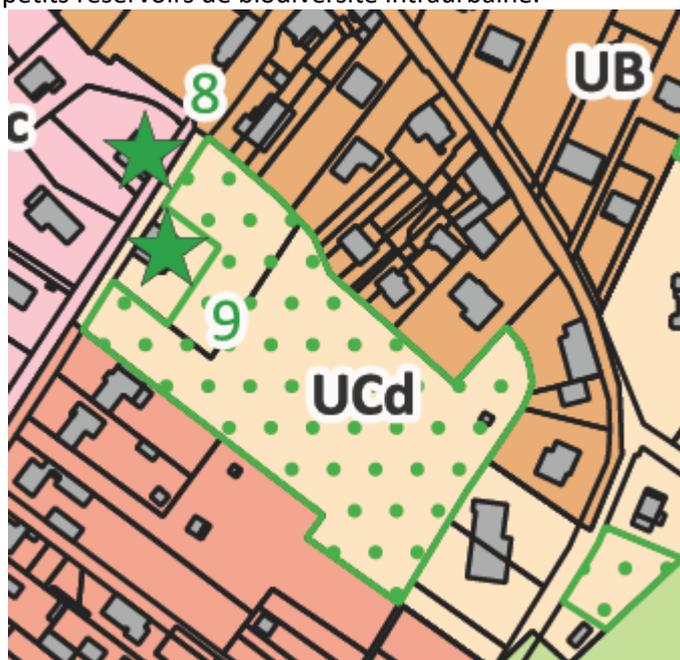


Ce secteur se situe en zone de bruit le long de la RD404, les arbres ont un effet protection pour les constructions existantes.

De plus, le site se situe en zone humide potentielle, et les terrains concernés par cette modification dispose d'une mare protégée au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

Pour ces raisons, la commune souhaite préserver les boisements, et a identifié les arbres sous la protection « Espace paysager à protéger ». Le défrichage y est interdit, excepté pour des raisons de sécurité et de sureté.

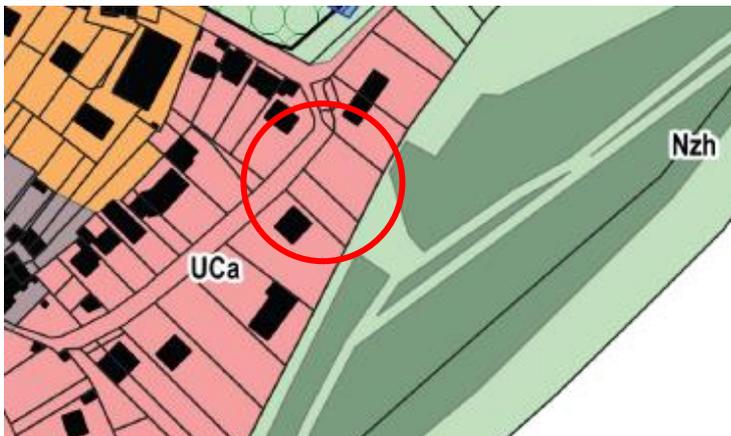
D'autres parcelles ont également été inscrites pour leur avantage boisé, et permettant d'améliorer la trame verte au sein de l'espace urbanisé, et ainsi garantir des espaces de respiration, et de créer des petits réservoirs de biodiversité intraurbaine.



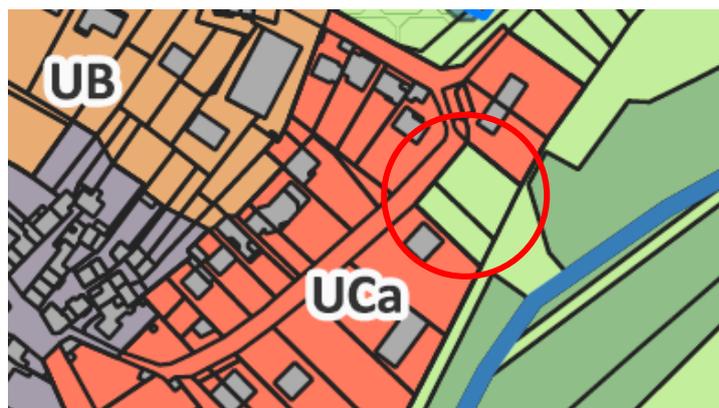


- Deux parcelles ont été reclassées en zone N

Avant modification :

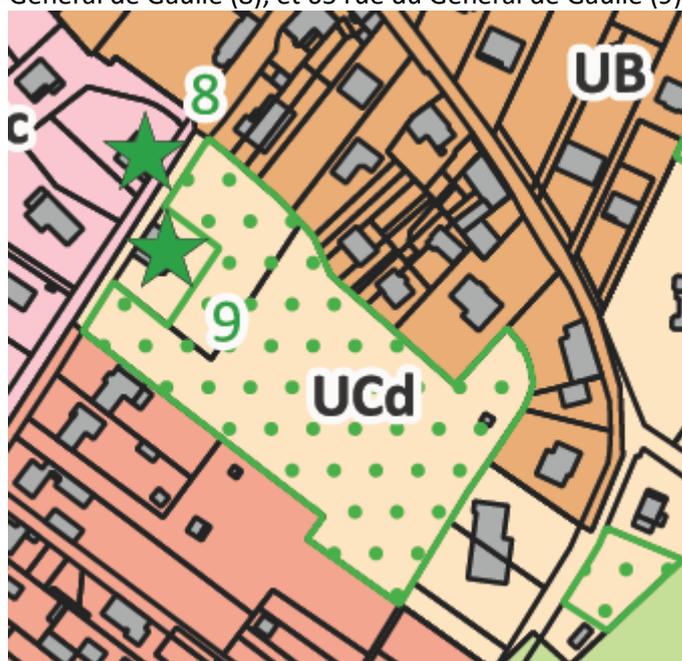


Après modification :



- Deux bâtiments ont été ajoutés à la liste des éléments remarquables bâti

Leur caractéristique architecturale souhaite être préserver par la commune. En effet, ce type de bâtisse tend à être en danger sur le territoire communal. La commune a identifié les bâtiments sis 118 rue du Général de Gaulle (8), et 65 rue du Général de Gaulle (9).



Les modifications dans le règlement :

Numéro de page et zone modifiée	Avant modification	Après modification	Justifications	Impact sur le PADD
<p>Page 2 Historique des modifications du PLU</p>		<p>Ajout : « Modification simplifiée n°2, objectifs : Ajout d'une règle relative aux espaces libres de pleine terre non imperméabilisés pour les secteurs UCd et UCe ; Complétude de la servitude EL3 (Servitude de halage et de marchepied) ; Modification des normes de stationnement pour les constructions à usage d'habitation dans les zones urbaines UA, UB, UC, UF et à urbaniser AU ; Modification de la règle d'emprise au sol dans les zones urbaines UA, UB, UC et UF. »</p>	<p>Un tableau se situe au début du règlement afin de comprendre les différentes modifications depuis l'approbation du PLU lors de son élaboration.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
<p>Page 4 Dispositions générales / division du territoire en zones</p>		<p>Ajout : « La zone UA est constituée du centre aggloméré existant, affecté essentiellement à l'habitat, aux services, commerces et activités en sont le complément normal. Elle représente une densité assez forte. »</p>	<p>Ajout de la destination des zones afin de donner un caractère réglementaire à chacune des zones.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
<p>Page 4 Dispositions générales / division du territoire en zones</p>		<p>Ajout : « La zone UB est la zone périphérique immédiate contiguë au centre aggloméré, affectée essentiellement à l'habitat, et comportant cependant des services, commerces, sièges agricoles et activités. Elle présente</p>	<p>Ajout de la destination des zones afin de donner un caractère réglementaire à chacune des zones.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>

		une densité moyenne et les constructions sont principalement implantées en retrait par rapport à l'alignement et aux limites séparatives. Elle comporte un sous-secteur UBa plus dense, notamment par la présence des constructions à l'emprise au sol plus prononcée, liée à la vocation de logements collectifs »		
Page 4 Dispositions générales / division du territoire en zones		<p>Ajout : « Zone de constructions récentes à vocation d'habitat essentiellement. Elle présente une densité moyenne et les constructions sont principalement en retrait par rapport à l'alignement et aux limites séparatives. UCa : Secteur pavillonnaire sur petites parcelles UCb : Secteur pavillonnaire sur moyennes parcelles UCc : Secteur pavillonnaire sur grandes parcelles UCd : Secteur de grandes propriétés UCe : Secteur correspondant à une opération de permis groupé dense »</p>	Ajout de la destination des zones afin de donner un caractère réglementaire à chacune des zones.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 4 Dispositions générales / division du territoire en zones		<p>Ajout : « La zone UD correspond aux secteurs des châteaux : - Les châteaux d'Evry et de Louche sont classés en secteur UDa,</p>	Ajout de la destination des zones afin de donner un caractère réglementaire à chacune des zones.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.

		- Le château de Sannois est classé en secteur UDb. »		
Page 4 Dispositions générales / division du territoire en zones		Ajout : « La zone UF s'applique une zone mixte d'activités et d'habitat ».	Ajout de la destination des zones afin de donner un caractère réglementaire à chacune des zones.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 4 Dispositions générales / division du territoire en zones	UX (comprenant les sous-secteurs UXb, UXc et UXd)	UX (comprenant les sous-secteurs UXb, UXc, UXd et UXe)	Il a été rajouté le sous-secteur UXe qui était manquant.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 4 – 5 Dispositions générales / division du territoire en zones		Ajout : « La zone UX dispose d'une vocation à dominantes d'activités économiques, qu'elles soient liées au commerce, à l'artisanat ou l'industrie. Au sein de cette zone UX, différents sous-secteurs présentent des caractéristiques particulières : <ul style="list-style-type: none"> - La zone UXb est délimitée autour de l'usine des eaux et de ses annexes (une cheminée d'équilibre et deux réservoirs d'eau potable), - La zone UXc s'applique sur la zone d'activités de Champ Pourri, - La zone UXd concerne la zone d'activités de Fontaine Rouge, 	Ajout de la destination des zones afin de donner un caractère réglementaire à chacune des zones.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.

		- La zone UXe concerne une zone artisanale mixte située au Nord du cimetière. »		
Page 5 Dispositions générales / division du territoire en zones		Ajout : « La zone UE est une zone existante destinée aux équipements sportifs et de loisirs, comportant les constructions nécessaires au fonctionnement et au gardiennage de ces installations. La zone intègre aussi le cimetière. »	Ajout de la destination des zones afin de donner un caractère réglementaire à chacune des zones.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 5 Dispositions générales / division du territoire en zones		Ajout : « La zone AU est une zone à urbaniser située en continuité urbaine au Nord du bourg. »	Ajout de la destination des zones afin de donner un caractère réglementaire à chacune des zones.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 5 Dispositions générales / division du territoire en zones	« A (comprenant les sous-secteurs Az et Azh) »	« A (comprenant les sous-secteurs <u>Ai</u> , Az et Azh) »	Il a été rajouté le sous-secteur Ai qui était manquant.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 5 Dispositions générales / division du territoire en zones		Ajout : « Au sein de la zone A, seules les constructions à usage agricole, ainsi que les installations liées et nécessaires à l'activité et les habitations des exploitants sont admises. La zone est composée de terrains qui sont équipés ou non et utilisés à des fins agricoles. Elle est	Ajout de la destination des zones afin de donner un caractère réglementaire à chacune des zones.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.

		<p>donc destinée à protéger ces sites en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. L'objectif affirmé de cette zone est de préserver les terres agricoles.</p> <p>Trois sous-secteurs :</p> <p>Az : Sous-secteur de la zone agricole correspondant à une parcelle cultivée au sein de la zone Natura 2000, toutes les constructions y sont interdites.</p> <p>Azh : Sous-secteur de la zone agricole correspondant à des zones humides de classe 2.</p> <p>Ai : Sous-secteur destiné à régulariser l'ISDI existante et de limiter ce type d'activité à ce secteur. »</p>		
<p>Page 5 Dispositions générales / division du territoire en zones</p>		<p>Ajout :</p> <p>« Zone qui bénéficie d'une protection stricte en raison de la qualité des paysages, de l'intérêt écologique ou agronome ou de la valeur des boisements ou de la prise en compte des risques naturels liés à la Marne.</p> <p>Trois sous-secteurs :</p> <p>Ns : Sous-secteur de la zone naturelle dans lequel sont autorisées les constructions nécessaires et liées au fonctionnement d'installations visant à la production d'énergie renouvelable (tels que les panneaux photovoltaïques)</p>	<p>Ajout de la destination des zones afin de donner un caractère réglementaire à chacune des zones.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>

		<p>Nz : Sous-secteur de la zone naturelle délimité en raison de la sensibilité écologique identifiée. Il inclut la zone naturelle à vocation sportive et de loisirs associée à l'île de Jablines-Annet.</p> <p>Nzh : Sous-secteur de la zone naturelle correspondant à des zones humides de classe 2. »</p>		
Page 9 Zone UA		<p>Ajout :</p> <p>« La zone UA est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des mouvements de terrains à risques modérés à forts - Un périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques ». 	<p>Ajout des dispositions réglementaires afin de s'assurer de la prise en compte des prescriptions qui s'imposent à la zone.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
Page 9 Zone UA	<p>« 1 – INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS DESTINATIONS ET SOUS DESTINATION – ART R151-30 À R151-36 »</p>	<p>1 – INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS DESTINATIONS ET SOUS DESTINATION</p>	<p>Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
Page 9 Zone UA	<p>« Dans les sites concernés par les risques naturels d'inondation et/ou de mouvement de terrains, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol incompatibles avec les prescriptions, propres à ces secteurs, figurant en titre IV du présent document ainsi que dans le règlement du PPRI. »</p>	<p>« Dans les sites concernés par les risques de mouvement de terrain, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol incompatibles avec les prescriptions, propres à ces secteurs, figurant en titre IV du présent document. »</p>	<p>La zone UA n'est pas concernée par un risque d'inondation. Sa mention a donc été retirée pour éviter toute confusion.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
Page 9 Zone UA	<p>« 2 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS</p>	<p>« 2 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS</p>	<p>Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>

	DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATION – ART. R151-37 À R151-38 »	DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATION		
Page 11 Zone UA	« 1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS – ART. R151-39 ET R151-40 »	« 1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 11 Zone UA	« Les constructions doivent s'implanter à l'alignement. »	Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de l'alignement sous certaines conditions.	La première version entre en contradiction avec la suite de la règle qui autorise le retrait sous certaines conditions. Il a donc été réécrit cette règle.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 11 Zone UA	« En outre, l'implantation en retrait de l'alignement pourra être autorisée à l'une des conditions suivantes »	« L'implantation en retrait de l'alignement pourra être autorisée à l'une des conditions suivantes »	Cette modification est en continuité avec la précédente.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 12 Zone UA	« Pour la réhabilitation ou l'extension des constructions existantes et aboutissant à la création de nouveaux logements ».	« Pour la réhabilitation permettant une mise aux normes de logement dit « décent » au sens du décret n°2002-120 ou permettant une isolation thermique par l'extérieur ».	La réglementation était telle qu'elle permettait de transgresser les règles sans de raison particulière. De ce fait, une réglementation plus stricte a été inscrite pour les exceptions.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 12 Zone UA	« Il n'est pas fixé de règle pour : <ul style="list-style-type: none"> • 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 	« Il n'est pas fixé de règle pour : <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif • Pour les bassins des piscines non couvertes ne dépassant pas de plus de 60 cm le sol existant avant travaux. » 	Ces règles entraînent en contradiction avec les nouvelles dispositions de la réglementation définie ci-avant.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.

	pas de plus de 60 cm le sol existant avant travaux ».			
Page 12 Zone UA	« La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, sauf indication contraire. »	« La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus ».	Le règlement a défini une règle au sein de laquelle les dérogations sont difficiles à mettre en œuvre. Au cours de la présente modification, il a donc été décidé de supprimer le terme « indication contraire » qui peut être subjectif.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 12 Zone UA	« La hauteur des constructions est limitée à 4 m pour les annexes et 9 m pour les constructions à usage d'activités autorisées dans la zone. La hauteur des constructions est strictement limitée à celle existante lors de l'opposabilité du présent PLU. »	« La hauteur des constructions est limitée à 4 m pour les annexes et 9 m pour les constructions à usage d'activités autorisées dans la zone. Pour les constructions d'autres usages, la hauteur des constructions est strictement limitée à celle existante lors de l'opposabilité du présent PLU. »	La précision est nécessaire. En effet, les règles se contredisent sans cette modification.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 15 Zone UA	« 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS – ART. R151-43 »	« 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 15 Zone UA	« Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés par des essences locales sur un minimum de 50% de leur superficie et à raison d'un arbre de haute tige ou fruitier au moins par 100 mètres carrés de surface »	« Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés par des essences locales sur un minimum de 50% de leur superficie et à raison d'un arbre de haute tige ou fruitier au moins par 100 mètres carrés de surface de pleine terre ».	Le manque de précision peut porter à confusion l'interprétation de la règle.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.

Page 16 Zone UA	« 4 – STATIONNEMENT – ART. R151-44 À R151-46 »	« 4 – STATIONNEMENT »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 16 Zone UA	« En cas d'impossibilité technique, le constructeur peut également être tenu quitte de cette obligation en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en versant une participation à la collectivité locale compétente en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement, sous réserve que le conseil municipal ait prévu cette participation ».	Suppression de cette règle.	Le conseil municipal a délibéré dans le sens contraire, il convient donc de retirer cette règle.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 16 Zone UA	« Une surface moyenne de 25 mètres carrés par emplacement, dégagement compris, sera prévue. »	« Un gabarit de 2,5m x 5m par emplacement doit être prévu, ainsi que le dégagement. Les places de stationnement doivent être directement accessibles depuis la voie de desserte. »	Il a été privilégié la mise en place de gabarit pour s'assurer que les places de stationnement puissent accueillir des véhicules de taille standard.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 16 Zone UA		Ajout : « Les places dites « commandées » ne seront pas comptabilisées ».	Il est souhaité des places directement accessibles afin d'assurer leur usage, et limiter le nombre de véhicules sur la voie publique.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 17 Zone UA	« La surface des espaces destinés au stationnement doit représenter 0,75m ² par logement. »	« La surface des espaces destinés au stationnement doit représenter 0,75m ² par logement avec un local d'une superficie minimale de 3m ² »	Il a été précisé les normes données par le PDUIF.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 17 Zone UA	« 1,5m ² de stationnement vélo par tranche de 400 m ² de surface de plancher créée pour l'industrie »	« 1,5m ² de stationnement vélo par tranche de 500m ² de surface de plancher créée pour l'industrie ».	Il a été décidé d'uniformiser les surfaces selon les zones. Il est à rappeler que l'industrie est	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.

			fortement limitée dans la zone UA considérant la fonction de la zone.	
Page 18 Zone UA	« 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉS – ART. R151-47 ET R151-48 »	« 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉS »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 18 Zone UA		Ajout : « La largeur des accès devra être comprise entre 3,5m et 4m. La longueur de cet accès ne devra pas excéder 40m. » + schéma d'illustration.	Il a été indiqué un gabarit pour les accès afin d'assurer la sécurité des propriétaires, mais également publique.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 19 Zone UA	« 2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX – ART. R151-49 ET R151-50 »	« 2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 21 Zone UA		Ajout : « Conformément à l'article L341-2 du code de l'énergie, lorsque les travaux de raccordement au réseau public de distribution d'électricité sont destinés à desservir une installation de production, le maître d'ouvrage du raccordement peut, sur demande et aux frais exclusifs du producteur, inclure dans le périmètre de ses travaux ceux relatifs à la pose des lignes en fibre optique nécessaires à la desserte de l'installation de production. Par dérogation au premier alinéa de l'article L342-12 du code de l'énergie, lorsque des ouvrages, autres que les ouvrages propres, sont nécessaires	Cette règle a été ajoutée suite à la loi du 10 mars 2023 relative aux énergies renouvelables.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.

		<p>au raccordement de l'installation et ne sont pas prévus par le schéma en vigueur mentionné à l'article L321-7, le producteur est redevable d'une contribution portant sur ses ouvrages propres et sur l'intégralité des ouvrages créés et renforcés pour ce raccordement, puisse bénéficier de la prise en charge prévue au 3) de l'article L341-2 et à l'article L341-2-1. Cette contribution ne peut être inférieure à un seuil défini par un décret pris après avis de la Commission de régulation de l'énergie. »</p>		
<p>Page 21 – 22 Zone UA</p>		<p>Ajout : « 6 – COLLECTE DES DÉCHETS 6.1 – HABITAT INDIVIDUEL Toute construction, installation nouvelle ou extension doit prévoir la création d'un ou de plusieurs emplacements sur l'unité foncière, destinés à recevoir les containers de déchets ménagers et assimilés. 6.2 – HABITAT COLLECTIF Toute construction, installation nouvelle ou extension doit prévoir la création d'un ou de plusieurs locaux sur l'unité foncière, destinés à recevoir les containers de déchets ménagers et assimilés. Ces locaux seront situés en rez-de-chaussée, ventilés, équipés d'un</p>	<p>Cet ajout a été réalisé afin d'assurer une bonne gestion des déchets.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>

		<p>point d'eau, raccordés au réseau d'eaux usées et pourvus d'au moins un point d'entrée d'une largeur minimale d'un mètre.</p> <p>La superficie et le volume de ces locaux seront adaptés à la typologie et au nombre de logements.</p> <p>6.3 – LOCAUX D'ACTIVITÉS</p> <p>Toute construction, installation nouvelle ou extension doit prévoir la création d'un ou de plusieurs locaux et/ou emplacements, sur l'unité foncière, destinés à recevoir les containers ou les bennes de déchets. »</p>		
Page 23 Zone UB		<p>Ajout :</p> <p>« La zone UB est concernée par</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des mouvements de terrains à risques modérés - Un périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques - Des bâtiments remarquables au titre du L151-19 du code de l'urbanisme - Un sous-secteur UBa » 	<p>Ajout des dispositions réglementaires afin de s'assurer de la prise en compte des prescriptions qui s'imposent à la zone.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
Page 23 Zone UB	<p>« 1 – INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS – ART. R151-30 À R151-36 »</p>	<p>« 1 – INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS »</p>	<p>Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>

<p>Page 24 Zone UB</p>	<p>« Dans les sites concernés par des risques naturels d'inondation et/ou de mouvement de terrains référencés ci-dessus (caractère et vocation de la zone), les occupations et utilisations du sol ne sont admises que sous réserve du respect des prescriptions, propres à ces secteurs, figurant en titre IV du présent règlement ainsi que dans le règlement de la du de la vallée de la Marne. »</p>	<p>« Dans les sites concernés par des risques naturels d'inondation et/ou de mouvement de terrains référencés ci-dessus (caractère et vocation de la zone), les occupations et utilisations du sol ne sont admises que sous réserve du respect des prescriptions, propres à ces secteurs, figurant en titre IV du présent règlement ainsi que dans le règlement du PPRI de la vallée de la Marne. »</p>	<p>Il a été reformulé la fin de la phrase car il manquait l'information du PPRI.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
<p>Page 24 Zone UB</p>	<p>« 1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS – ART. R151-39 ET R151-40 »</p>	<p>« 1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS »</p>	<p>Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
<p>Page 25 Zone UB</p>	<p>« La marge de reculement est ainsi définie : La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée, doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. »</p>	<p>« La marge de reculement doit être d'au moins 6 mètres en cas de vue ou de baies. »</p>	<p>Il a été décidé d'alléger la lecture de cette règle. Aussi, après plusieurs observations, il s'avère que 4 mètres paraissent peu en cas de vues. Ce retrait a donc été portée à 6 mètres.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
<p>Page 25 Zone UB</p>		<p>Ajout : « La marge de reculement ne devra pas être inférieure à 8 mètres par rapport au fond de parcelle. »</p>	<p>Cet ajout a pour objectif de laisser des espaces de respiration en fond de terrain.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
<p>Page 25 Zone UB</p>	<p>« Pour la réhabilitation ou l'extension des constructions existantes et aboutissant à la création de logements ».</p>	<p>« Pour la réhabilitation permettant une mise aux normes de logement dit « décent » au sens du décret n°2002-120 ou permettant une isolation thermique par l'extérieur. »</p>	<p>La règle était telle qu'elle permettait de transgresser les règles sans de raison particulière. De ce fait, une réglementation plus stricte a été inscrite pour les exceptions.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>

<p>Page 25 Zone UB</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, • 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 60cm le sol existant avant travaux. » 	<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 les bassins des piscines non couvertes ne dépassant pas de plus de 60cm le sol existant avant travaux. » 	<p>Ces règles entraînent en contradiction avec les nouvelles dispositions de la réglementation définie ci-avant.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
<p>Page 28 Zone UB</p>	<p>« La hauteur de la clôture sera comprise entre 1,50 et 2,00 mètres, sauf s'il s'agit de la reconstruction, ou de l'extension d'un mur existant. »</p>	<p>« La hauteur de la clôture sera comprise entre 1,50 et 2,00 mètres, sauf s'il s'agit de la reconstruction, de s'harmoniser avec les clôtures voisines, ou de l'extension d'un mur existant. »</p>	<p>Cette modification a été réalisée afin d'assurer une cohérence urbaine.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
<p>Page 29 Zone UB</p>	<p>« 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS – ART. R151-43 »</p>	<p>« 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS »</p>	<p>Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
<p>Page 29 Zone UB</p>	<p>« Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés par des essences locales sur un minimum de 50% de leur superficie et à raison d'un arbre à haute tige ou</p>	<p>« Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés par des essences locales sur un minimum de 50% de leur superficie et à raison d'un arbre à haute tige ou</p>	<p>Il manquait la précision sur la surface prise en considération.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>

	fruitier au moins par 100 mètres carrés de surface. »	fruitier au moins par 100 mètres carrés de surface de pleine terre ».		
Page 29 Zone UB	« 4 – STATIONNEMENT – ART. R151-44 À R151-46 »	« 4 – STATIONNEMENT »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 29 Zone UB	« En cas d'impossibilité technique, le constructeur peut également être tenu quitte de cette obligation en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en versant une participation à la collectivité locale compétente en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement, sous réserve que le conseil municipal ait prévu cette participation ».	Suppression de cette règle.	Le conseil municipal a délibéré dans le sens contraire, il convient donc de retirer cette règle.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 30 Zone UB	« Une surface moyenne de 25 mètres carrés par emplacement, dégagement compris, sera prévue. »	« Un gabarit de 2,5 m x 5m par emplacement doit être prévu, ainsi que le dégagement. Les places de stationnement doivent être directement accessibles depuis la voie de desserte ».	Il a été privilégié la mise en place de gabarit pour s'assurer que les places de stationnement puissent accueillir des véhicules de taille standard.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 30 Zone UB	« Il sera aménagé deux places de stationnement par logement. »	« Il sera aménagé deux places de stationnement extérieures par logement. »	Cette modification permet de garantir le stationnement au sein de l'unité foncière, et ainsi limiter le nombre de véhicules sur l'emprise publique.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 30 Zone UB		Ajout : « Les places dites « commandées » ne seront pas comptabilisées. »	Il est souhaité des places directement accessibles afin d'assurer leur usage, et limiter le nombre de véhicules sur la voie publique.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.

<p>Page 31 Zone UB</p>	<p>« La surface des espaces destinés au stationnement doit représenter 0,75m² par logement »</p>	<p>« La surface des espaces destinés au stationnement doit représenter 0,75m² par logement avec un local d'une superficie minimale de 3m² ».</p>	<p>Il a été précisé les normes données par le PDUIF.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
<p>Page 31 Zone UB</p>	<p>« Pour les activités et les commerces de plus de 500m² de surface de plancher et industries ou entrepôts, la surface des espaces destinés au stationnement doit représenter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,5m² de stationnement vélo par tranche de 500m² de surface de plancher créée pour l'artisanat et le commerce - 1,5m² de stationnement vélo par tranche de 400m² de surface de plancher créée pour l'industrie - 1,5m² de stationnement vélo par tranche de 500m² de surface de plancher créée d'entrepôt » 	<p>« Pour les activités et les commerces de plus de 500m² de surface de plancher et industries ou entrepôts, la surface des espaces destinés au stationnement doit représenter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,5m² de stationnement vélo par tranche de 500m² de surface de plancher créée pour l'artisanat et le commerce - 1,5m² de stationnement vélo par tranche de 500m² de surface de plancher créée pour l'industrie - 1,5m² de stationnement vélo par tranche de 500m² de surface de plancher créée d'entrepôt » 	<p>Il a été décidé d'uniformiser les surfaces selon les zones. Il est à rappeler que l'industrie est fortement limitée dans la zone UB considérant la fonction de la zone.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
<p>Page 31 Zone UB</p>	<p>« 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES – ART. R151-47 ET R151-48 »</p>	<p>« 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES »</p>	<p>Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
<p>Page 31 Zone UB</p>	<p>« Cette disposition n'est pas applicable à la réhabilitation ou à l'extension des constructions existantes, sous réserve que ces travaux n'aient pour effet ni un changement de destination des constructions ».</p>	<p>« Cette disposition n'est pas applicable à la réhabilitation ou à l'extension des constructions existantes, sous réserve que ces travaux n'aient pour effet un changement de destination des constructions ».</p>	<p>La phrase avait un problème de syntaxe, elle a été modifiée afin d'améliorer la compréhension de la phrase.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>

<p>Page 32 Zone UB</p>		<p>Ajout : « La largeur des accès devra être comprise entre 3,5m et 4m. La longueur de cet accès ne devra pas excéder 40m ». + schéma d'illustration.</p>	<p>Il a été indiqué un gabarit pour les accès afin d'assurer la sécurité des propriétaires, mais également publique.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
<p>Page 32 Zone UB</p>	<p>« 2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX – ART. R151-49 ET R151-50 »</p>	<p>« 2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX »</p>	<p>Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
<p>Page 34-35 Zone UB</p>		<p>Ajout : « Conformément à l'article L341-2 du code de l'énergie, lorsque les travaux de raccordement au réseau public de distribution d'électricité sont destinés à desservir une installation de production, le maître d'ouvrage du raccordement peut, sur demande et aux frais exclusifs du producteur, inclure dans le périmètre de ses travaux ceux relatifs à la pose de lignes en fibre optique nécessaires à la desserte de l'installation de production. Par dérogation au premier alinéa de l'article L342-12 du code de l'énergie, lorsque des ouvrages, autres que les ouvrages propres, sont nécessaires au raccordement de l'installation et ne sont pas prévus par le schéma en vigueur mentionné à l'article L321-7, le producteur est redevable d'une contribution portant sur ses ouvrages propres et sur l'intégralité des</p>	<p>Cette règle a été ajoutée suite à la loi du 10 mars 2023 relative aux énergies renouvelables.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>

		<p>ouvrages créés et renforcés pour ce raccordement, puisse bénéficier de la prise en charge prévue au 3° de l'article L341-2 et à l'article L341-2-1. Cette contribution ne peut être inférieure à un seuil défini par un décret pris après avis de la Commission de régulation de l'énergie ».</p>		
<p>Page 35 Zone UC</p>		<p>Ajout : « 6 – COLLECTE DES DÉCHETS 6.1 – HABITAT INDIVIDUEL Toute construction, installation nouvelle ou extension doit prévoir la création d'un ou de plusieurs emplacements sur l'unité foncière, destinés à recevoir les containers de déchets ménagers et assimilés. 6.2 – HABITAT COLLECTIF Toute construction, installation nouvelle ou extension doit prévoir la création d'un ou de plusieurs locaux sur l'unité foncière, destinés à recevoir les containers de déchets ménagers et assimilés. Ces locaux seront situés en rez-de-chaussée, ventilés, équipés d'un point d'eau, raccordés au réseau d'eaux usées et pourvus d'au moins un point d'entrée d'une largeur minimale d'un mètre.</p>	<p>Cet ajout a été réalisé afin d'assurer une bonne gestion des déchets.</p>	<p>Ce changement n'amène de modification au PADD.</p>

		<p>La superficie et le volume de ces locaux seront adaptés à la typologie et au nombre de logements.</p> <p>6.3 – LOCAUX D'ACTIVITÉS</p> <p>Toute construction, installation nouvelle ou extension doit prévoir la création d'un ou de plusieurs locaux et/ou emplacements, sur l'unité foncière, destinés à recevoir les containers ou les bennes de déchets. Les locaux ou emplacements seront situés en rez-de-chaussée, ventilés, équipés d'un point d'eau, raccordés au réseau d'eaux usées. La superficie et le volume de ces locaux ou emplacements seront adaptés à la nature et à la quantité de déchets pour les immeubles d'activités. »</p>		
<p>Page 36 Zone UC</p>		<p>Ajout :</p> <p>« La zone UC est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des mouvements de terrains à risques modérés - Un périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques - Des bâtiments remarquables au titre du L151-19 du code de l'urbanisme - Des espaces boisés classés au titre du L113-1 du code de l'urbanisme 	<p>Ajout des dispositions réglementaires afin de s'assurer de la prise en compte des prescriptions qui s'imposent à la zone.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - Des espaces paysagers à protéger au titre du L151-23 du code de l'urbanisme - Des zones à caractère inondable - Des emplacements réservés - Des secteurs affectés par le bruit - Des mares et plans d'eau à préserver - Cinq sous-secteurs : UCa, UCb, UCc, UCd, UCe » 		
Page 36 Zone UC	« 1 – INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS – ART. R151-30 À R151-36 »	« 1 – INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 37 Zone UC	« 2 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS – ART. R151-37 À R151-38 »	« 2 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 37 Zone UC		Ajout : « Dans le sous-secteur UCd : L'habitat collectif et l'hébergement devront avoir un maximum de 5 logements. »	Il s'agit de se conformer à la destination première de la zone, de l'habitat pavillonnaire sur de très grandes parcelles. Il est donc souhaitable de limiter le nombre de logement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 37 Zone UC	« Dans les sites concernés par des risques naturels d'inondation et/ou de mouvement de terrains référencés	« Dans les sites concernés par des risques naturels d'inondation et/ou de mouvement de terrains référencés	Il a été reformulé la fin de la phrase car il manquait l'information du PPRI.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.

	ci-dessus (caractère et vocation de la zone), les occupations et utilisation du sol ne sont admises que sous réserve du respect des prescriptions, propres à ces secteurs, figurant en titre IV du présent règlement ainsi que dans le règlement du de la vallée de la Marne ».	ci-dessus (caractère et vocation de la zone), les occupations et utilisation du sol ne sont admises que sous réserve du respect des prescriptions, propres à ces secteurs, figurant en titre IV du présent règlement ainsi que dans le règlement du PPRI de la vallée de la Marne ».		
Page 38 Zone UC	« 1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS – ART. R151-39 ET R151-40 »	« 1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 39 Zone UC	« La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée, doit être au moins égale à la demi hauteur du bâtiment à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. »	« La marge de reculement doit être d'au moins 6 mètres en cas de vue ou de baies. »	La marge de reculement a été modifiée afin de correspondre davantage à la réalité de l'espace urbanisé en zone UC.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 39 Zone UC		Ajout : « La marge de reculement ne peut être inférieure à 8 mètres par rapport au fond de parcelle. »	Cet ajout permet de garantir des espaces de respiration au sein de l'espace urbanisé.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 39 Zone UC	« L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 20% de la superficie de la propriété. Toutefois, cette emprise pourra être portée à 25% : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Pour la construction à usage d'activité (artisanat, commerce) ✓ Pour les constructions mixtes (dans ce cas, la partie 	L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 20% de la superficie de la propriété. Toutefois, cette emprise pourra être portée à 25% : <ul style="list-style-type: none"> ✓ Pour la réhabilitation permettant une mise aux normes de logement dit « décent » au sens du décret n°2002-120 ou permettant 	La règle était telle qu'elle permettait de transgresser les règles sans de raison particulière. De ce fait, une réglementation plus stricte a été inscrite pour les exceptions.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.

	<p>réservée à l'activité ne devra pas représenter plus de 20%)</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Pour la réhabilitation ou l'extension des constructions existantes aboutissant à la création de nouveaux logements et sous réserve que ces travaux n'aient pour effet un changement de destination des constructions. » 	<p>une isolation thermique par l'extérieur. »</p>		
<p>Page 39 Zone UC</p>	<p>« L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 20% de la superficie de la propriété. Toutefois, cette emprise pourra être portée à 30% :</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 20%) ✓ Pour la réhabilitation ou l'extension des constructions existantes aboutissant à la création de nouveaux logements et sous réserve que ces travaux n'aient pour effet un changement de destinations des constructions. » 	<p>« L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 20% de la superficie de la propriété. »</p>	<p>La fonction première du sous-secteur UCc est de conserver un caractère pavillonnaire important, comme pour le sous-secteur UCd.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>

<p>Page 40 Zone UC</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 destinations des constructions. ✓ Pour les bassins des piscines non couvertes ne dépassant pas de plus de 60cm le sol existant avant travaux. » 	<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 les bassins des piscines non couvertes ne dépassant pas de plus de 60cm le sol existant avant travaux. » 	<p>Cette règle entraine en contradiction avec les nouvelles dispositions de la réglementation définie ci-avant.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
<p>Page 43 Zone UC</p>	<p>« 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS – ART. R151-43 »</p>	<p>« 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS »</p>	<p>Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
<p>Page 43 – 44 Zone UC</p>	<p>« Les « Espaces Boisés Classés » indiqués au document graphique, devront être plantés suivants les principes prescriptions définies dans l'annexe « Plantations » du présent règlement. »</p>	<p>« Les « Espaces Boisés Classés » indiqués au document graphique, devront être plantés suivants les principes de prescriptions définies dans l'annexe « Plantations » du présent règlement. »</p>	<p>La phrase a été corrigé pour améliorer sa compréhension.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
<p>Page 44 Zone UC</p>	<p>« Sans objet. »</p>	<p>« Les espaces paysagers à protéger doivent être maintenus dans la mesure du possible. Le défrichage est autorisé sous condition qu'il soit</p>	<p>Il manquait une réglementation concrète des espaces paysages à protéger. Elle a donc été rajoutée.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>

		strictement nécessaire à la sécurité et à la sureté. »		
Page 44 Zone UC	« Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés par des essences locales sur un minimum de 50% de leur superficie et à raison d'un arbre de haute tige ou fruitier au moins par 100 mètres carrés de surface. »	« Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés par des essences locales sur un minimum de 50% de leur superficie et à raison d'un arbre de haute tige ou fruitier au moins par 100 mètres carrés de surface de pleine terre. »	Il manquait la précision sur la surface prise en considération.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 44 Zone UC	« 4 – STATIONNEMENT – ART. R151-44 À R151-46 »	« 4 – STATIONNEMENT »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 44 Zone UC	« En cas d'impossibilité technique, le constructeur peut également être tenu quitte de cette obligation en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en versant une participation à la collectivité locale compétente en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement, sous réserve que le conseil municipal ait prévu cette participation. »	Suppression de cette règle.	Le conseil municipal a délibéré dans le sens contraire, il convient donc de retirer cette règle.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 44 Zone UC	« Une surface moyenne de 25 mètres carrés par emplacement, dégagement compris, sera prévue ».	« Un gabarit de 2,5m x 5m par emplacement doit être prévu, ainsi que le dégagement. Les places de stationnement doivent être directement accessibles depuis la voie de desserte. »	Il a été privilégié la mise en place de gabarit pour s'assurer que les places de stationnement puissent accueillir des véhicules de taille standard.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.

<p>Page 44 Zone UC</p>	<p>« Il sera aménagé deux places de stationnement par logement ».</p>	<p>« Il sera aménagé deux places de stationnement extérieures par logement. »</p>	<p>Il a été décidé d'inscrire deux places extérieures, car de plus en plus de garage se transforme en habitation. Les places de stationnement initialement sur l'emprise privée migrent sur l'emprise publique, et donc les trottoirs. Cet aspect ne permet pas d'assurer les mobilités douces à travers la commune. De plus, certaines rues sont étroites, ce qui apporte un risque d'accident plus important lors de croisements de véhicules.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
<p>Page 44 Zone UC</p>		<p>Ajout : « Les places dites « commandées » ne seront pas comptabilisées. »</p>	<p>Il est souhaité des places directement accessibles afin d'assurer leur usage, et limiter le nombre de véhicules sur la voie publique.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
<p>Page 45 Zone UC</p>	<p>« La surface des espaces destinés au stationnement doit représenter 0,75m² par logement »</p>	<p>« La surface des espaces destinés au stationnement doit représenter 0,75m² par logement avec un local d'une superficie minimale de 3m² ».</p>	<p>Il a été précisé les normes définies par le PDUIF.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
<p>Page 46 Zone UC</p>	<p>« Pour les activités et commerces de plus de 500m² de surface de plancher et industries ou entrepôts, la surface des espaces destinés au stationnement doit représenter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,5m² de stationnement vélo par tranche de 500m² de surface de plancher créée pour l'artisanat et le commerce 	<p>« Pour les activités et commerces de plus de 500m² de surface de plancher et industries ou entrepôts, la surface des espaces destinés au stationnement doit représenter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,5m² de stationnement vélo par tranche de 500m² de surface de plancher créée pour l'artisanat et le commerce 	<p>Cette règle modifiée permet d'uniformiser la réglementation relative au stationnement vélo au sein de la zone, mais également avec les autres zones.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - 1,5m² de stationnement vélo par tranche de 400m² de surface de plancher créée pour l'industrie - 1,5m² de stationnement vélo par tranche de 500m² de surface de plancher créée d'entrepôt » 	<ul style="list-style-type: none"> - 1,5m² de stationnement vélo par tranche de 500m² de surface de plancher créée pour l'industrie - 1,5m² de stationnement vélo par tranche de 500m² de surface de plancher créée d'entrepôt » 		
Page 46 Zone UC	« 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES – ART. R151-47 ET R151-48 »	« 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 46-47 Zone UC		Ajout : « La largeur des accès devra être comprise entre 3,5m et 4m. La longueur de cet accès ne devra pas excéder 40m ». + schéma d'illustration.	Il a été indiqué un gabarit pour les accès afin d'assurer la sécurité des propriétaires, mais également publique.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 47 Zone UC	« 2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX – ART. R151-49 ET R151-50 »	« 2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 49-50 Zone UC		Ajout : « Conformément à l'article L341-2 du code de l'énergie, lorsque les travaux de raccordement au réseau public de distribution d'électricité sont destinés à desservir une installation de production, le maître d'ouvrage du raccordement peut, sur demande et aux frais exclusifs de producteur, inclure dans le périmètre de ses travaux ceux relatifs à la pose des lignes en fibre optique nécessaires à	Cette règle a été ajoutée suite à la loi du 10 mars 2023 relative aux énergies renouvelables.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.

		<p>la desserte de l'installation de production.</p> <p>Par dérogation au premier alinéa de l'article L342-12 du code de l'énergie, lorsque des ouvrages, autres que les ouvrages propres, sont nécessaires au raccordement de l'installation et ne sont pas prévus par le schéma en vigueur mentionné à l'article L321-7, le producteur est redevable d'une contribution portant sur ses ouvrages propres et sur l'intégralité des ouvrages créés et renforcés pour ce raccordement, puisse bénéficier de la prise en charge prévue au 3° de l'article L341-2 et à l'article L341-2-1. Cette contribution ne peut être inférieure à un seuil défini par un décret pris après avis de la Commission de régulation de l'énergie. »</p>		
<p>Page 50 Zone UC</p>		<p>Ajout :</p> <p>« 6 – COLLECTE DES DÉCHETS</p> <p>6.1. HABITAT INDIVIDUEL</p> <p>Toute construction, installation nouvelle ou extension doit prévoir la création d'un ou de plusieurs emplacements sur l'unité foncière, destinés à recevoir les containers de déchets ménagers et assimilés.</p> <p>6.2. HABITAT COLLECTIF</p> <p>Toute construction, installation nouvelle ou extension doit prévoir la</p>	<p>Cet ajout a été réalisé afin d'assurer une bonne gestion des déchets.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>

		<p>création d'un ou de plusieurs locaux sur l'unité foncière, destinés à recevoir les containers de déchets ménagers et assimilés.</p> <p>Ces locaux seront situés en rez-de-chaussée, ventilés, équipés d'un point d'eau, raccordés au réseau d'eaux usées et pourvus d'au moins un point d'entrée d'une largeur minimale d'un mètre.</p> <p>La superficie et le volume de ces locaux seront adaptés à la typologie et au nombre de logements.</p> <p>6.3. LOCAUX D'ACTIVITÉS</p> <p>Toute construction, installation nouvelle ou extension doit prévoir la création d'un ou de plusieurs locaux et/ou emplacements, sur l'unité foncière, destinés à recevoir les containers ou les bennes à déchets. »</p>		
<p>Page 51 Zone UD</p>		<p>Ajout :</p> <p>« La zone UD est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des mouvements de terrains à risques modérés - Un périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques - Des bâtiments remarquables au titre du L151-19 du code de l'urbanisme - Des espaces boisés classés au titre du L113-1 du code de l'urbanisme 	<p>Ajout des dispositions réglementaires afin de s'assurer de la prise en compte des prescriptions qui s'imposent à la zone.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - Des emplacements réservés - Des zones à caractère inondable - Des secteurs affectés par le bruit - Deux sous-secteurs : UDa, UDb » 		
Page 51 Zone UD	« 2 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS – ART. R151-37 À R151-38 »	« 2 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 52 Zone UD	« 1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS – ART. R151-39 ET R151-40 »	« 1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 53 Zone UD	« La marge de reculement est ainsi définie : La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée, doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment à l'égout du toit sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. »	« La marge de reculement doit être d'au moins 6 mètres en cas de vue ou de baies. »	La marge de reculement a été modifiée afin de correspondre davantage à la réalité de l'espace urbanisé en zone UD.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 53 Zone UD		Ajout : « La marge de reculement ne peut être inférieure à 8 mètres par rapport au fond de parcelle. »	Cet ajout permet de garantir des espaces de respiration au sein de l'espace urbanisé.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 57 Zone UD	« 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS	« 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.

	DES CONSTRUCTIONS – ART. R151-41 »			
Page 57 Zone UD	« Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés par des essences locales sur un minimum de 50% de la superficie et à raison d'un arbre de haute tige ou fruitier au moins par 100 mètres carrés de surface. »	« Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés par des essences locales sur un minimum de 50% de la superficie et à raison d'un arbre de haute tige ou fruitier au moins par 100 mètres carrés de surface de pleine terre. »	Il manquait la précision sur la surface prise en considération.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 57 Zone UD	« 4 – STATIONNEMENT – ART. R151-44 À R151-46 »	« 4 – STATIONNEMENT »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 58 Zone UD	« En cas d'impossibilité technique, le constructeur peut également être tenu quitte de cette obligation en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en versant une participation à la collectivité locale compétente en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement, sous réserve que le conseil municipal ait prévu cette participation. »	Suppression de cette règle.	Le conseil municipal a délibéré dans le sens contraire, il convient donc de retirer cette règle.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 58 Zone UD	« Une surface moyenne de 25 mètres carrés par emplacement, dégagement compris, sera prévue. »	« Un gabarit de 2,5m x 5m par emplacement doit être prévu, ainsi que le dégagement. Les places de stationnement doivent être directement accessibles depuis la voie de desserte ».	Il a été privilégié la mise en place de gabarit pour s'assurer que les places de stationnement puissent accueillir des véhicules de taille standard.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.

<p>Page 58 Zone UD</p>	<p>« Il sera aménagé deux places de stationnement par logement ».</p>	<p>« Il sera aménagé deux places de stationnement extérieures par logement. »</p>	<p>Il a été décidé d'inscrire deux places extérieures, car de plus en plus de garage se transforme en habitation. Les places de stationnement initialement sur l'emprise privée migrent sur l'emprise publique, et donc les trottoirs. Cet aspect ne permet pas d'assurer les mobilités douces à travers la commune. De plus, certaines rues sont étroites, ce qui apporte un risque d'accident plus important lors de croisements de véhicules.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
<p>Page 58 Zone UD</p>		<p>Ajout : « Les places dites « commandées » ne seront pas comptabilisées. »</p>	<p>Il est souhaité des places directement accessibles afin d'assurer leur usage, et limiter le nombre de véhicules sur la voie publique.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
<p>Page 59 Zone UD</p>	<p>« La surface des espaces destinés au stationnement doit représenter 0,75m² par logement. »</p>	<p>« La surface des espaces destinés au stationnement doit représenter 0,75m² par logement avec un local d'une superficie minimale de 3m² ».</p>	<p>Il a été précisé les normes définies par le PDUIF.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
<p>Page 59 Zone UD</p>	<p>« Pour les activités et commerces de plus de 500m² de surface de plancher et industrie ou entrepôts, la surface des espaces destinés au stationnement doit représenter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,5m² de stationnement vélo par tranche de 500m² de surface de plancher créée pour l'artisanat et le commerce 	<p>« Pour les activités et commerces de plus de 500m² de surface de plancher et industrie ou entrepôts, la surface des espaces destinés au stationnement doit représenter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,5m² de stationnement vélo par tranche de 500m² de surface de plancher créée pour l'artisanat et le commerce 	<p>Cette règle modifiée permet d'uniformiser la réglementation relative au stationnement vélo au sein de la zone, mais également avec les autres zones.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - 1,5m² de stationnement vélo par tranche de 400m² de surface de plancher créée pour l'industrie - 1,5m² de stationnement vélo par tranche de 500m² de surface de plancher créée d'entrepôt ». 	<ul style="list-style-type: none"> - 1,5m² de stationnement vélo par tranche de 500m² de surface de plancher créée pour l'industrie - 1,5m² de stationnement vélo par tranche de 500m² de surface de plancher créée d'entrepôt ». 		
Page 59 Zone UD	« 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES – ART. R151-47 ET R151-48 »	« 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 60 Zone UD		Ajout : « La largeur des accès devra être comprise entre 3,5m et 4m. La longueur de cet accès ne devra pas excéder 40m » + schéma d'illustration.	Il a été indiqué un gabarit pour les accès afin d'assurer la sécurité des propriétaires, mais également publique.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 60 Zone UD	« 2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX – ART. R151-49 ET R151-50 »	« 2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 62-63 Zone UD		Ajout : « Conformément à l'article L341-2 du code de l'énergie, lorsque les travaux de raccordement au réseau public de distribution d'électricité sont destinés à desservir une installation de production, le maître d'ouvrage du raccordement peut, sur demande et aux frais exclusifs du producteur, inclure dans le périmètre de ses travaux ceux relatifs à la pose des lignes en fibre optique nécessaires à	Cette règle a été ajoutée suite à la loi du 10 mars 2023 relative aux énergies renouvelables.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.

		<p>la desserte de l'installation de production.</p> <p>Par dérogation au premier alinéa de l'article L342-12 du code de l'énergie, lorsque des ouvrages, autres que les ouvrages propres, sont nécessaires au raccordement de l'installation et ne sont pas prévus par le schéma en vigueur mentionné à l'article L321-7, le producteur est redevable d'une contribution portant sur ses ouvrages propres et sur l'intégralité des ouvrages créés et renforcés pour ce raccordement, puisse bénéficier de la prise en charge prévue au 3° de l'article L341-2 et à l'article L341-2-1. Cette contribution ne peut être inférieure à un seuil défini par un décret pris après avis de la Commission de régulation de l'énergie. »</p>		
<p>Page 63 Zone UF</p>		<p>Ajout :</p> <p>« 6 – COLLECTE DES DÉCHETS</p> <p>6.1. HABITAT INDIVIDUEL</p> <p>Toute construction, installation nouvelle ou extension doit prévoir la création d'un ou de plusieurs emplacements sur l'unité foncière, destinés à recevoir les containers de déchets ménagers et assimilés.</p> <p>6.2. HABITAT COLLECTIF</p> <p>Toute construction, installation nouvelle ou extension doit prévoir la</p>	<p>Cet ajout a été réalisé afin d'assurer une bonne gestion des déchets.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>

		<p>création d'un ou de plusieurs locaux sur l'unité foncière, destinés à recevoir les containers de déchets ménagers et assimilés.</p> <p>Ces locaux seront situés en rez-de-chaussée, ventilés, équipés d'un point d'eau, raccordés au réseau d'eaux usées et pourvus d'au moins un point d'entrée d'une largeur minimale d'un mètre.</p> <p>La superficie et le volume de ces locaux seront adaptés à la typologie et au nombre de logements.</p> <p>6.3. LOCAUX D'ACTIVITÉS</p> <p>Toute construction, installation nouvelle ou extension doit prévoir la création d'un ou de plusieurs locaux et/ou emplacements, sur l'unité foncière, destinés à recevoir les containers ou les bennes de déchets. Les locaux ou emplacements seront situés en rez-de-chaussée, ventilés, équipés d'un point d'eau, raccordés au réseau d'eaux usées. La superficie et le volume de ces locaux ou emplacements seront adaptés à la nature et à la quantité de déchets pour les immeubles d'activités. »</p>		
<p>Page 64 Zone UF</p>		<p>Ajout :</p> <p>« La zone UF est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des mouvements de terrains à risques modérés » 	<p>Ajout des dispositions réglementaires afin de s'assurer de la prise en compte des prescriptions qui s'imposent à la zone.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>

Page 64 Zone UF	« 1 – INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS – ART. R151-30 À R151-36 »	« 1 – INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 64 Zone UF	« 2 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS »	« 2 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 66 Zone UF	« 1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS – ART. R151-39 ET R151-40 »	« 1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 66 Zone UF	« La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée, doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment à l'égout du toit sans pouvoir être inférieur à 4 mètres ».	« La marge de reculement doit être d'au moins 6 mètres en cas de vue ou de baie. »	La marge de reculement a été modifiée afin de correspondre davantage à la réalité de l'espace urbanisé en zone UF.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 66 Zone UF		Ajout : « La marge de reculement ne peut être inférieure à 8 mètres par rapport au fond de parcelle. »	Cet ajout permet de garantir des espaces de respiration au sein de l'espace urbanisé.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 71 Zone UF	« 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS – ART. R151-43 »	« 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.

Page 71 Zone UF	« Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 65% de la surface totale du terrain. »	« Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 65% de la surface totale du terrain, excepté pour les constructions à usage d'activités ou de mixité fonctionnelle. Dans ce cas, les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 30% de la surface totale du terrain. »	La règle avant modification entrain en contradiction avec la règle d'emprise au sol pour les constructions à usage d'activités ou de mixité fonctionnelle.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 72 Zone UF	« 4 – STATIONNEMENT – ART. R151-44 À R151-46 »	« 4 – STATIONNEMENT »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 72 Zone UF	« En cas d'impossibilité technique, le constructeur peut également être tenu quitte de cette obligation en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en versant une participation à la collectivité locale compétente en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement, sous réserve que le conseil municipal ait prévu cette participation. »	Suppression de cette règle.	Le conseil municipal a délibéré dans le sens contraire, il convient donc de retirer cette règle.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 72 Zone UF	« Une surface moyenne de 25 mètres carrés par emplacement, dégagement compris, sera prévue. »	« Un gabarit de 2,5m x 5m par emplacement doit être prévu, ainsi que le dégagement. Les places de stationnement doivent être directement accessibles depuis la voie de desserte ».	Il a été privilégié la mise en place de gabarit pour s'assurer que les places de stationnement puissent accueillir des véhicules de taille standard.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 72 Zone UF	« Il sera aménagé deux places de stationnement par logement »	« Il sera aménagé deux places de stationnement extérieures par logement. »	Il a été décidé d'inscrire deux places extérieures, car de plus en plus de garage se transforme en habitation. Les places de	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.

			stationnement initialement sur l'emprise privée migrent sur l'emprise publique, et donc les trottoirs. Cet aspect ne permet pas d'assurer les mobilités douces à travers la commune. De plus, certaines rues sont étroites, ce qui apporte un risque d'accident plus important lors de croisements de véhicules.	
Page 72 Zone UF		Ajout : « Les places dites « commandées » ne seront pas comptabilisées ».	Il est souhaité des places directement accessibles afin d'assurer leur usage, et limiter le nombre de véhicules sur la voie publique.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 73 Zone UF	« La surface des espaces destinés au stationnement doit représenter 0,75m ² par logement ».	« La surface des espaces destinés au stationnement doit représenter 0,75m ² par logement avec un local d'une superficie minimale de 3m ² ».	Il a été précisé les normes définies par le PDUIF.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 73 Zone UF	« Pour les activités et commerces de plus de 500m ² de surface de plancher et industries ou entrepôts, la surface des espaces destinés au stationnement doit représenter : - 1,5m ² de stationnement vélo par tranche de 500m ² de surface de plancher créée pour l'artisanat et le commerce - 1,5m ² de stationnement vélo par tranche de 400m ² de surface de plancher créée pour l'industrie	« Pour les activités et commerces de plus de 500m ² de surface de plancher et industries ou entrepôts, la surface des espaces destinés au stationnement doit représenter : - 1,5m ² de stationnement vélo par tranche de 500m ² de surface de plancher créée pour l'artisanat et le commerce - 1,5m ² de stationnement vélo par tranche de 500m ² de surface de plancher créée pour l'industrie	Il a été décidé d'uniformiser la réglementation des stationnements vélos pour les activités et les commerces, ainsi que l'industrie et les entrepôts.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.

	- 1,5m ² de stationnement vélo par tranche de 500m ² de surface de plancher créée d'entrepôt. »	- 1,5m ² de stationnement vélo par tranche de 500m ² de surface de plancher créée d'entrepôt. »		
Page 73 Zone UF	« 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES – ART. R151-47 ET R151-48 »	« 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 74 Zone UF		Ajout : « La largeur des accès devra être comprise entre 3,5m et 4m. La longueur de cet accès ne devra pas excéder 40m » + schéma d'illustration.	Il a été indiqué un gabarit pour les accès afin d'assurer la sécurité des propriétaires, mais également publique.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 75 Zone UF	« 2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX – ART. R151-49 ET R151-50 »	« 2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 77 Zone UF		Ajout : « Conformément à l'article L341-2 du code de l'énergie, lorsque les travaux de raccordement au réseau public de distribution d'électricité sont destinés à desservir une installation de production, le maître d'ouvrage du raccordement peut, sur demande et aux frais exclusifs du producteur, inclure dans le périmètre de ses travaux ceux relatifs à la pose des lignes en fibre optique nécessaires à la desserte de l'installation de production. Par dérogation au premier alinéa de l'article L342-12 du code de l'énergie, lorsque des ouvrages, autres que les	Cette règle a été ajoutée suite à la loi du 10 mars 2023 relative aux énergies renouvelables.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.

		<p>ouvrages propres, sont nécessaires au raccordement de l'installation et ne sont pas prévus par le schéma en vigueur mentionné à l'article L321-7, le producteur est redevable d'une contribution portant sur ses ouvrages propres et sur l'intégralité des ouvrages créés et renforcés pour ce raccordement, puisse bénéficier de la prise en charge prévue au 3° de l'article L341-2 et à l'article L341-2-1. Cette contribution ne peut être inférieure à un seuil défini par un décret pris après avis de la Commission de régulation de l'énergie. »</p>		
<p>Page 77-78 Zone UF</p>		<p>Ajout : « 6 – COLLECTE DES DÉCHETS 6.1. HABITAT INDIVIDUEL Toute construction, installation nouvelle ou extension doit prévoir la création d'un ou de plusieurs emplacements sur l'unité foncière, destinés à recevoir les containers de déchets ménagers et assimilés. 6.2. HABITAT COLLECTIF Toute construction, installation nouvelle ou extension doit prévoir la création d'un ou de plusieurs locaux sur l'unité foncière, destinés à recevoir les containers de déchets ménagers et assimilés.</p>	<p>Cet ajout a été réalisé afin d'assurer une bonne gestion des déchets.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>

		<p>Ces locaux seront situés en rez-de-chaussée, ventilés, équipés d'un point d'eau, raccordés au réseau d'eaux usées et pourvus d'au moins un point d'entrée d'une largeur minimale d'un mètre.</p> <p>La superficie et le volume de ces locaux seront adaptés à la typologie et au nombre de logements.</p> <p>6.3. LOCAUX D'ACTIVITÉS</p> <p>Toute construction, installation nouvelle ou extension doit prévoir la création d'un ou plusieurs locaux et/ou emplacements, sur l'unité foncière, destinés à recevoir les containers ou les bennes de déchets. Les locaux ou emplacements seront situés en rez-de-chaussée, ventilés, équipés d'un point d'eau, raccordés au réseau d'eaux usées. La superficie et le volume de ces locaux ou emplacements seront adaptés à la nature et à la quantité de déchets pour les immeubles d'activités. »</p>		
Page 79 Zone UX		<p>Ajout :</p> <p>« La zone UX est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des mouvements de terrains à risques modérés à très forts - Cinq sous-secteurs : UXa, UXb, UXc, UXd, UXe » 	<p>Ajout des dispositions réglementaires afin de s'assurer de la prise en compte des prescriptions qui s'imposent à la zone.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
Page 79 Zone UX	« 1 – INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS,	« 1 – INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS,	<p>Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>

	DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS – ART. R151-30 À R151-36 »	DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS »		
Page 79 Zone UX	« 2 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS – ART. R151-37 À R151-38 »	« 2 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 81 Zone UX	« 1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS – ART. R151-39 ET R151-40 »	« 1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 87 Zone UX	« 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS – ART. R151-43 »	« 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 88 Zone UX	« 4 – STATIONNEMENT – ART. R151-44 À R151-46 »	« 4 – STATIONNEMENT »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 88 Zone UX	« En cas d'impossibilité technique, le conducteur peut également être tenu quitte de cette obligation en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en versant une participation à la collectivité locale compétente en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement, sous réserve que le conseil municipal ait prévu cette participation. »	Suppression de cette règle.	Le conseil municipal a délibéré dans le sens contraire, il convient donc de retirer cette règle.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.

<p>Page 88 Zone UX</p>	<p>« Une surface moyenne de 25 mètres carrés par emplacement, dégagement compris, sera prévue. »</p>	<p>« Un gabarit de 2,5m x 5m par emplacement doit être prévu, ainsi que le dégagement. Les places de stationnement doivent être directement accessibles depuis la voie de desserte ».</p>	<p>Il a été privilégié la mise en place de gabarit pour s'assurer que les places de stationnement puissent accueillir des véhicules de taille standard.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
<p>Page 89 Zone UX</p>	<p>« Logements collectifs La surface des espaces destinés au stationnement doit représenter 0,75m² par logement ».</p>	<p>Suppression.</p>	<p>Les logements collectifs ne sont pas autorisés dans la zone UX puisque seuls les logements de fonction sont autorisés. Il n'est pas nécessaire de les réglementer.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
<p>Page 89 Zone UX</p>	<p>« Pour les activités et commerces de plus de 500m² de surface de plancher et industries ou entrepôts, la surface des espaces destinés au stationnement doit représenter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,5m² de stationnement vélo par tranche de 500m² de surface de plancher créée pour l'artisanat et le commerce - 1,5m² de stationnement vélo par tranche de 400m² de surface de plancher créée pour l'industrie - 1,5m² de stationnement vélo par tranche de 500m² de surface de plancher créée d'entrepôt. » 	<p>« Pour les activités et commerces de plus de 500m² de surface de plancher et industries ou entrepôts, la surface des espaces destinés au stationnement doit représenter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,5m² de stationnement vélo par tranche de 500m² de surface de plancher créée pour l'artisanat et le commerce - 1,5m² de stationnement vélo par tranche de 500m² de surface de plancher créée pour l'industrie - 1,5m² de stationnement vélo par tranche de 500m² de surface de plancher créée d'entrepôt. » 	<p>Il a été décidé d'uniformiser les règles entre les destinations.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
<p>Page 89 Zone UX</p>	<p>« 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES – ART. R151-47 ET R151-48 »</p>	<p>« 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES »</p>	<p>Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>

<p>Page 90 Zone UX</p>	<p>« 2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX – R151-49 ET R151-50 »</p>	<p>« 2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX »</p>	<p>Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
<p>Page 92 Zone UX</p>		<p>Ajout : « Conformément à l'article L341-2 du code de l'énergie, lorsque les travaux de raccordement au réseau public de distribution d'électricité sont destinés à desservir une installation de production, le maître d'ouvrage de ses travaux ceux relatifs à la pose des lignes en fibre optique nécessaires à la desserte de l'installation de production. Par dérogation au premier alinéa de l'article L342-12 du code de l'énergie, lorsque des ouvrages, autres que les ouvrages propres et sur l'intégralité des ouvrages créés et renforcés pour ce raccordement, puisse bénéficier de la prise en charge prévue au 3° de l'article L341-2 et à l'article L341-2-1. Cette contribution ne peut être inférieure à un seuil défini par un décret pris après avis de la Commission de régulation de l'énergie. »</p>	<p>Cette règle a été ajoutée suite à la loi du 10 mars 2023 relative aux énergies renouvelables.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
<p>Page 93 Zone UX</p>		<p>Ajout : « 6 – COLLECTE DES DÉCHETS 6.1. HABITAT INDIVIDUEL Toute construction, installation nouvelle ou extension doit prévoir la création d'un ou de plusieurs</p>	<p>Cet ajout a été réalisé afin d'assurer une bonne gestion des déchets.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>

		<p>emplacements sur l'unité foncière, destinés à recevoir les containers de déchets ménagers et assimilés.</p> <p>6.2. HABITAT COLLECTIF Toute construction, installation nouvelle ou extension doit prévoir la création d'un ou de plusieurs locaux sur l'unité foncière, destinés à recevoir les containers de déchets ménagers et assimilés. Ces locaux seront situés en rez-de-chaussée, ventilés, équipés d'un point d'eau, raccordés au réseau d'eaux usées et pourvus d'au moins un point d'entrée d'une largeur minimale d'un mètre. La superficie et le volume de ces locaux seront adaptés à la typologie et au nombre de logements.</p> <p>6.3. LOCAUX D'ACTIVITÉS Toute construction, installation nouvelle ou extension doit prévoir la création d'un ou de plusieurs locaux et/ou emplacements, sur l'unité foncière, destinés à recevoir les containers ou les bennes de déchets. »</p>		
<p>Page 94 Zone UE</p>		<p>Ajout :</p> <p>« La zone UE est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des mouvements de terrains à risques modérés - Des emplacements réservés 	<p>Ajout des dispositions réglementaires afin de s'assurer de la prise en compte des prescriptions qui s'imposent à la zone.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - Des zones à caractère inondable - Un périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques » 		
Page 94 Zone UE	« 1 – INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS – ART. R151-30 À R151-36 »	« 1 – INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 94 Zone UE	« 2 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS – ART. R151-37 À R151-38 »	« 2 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 95 Zone UE	« 1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS – ART. R151-39 ET R151-40 »	« 1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 97 Zone UE	« 4 – STATIONNEMENT – ART. R151-44 À R151-46 »	« 4 – STATIONNEMENT »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 97 Zone UE	« 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES – ART. R151-47 ET R151-48 »	« 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 97 Zone UE	« 2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX – ART. R151-49 ET R151-50 »	« 2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 99-100 Zone UE		Ajout : « 4 – COLLECTE DES DÉCHETS 4.1. HABITAT INDIVIDUEL	Cet ajout a été réalisé afin d'assurer une bonne gestion des déchets.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.

		<p>Toute construction, installation nouvelle ou extension doit prévoir la création d'un ou de plusieurs emplacements sur l'unité foncière, destinés à recevoir les containers de déchets ménagers et assimilés.</p> <p>4.2. HABITAT COLLECTIF</p> <p>Toute construction, installation nouvelle ou extension doit prévoir la création d'un ou de plusieurs locaux sur l'unité foncière, destinés à recevoir les containers de déchets ménagers et assimilés.</p> <p>Ces locaux seront situés en rez-de-chaussée, ventilés, équipés d'un point d'eau, raccordés au réseau d'eaux usées et pourvus d'au moins un point d'entrée d'une largeur minimale d'un mètre.</p> <p>La superficie et le volume de ces locaux seront adaptés à la typologie et au nombre de logements.</p> <p>4.3. LOCAUX D'ACTIVITÉS</p> <p>Toute construction, installation nouvelle ou extension doit prévoir la création d'un ou de plusieurs locaux et/ou emplacements, sur l'unité foncière, destinés à recevoir les containers ou les bennes de déchets. Les locaux ou emplacements seront situés en rez-de-chaussée, ventilés, équipés d'un point d'eau, raccordés au réseau d'eaux usées. La superficie</p>		
--	--	--	--	--

		et le volume de ces locaux ou emplacements seront adaptés à la nature et à la quantité de déchets pour les immeubles d'activités. »		
Page 102 Zone AU		Ajout : « La zone AU est concernée par : - Une orientation d'aménagement et de programmation - Un périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques »	Ajout des dispositions réglementaires afin de s'assurer de la prise en compte des prescriptions qui s'imposent à la zone.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 102 Zone AU	« 1 – INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS – ART. R151-30 À R151-36 »	« 1 – INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 102 Zone AU	« 2 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS – ART. R151-37 À R151-38 »	« 2 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 103 Zone AU	« 1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS – ART. R151-39 ET R151-40 »	« 1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 104 Zone AU		Ajout : « La marge de reculement doit être d'au moins 6 mètres en cas de vue ou de baies »	Aucune distance n'était réglementée. L'objectif de cette zone, bien qu'elle doive être assez dense, il convient de conserver une architecture urbaine assez similaire à celle	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.

			existante aux alentours. De plus, des vues depuis la plaine sont possibles, bien que limitées par des prescriptions au sein des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), il convient donc d'imposer des espaces de respirations entre les constructions et les limites de terrain.	
Page 104 Zone AU	« La hauteur des constructions est limitée à 10 m au faîtage »	« La hauteur des constructions est limitée à 10 m au faîtage, excepté les secteurs identifiés par l'orientation d'aménagement et de programmation ».	La règle initiale entre en contradiction avec la volonté de densifier la zone AU. En effet, l'OAP indique que des hauteurs peuvent varier de la réglementation écrite. Il convient de le mentionner dans le règlement écrit.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 107 Zone AU	« 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS – ART. R151-43 »	« 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 107 Zone AU	« Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés par des essences locales sur un minimum de 50% de leur superficie et à raison d'un arbre de haute tige ou fruitier au moins par 100 mètres carrés de surface. »	« Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés par des essences locales sur un minimum de 50% de leur superficie et à raison d'un arbre de haute tige ou fruitier au moins par 100 mètres carrés de surface de pleine terre. »	Il manquait la précision sur la surface prise en considération.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.

Page 108 Zone AU	« 4 – STATIONNEMENT – ART. R151-44 À R151-46 »	« 4 – STATIONNEMENT »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 108 Zone AU	« En cas d'impossibilité technique, le conducteur peut également être tenu quitte de cette obligation en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en versant une participation à la collectivité locale compétente en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement, sous réserve que le conseil municipal ait prévu cette participation ».	Suppression de cette règle.	Le conseil municipal a délibéré dans le sens contraire, il convient donc de retirer cette règle.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 108 Zone AU	« Une surface moyenne de 25 mètres carrés, par emplacement, dégagement compris, sera prévue. »	« Un gabarit de 2,5m x 5m par emplacement doit être prévu, ainsi que le dégagement. Les places de stationnement doivent être directement accessibles depuis la voie de desserte. »	Il a été privilégié la mise en place de gabarit pour s'assurer que les places de stationnement puissent accueillir des véhicules de taille standard.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 108 Zone AU	« Il sera aménagé deux places de stationnement par logement. »	« Il sera aménagé deux places de stationnements extérieures par logement. »	Il a été décidé d'inscrire deux places extérieures, car de plus en plus de garage se transforme en habitation. Les places de stationnement initialement sur l'emprise privée migrent sur l'emprise publique, et donc les trottoirs. Cet aspect ne permet pas d'assurer les mobilités douces à travers la commune. De plus, certaines rues sont étroites, ce qui apporte un	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.

			risque d'accident plus important lors de croisements de véhicules.	
Page 108 Zone AU		Ajout : « Les places dites « commandées » ne seront pas comptabilisées ».	Il est souhaité des places directement accessibles afin d'assurer leur usage, et limiter le nombre de véhicules sur la voie publique.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 109 Zone AU	« La surface des espaces destinés au stationnement doit représenter 0,75m ² par logement. »	« La surface des espaces destinés au stationnement doit représenter 0,75m ² par logement avec un local d'une superficie minimale de 3m ² ».	Il a été précisé les normes définies par le PDUIF.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 109 Zone UX	« Pour les activités et commerces de plus de 500m ² de surface de plancher et industries ou entrepôts, la surface des espaces destinés au stationnement doit représenter : - 1,5m ² de stationnement vélo par tranche de 500m ² de surface de plancher créée pour l'artisanat et le commerce - 1,5m ² de stationnement vélo par tranche de 400m ² de surface de plancher créée pour l'industrie - 1,5m ² de stationnement vélo par tranche de 500m ² de surface de plancher créée d'entrepôt. »	« Pour les activités et commerces de plus de 500m ² de surface de plancher et industries ou entrepôts, la surface des espaces destinés au stationnement doit représenter : - 1,5m ² de stationnement vélo par tranche de 500m ² de surface de plancher créée pour l'artisanat et le commerce - 1,5m ² de stationnement vélo par tranche de 500m ² de surface de plancher créée pour l'industrie - 1,5m ² de stationnement vélo par tranche de 500m ² de surface de plancher créée d'entrepôt ».	Cette modification a été réalisée afin d'uniformiser la réglementation du stationnement pour les activités et commerces.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 109 Zone UX	« 1 – DESERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES – ART. R151-47 ET R151-48 »	« 1 – DESERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.

<p>Page 110 Zone AU</p>		<p>Ajout : « La largeur des accès devra être comprise entre 3,5m et 4m. La longueur de cet accès ne devra pas excéder 40m » + schéma d'illustration.</p>	<p>Il a été indiqué un gabarit pour les accès afin d'assurer la sécurité des propriétaires, mais également publique.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
<p>Page 111 Zone AU</p>	<p>« 2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX – ART. R151-49 ET R151-50 »</p>	<p>« 2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX »</p>	<p>Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
<p>Page 113 Zone AU</p>		<p>Ajout : « Conformément à l'article L341-2 du code de l'énergie, lorsque les travaux de raccordement au réseau public de distribution d'électricité sont destinés à desservir une installation de production, le maître d'ouvrage du raccordement peut, sur demande et aux frais exclusifs du producteur, inclure dans le périmètre de ses travaux ceux relatifs à la pose des lignes en fibre optique nécessaires à la desserte de l'installation de production. Par dérogation au premier alinéa de l'article L342-12 du code de l'énergie, lorsque des ouvrages, autres que les ouvrages propres, sont nécessaires au raccordement de l'installation et ne sont pas prévus par le schéma en vigueur mentionné à l'article L321-7, le producteur est redevable d'une contribution portant sur ses ouvrages propres et sur l'intégralité des</p>	<p>Cette règle a été ajoutée suite à la loi du 10 mars 2023 relative aux énergies renouvelables.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>

		<p>ouvrages créés et renforcés pour ce raccordement, puisse bénéficier de la prose en charge prévue au 3° de l'article L341-2 et à l'article L341-2-1. Cette contribution ne peut être inférieure à un seuil défini par un décret pris après avis de la Commission de régulation de l'énergie. »</p>		
<p>Page 113-114 Zone AU</p>		<p>Ajout : « 6 – COLLECTE DES DÉCHETS 6.1. HABITAT INDIVIDUEL Toute construction, installation nouvelle ou extension doit prévoir la création d'un ou de plusieurs emplacements sur l'unité foncière, destinés à recevoir les containers de déchets ménagers et assimilés. 6.2. HABITAT COLLECTIF Toute construction, installation nouvelle ou extension doit prévoir la création d'un ou de plusieurs locaux sur l'unité foncière, destinés à recevoir les containers de déchets ménagers et assimilés. Ces locaux seront situés en rez-de-chaussée, ventilés, équipés d'un point d'eau, raccordés au réseau d'eaux usées et pourvus d'au moins un point d'entrée d'une largeur minimale d'un mètre.</p>	<p>Cet ajout a été réalisé afin d'assurer une bonne gestion des déchets.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>

		<p>La superficie et le volume de ces locaux seront adaptés à la typologie et au nombre de logements.</p> <p>6.3. LOCAUX D'ACTIVITÉS</p> <p>Toute construction, installation nouvelle ou extension doit prévoir la création d'un ou de plusieurs locaux et/ou emplacements, sur l'unité foncière, destinés à recevoir les containers ou les bennes de déchets. Les locaux ou emplacements seront situés en rez-de-chaussée, ventilés, équipés d'un point d'eau, raccordés au réseau d'eaux usées. La superficie et le volume d'eau de ces locaux ou emplacements seront adaptés à la nature et à la qualité pour les immeubles d'activités. »</p>		
<p>Page 116 Zone A</p>		<p>Ajout :</p> <p>« La zone A est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des mouvements de terrains à risques modérés à très forts - Des zones à caractère inondable - Des espaces boisés classés au titre du L113-1 du code de l'urbanisme - Des plantations à réaliser au titre L151-23 du code de l'urbanisme - Des bâtiments avec possibilité de changements de destination 	<p>Ajout des dispositions réglementaires afin de s'assurer de la prise en compte des prescriptions qui s'imposent à la zone.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - Des emplacements réservés - Un périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques - Une protection des lisières d'un massif boisé de plus de 100ha - Trois sous-secteurs : Ai, Az, Azh » 		
Page 116 Zone A	« 1 – INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS – ART. R151-30 À R151-36 »	« 1 – INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 117 Zone A	« 2 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS – ART. R151-37 À R151-38 »	« 2 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 117 Zone A	« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »	« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Ces constructions et installations susvisées sont autorisées sous	La disposition avant modification autorisait toutes les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sans exception. Toutefois, il convient de rappeler que le caractère de la zone est agricole, la disposition avant modification entravait les articles R151-22 et R151-23 du code de l'urbanisme. Dans le cas où d'autres	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.

		condition de ne pas nuire aux exploitations agricoles. »	dispositions doivent être mises en place, une création de STECAL au cours d'une révision générale devra avoir lieu.	
Page 119 Zone A	« 1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS – ART. R151-39 ET R151-40 »	« 1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 122 Zone A	« 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS – ART. R151-43 »	« 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 123 Zone A	« 4 – STATIONNEMENT – ART. R151-44 À R151-46 »	« 4 – STATIONNEMENT »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 123 Zone A	« 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES – ART. R151-47 ET R151-48 »	« 2 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 123 Zone A	« 2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX – ART. R151-49 ET R151-50 »	« 2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 125-126 Zone A		Ajout : « Conformément à l'article L341-2 du code de l'énergie, lorsque les travaux de raccordement au réseau public de distribution d'électricité sont destinés à desservir une installation de production, le maître d'ouvrage du raccordement peut, sur demande et aux frais exclusifs du producteur, inclure dans le périmètre de ses travaux ceux relatifs à la pose des lignes en fibre optique nécessaires à	Cette règle a été ajoutée suite à la loi du 10 mars 2023 relative aux énergies renouvelables.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.

		<p>la desserte de l'installation de production.</p> <p>Par dérogation au premier alinéa de l'article L342-12 du code de l'énergie, lorsque des ouvrages, autres que les ouvrages propres, sont nécessaires au raccordement de l'installation et ne sont pas prévus par le schéma en vigueur mentionné à l'article L321-7, le producteur est redevable d'une contribution portant sur ses ouvrages propres et sur l'intégralité des ouvrages créés et renforcés pour ce raccordement, puisse bénéficier de la prise en charge prévue au 3° de l'article L341-2 et à l'article L341-2-1. Cette contribution ne peut être inférieure à un seuil défini par un décret pris après avis de la Commission de régularisation de l'énergie. »</p>		
<p>Page 126 Zone A</p>		<p>Ajout :</p> <p>« 5 – COLLECTE DES DÉCHETS</p> <p>5.1. HABITAT INDIVIDUEL</p> <p>Toute construction, installation nouvelle ou extension doit prévoir la création d'un ou de plusieurs emplacements sur l'unité foncière, destinés à recevoir les containers de déchets ménagers et assimilés.</p> <p>5.2. HABITAT COLLECTIF</p> <p>Toute construction, installation nouvelle ou extension doit prévoir la</p>	<p>Cet ajout a été réalisé afin d'assurer une bonne gestion des déchets.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>

		<p>création d'un ou de plusieurs locaux sur l'unité foncière, destinés à recevoir les containers de déchets ménagers et assimilés.</p> <p>Ces locaux seront situés en rez-de-chaussée, ventilés, équipés d'un point d'eau, raccordés au réseau d'eaux usées et pourvus d'au moins un point d'entrée d'une largeur minimale d'un mètre.</p> <p>La superficie et le volume de ces locaux seront adaptés à la typologie et au nombre de logements.</p> <p>5.3. LOCAUX D'ACTIVITÉS</p> <p>Toute construction, installation nouvelle ou extension doit prévoir la création d'un ou de plusieurs locaux et/ou emplacements, sur l'unité foncière, destinés à recevoir les containers ou les bennes de déchets. Les locaux ou emplacements seront situés en rez-de-chaussée, ventilés, équipés d'un point d'eau, raccordés au réseau d'eaux usées. La superficie et le volume de ces locaux ou emplacements seront adaptés à la nature et à la quantité de déchets pour les immeubles d'activités. »</p>		
<p>Page 128 Zone N</p>		<p>Ajout :</p> <p>« La zone N est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des mouvements de terrains à risques modérés à très forts 	<p>Ajout des dispositions réglementaires afin de s'assurer de la prise en compte des prescriptions qui s'imposent à la zone.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - Des zones à caractère inondable - Des espaces boisés classés au titre du L113-1 du code de l'urbanisme - Des possibilités d'extension de constructions existantes (zone Nz) - Des emplacements réservés - Un périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques - Une protection des lisières d'un massif boisé de plus de 100ha - Trois sous-secteurs : Ns, Nz, NzH » 		
Page 128 Zone N	« 1 – INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS – ART. R151-30 À R151-36 »	« 1 – INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 129 Zone N	« 2 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS – ART. R151-37 À R151-38 »	« 2 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 132 Zone N	« 1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS – ART. R151-39 ET R151-40 »	« 1 – VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.

Page 136 Zone N	« 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS – ART. R151-43 »	« 3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 136 Zone N	« 4 – STATIONNEMENT – ART R151-44 À R151-46 »	« « 4 – STATIONNEMENT » »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 137 Zone N	« 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES – ART. R151-47 ET R151-48 »	« 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES »	Cette modification a été réalisée afin d'alléger la lecture du règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 139 Zone N		Ajout : « Conformément à l'article L341-2 du code de l'énergie, lorsque les travaux de raccordement au réseau public de distribution d'électricité sont destinés à desservir une installation de production, le maître d'ouvrage du raccordement peut, sur demande et aux frais exclusifs de producteur, inclure dans le périmètre de ses travaux ceux relatifs à la pose des lignes en fibre optique nécessaires à la desserte de l'installation de production. Par dérogation au premier alinéa de l'article L342-12 du code de l'énergie, lorsque des ouvrages, autres que les ouvrages propres, sont nécessaires au raccordement de l'installation et n sont pas prévus par le schéma en vigueur mentionné à l'article L321-7, le producteur est redevable d'une	Cette règle a été ajoutée suite à la loi du 10 mars 2023 relative aux énergies renouvelables.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.

		<p>contribution portant sur ses ouvrages propres et sur l'intégralité des ouvrages créés et renforcés pour ce raccordement, puisse bénéficier de la prise en charge prévue au 3° de l'article L341-2 et à l'article L341-2-1. Cette contribution ne peut être inférieure à un seuil défini par un décret après avis de la Commission de régulation de l'énergie. »</p>		
<p>Page 140 Zone N</p>		<p>Ajout : « 5 – COLLECTE DES DÉCHETS 5.1. HABITAT INDIVIDUEL Toute construction, installation nouvelle ou extension doit prévoir la création d'un ou de plusieurs emplacements sur l'unité foncière, destinés à recevoir les containers de déchets ménagers et assimilés. 5.2. HABITAT COLLECTIF Toute construction, installation nouvelle ou extension doit prévoir la création d'un ou de plusieurs locaux sur l'unité foncière, destinés à recevoir les containers de déchets ménagers et assimilés. Ces locaux seront situés en rez-de-chaussée, ventilés, équipés d'un point d'eau, raccordés au réseau d'eaux usées et pourvus d'au moins un point d'entrée d'une largeur minimale d'un mètre.</p>	<p>Cet ajout a été réalisé afin d'assurer une bonne gestion des déchets.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>

		<p>La superficie et le volume de ces locaux seront adaptés à la typologie et au nombre de logements.</p> <p>5.3. LOCAUX D'ACTIVITÉS</p> <p>Toute construction, installation nouvelle ou extension doit prévoir la création d'un ou de plusieurs locaux et/ou emplacements, sur l'unité foncière, destinés à recevoir les containers ou les bennes de déchets. Les locaux ou emplacements seront situés en rez-de-chaussée, ventilés, équipés d'un point d'eau, raccordés au réseau d'eaux usées. La superficie et le volume de ces locaux ou emplacements seront adaptés à la nature et à la quantité de déchets pour les immeubles d'activités. »</p>		
Page 141 Liste ER	4 – Création de voie et de réseaux – commune – emprise : 2547m ²	Suppression de l'ER	L'acquisition ayant été fait, l'emplacement réservé a été retiré.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 146 Lexique	<p>« L'alignement est la limite séparative entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée ou un emplacement réservé.</p> <p>Les dispositions du paragraphe « implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » s'appliquent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toutes voies ouvertes à la circulation générale. Que ces voies soient publiques ou 	<p>« L'alignement est la limite séparative entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public ou un emplacement réservé.</p> <p>Les dispositions du paragraphe « implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » s'appliquent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toutes voies ouvertes à la circulation générale. 	La description mentionnant les voies privées entre en contradiction avec le règlement imposant un retrait uniquement des voies et emprises publiques. Afin de supprimer l'ambiguïté, la mention des voies privées au sein de la définition de l'alignement a été retirée.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.

	<p>privées, et quels que soient leur statut et leur fonction.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aux places à destination de stationnement et emprise publique de même fonction • Aux emplacements réservés pour élargissement de voies » 	<ul style="list-style-type: none"> • Aux places à destination de stationnement et emprise publique de même fonction • Aux emplacements réservés pour élargissement de voies » 		
Page 147 Lexique	<p>« Une annexe est une construction isolée de la construction principale (accolée ou non). En effet, une construction (garage, cellier, chaufferie...) accolée et ayant un accès au bâtiment principal n'est pas une annexe mais une extension. »</p>	<p>« Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction. »</p>	<p>La définition du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été reprise.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
Page 147 Lexique		<p>Ajout : « Bâtiment Un bâtiment est une construction couverte et close ».</p>	<p>La définition du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été ajoutée.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
Page 148 Lexique	<p>« Coefficient d'occupation des sols (COS) Le coefficient d'occupation du sol (COS) est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher</p>	<p>Suppression de cette définition.</p>	<p>Le COS n'est plus réglementé depuis la loi ALUR de 2014.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>

	susceptibles d'être construits par mètre carré au sol. »			
Page 148 Lexique	« Le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) ».	« Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. »	La définition du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été reprise.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 148 Lexique		Ajout : « Construction existante Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminants la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante. »	La définition du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été ajoutée.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 148 Lexique	« C'est la surface au sol que tous les bâtiments occupent sur le terrain ; elle correspond à la projection verticale hors œuvre de la ou des constructions au sol, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons. »	« L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. »	La définition du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été reprise.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 148 Lexique	« Emprise publique Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques : places et	Suppression de cette définition.	Cette définition ne correspond pas à celle énoncée au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.

	placettes, voies ferrées, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins publics. »		du contenu du plan local d'urbanisme. Elle est associée à la notion de voie.	
Page 149 Lexique		Ajout : « Extension L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. »	La définition du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été ajoutée.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 149 Lexique	« Chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment. Elles comprennent la façade principale, la façade arrière et les façades latérales (le plus souvent appelées pignons). »	« Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature. »	La définition du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été reprise.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 149 Lexique		Ajout : « Gabarit Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol. »	La définition du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été ajoutée.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.

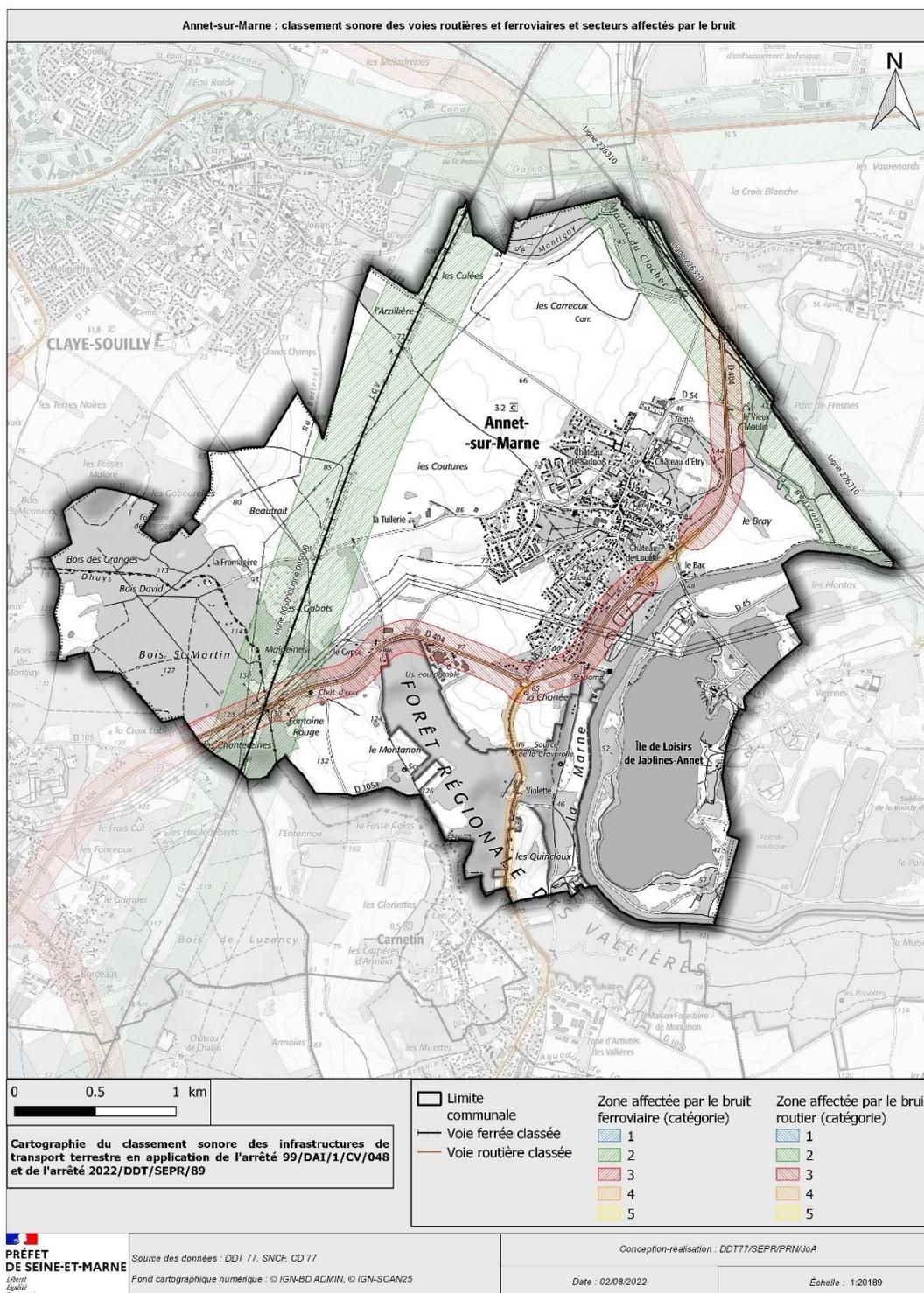
<p>Page 149 Lexique</p>		<p>Ajout : « La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur ».</p>	<p>La définition du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été ajoutée.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
<p>Page 149-150 Lexique</p>	<p>« Il s'agit des limites entre propriétés voisines (hors limites avec l'espace public, cf. alignement). On distingue :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les limites latérales qui donnent sur les voies et emprises publiques • Les limites de fond de parcelle qui se situent généralement à l'opposé des limites de l'espace public » 	<p>« Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques. »</p>	<p>La définition du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été reprise.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>
<p>Page 150 Lexique</p>		<p>Ajout : « Local accessoire Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une</p>	<p>La définition du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été ajoutée.</p>	<p>Ce changement n'amène pas de modification au PADD.</p>

		annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale. »		
Page 151 Lexique	« Voie Ensembles des espaces utilisés pour la circulation des personnes ; la largeur d'une voie est définie par la plateforme. Celle-ci comprend la ou les chaussée(s) avec ou sans terre-plein central, les trottoirs et les accotements qui peuvent comprendre le stationnement, les fossés et les talus. On considérera, au P.L.U., par voies et emprises publiques, toutes les voies publiques ou privées accessibles au public (y compris piétonnes) ; pour être assimilées aux voies publiques, les voies privées doivent présenter les caractéristiques de voies publiques en termes d'accessibilité et de sécurité. »	« Voies et emprises publiques La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant ».	La définition du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été reprise.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 159 Bâtiments remarquables	« Ce bâtiment fut l'atelier du peintre plasticien Vasarely. L'artiste créa dans ce lieu une partie importante de son œuvre. L'édifice dispose de qualités architecturales ainsi que d'un caractère historique. En forme de parallélépipède, il intègre nombre de principes de Le Corbusier. »	« Ce bâtiment fut l'atelier du peintre plasticien Vasarely. L'artiste créa dans ce lieu une partie importante de son œuvre. L'édifice dispose de qualités architecturales ainsi que d'un caractère historique. En forme de parallélépipède, il intègre nombre de principes de Le Corbusier. Ce bâtiment a été inscrit à l'inventaire des monuments historiques. »	Cette précision permet de communiquer auprès de la population sur les autorisations d'urbanisme liées à l'inscription du bâtiment aux monuments historiques.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.

Page 159-160 Bâtiments remarquables		Ajout d'un bâtiment sis 118 rue du Général de Gaulle.	La commune souhaite préserver l'ensemble de son patrimoine architectural de la commune.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 160-161 Bâtiments remarquables		Ajout d'un bâtiment sis 65 rue du Général de Gaulle.	La commune souhaite préserver l'ensemble de son patrimoine architectural de la commune.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 162 Les espaces à protéger		Modification de la carte affichant les espaces paysagers à protéger qui ont été créés.	Mise à jour des données présentes dans le règlement.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.
Page 176-180 Construction en terrain argileux		Ajout de la note de l'État.	Cette note permet de garantir la bonne prise en considération des sols argileux dans les constructions futures.	Ce changement n'amène pas de modification au PADD.

Les annexes ont été complétées par l'arrêté préfectoral 2022/DDT/SEPR/89 portant approbation du nouveau classement sonore des voies ferroviaires gérées par la RATP et SNCF Réseau ainsi que de la ligne 17 nord, projetée par la Société du Grand Paris, dans le département de Seine-et-Marne et de la ligne Charles-de-Gaulle Express.

L'arrêté et la carte identifiant les secteurs concernés sur la commune d'Annet-sur-Marne ont été joints aux annexes du PLU.



VII. PRISE EN COMPTE DES RECOMMANDATIONS DES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

SDRIF – Schéma Directeur de la Région Île-de-France

Le SDRIF doit permettre de répondre à trois défis : <ul style="list-style-type: none"> - Agir pour une Île-de-France plus solidaire : réduire les fractures territoriales et sociales, dans un contexte d'augmentation de la population ; - Anticiper les mutations environnementales : accompagner la transition écologique et énergétique, notamment en s'appuyant sur la ville « intense » et la valorisation des espaces agricoles, boisés et naturels ; - Conforter l'attractivité de l'Île-de-France et d'accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie : favoriser la diversification de l'économie et de l'innovation, autour d'un développement plus équilibré du logement et de l'emploi. Pour répondre à ces défis, le SDRIF s'articule autour de plusieurs grands principes :	
Favoriser une urbanisation par renouvellement urbain et densification dans les tissus urbains existants en particulier à proximité des gares ;	La modification n'aura pas d'impact sur ce point car la commune d'Annet-sur-Marne n'entre pas dans l'aire d'influence d'une gare.
Affirmer la structuration multipolaire de la région autour des pôles de centralité pour renforcer la compétitivité de la région ;	Bien qu'Annet-sur-Marne soit identifié en tant que pôle de centralité, cette modification n'aura pas d'impact sur l'importance de la commune et sur son développement majeur.
Réduire les inégalités par un rééquilibrage des fonctions urbaines en recherchant notamment un rapprochement des bassins d'habitat et d'emplois, et l'amélioration de l'accessibilité globale aux équipements par un maillage efficace des transports en commun ;	Annet-sur-Marne est davantage dédiée à l'habitat. Les espaces dédiés aux activités ne sont pas impactés. L'équilibre entre habitat et emploi n'est pas concerné par la présente modification.
Renforcer la protection et la valorisation des espaces forestiers, agricoles et naturels, en luttant contre la consommation de l'extension urbaine.	La présente modification permet d'améliorer les liaisons entre les espaces naturels en laissant des espaces de respiration au sein de l'espace urbanisé. En effet, des retraits et des espaces paysagers nouveaux ont été intégrés afin d'assurer une meilleure relation entre les espaces naturels et les espaces urbanisés.

SDAGE – Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2022 – 2027

Le SDAGE 2022-2027 a été adopté le 23 mars 2022 et paru au journal officiel le 6 avril 2022.

Annet-sur-Marne s'inscrit dans l'unité hydrographique MARNE – AVAL – RIF6.

L'unité hydrographique MARNE – AVAL s'étend sur 978km² et comprend 1 736 000 habitants.

Ce territoire est en pleine expansion économique. Incluant l'aéroport de Paris – Charles de Gaulle, il connaît un fort développement d'axes ferroviaires et routiers ce qui impacte principalement la Beuvronne, la Théroutte, et le secteur de Marne-la-Vallée touchant la Marne et la Gondoire.

L'agriculture est présente principalement sur les affluents nord, les impacts recensés sur la qualité, sont liés aux pratiques culturales.

La Marne est globalement de bonne qualité sauf l'indice poisson. Des travaux de restauration de la continuité écologique y sont nécessaires. La qualité physicochimique de la majorité des affluents de la Marne est fortement dégradée et l'indice invertébré est de mauvaise qualité (Morbras...). Les

concentrations en pesticides sont importantes, notamment sur les affluents de la Marne (Biberonne...). Ces rivières sont fortement recalibrées et rectifiées, et la diversité des milieux est très faible. Les ouvrages dans le lit mineur accentuent encore ses altérations.

Les principaux travaux de dépollution concernent des ouvrages vétustes en assainissement dont les dimensionnements ne permettent plus la prise en charge du temps sec et du temps de pluie. Des activités industrielles contribuent aussi à la dégradation de la qualité.

Les aménagements doivent être l'occasion d'intégrer la restauration des cours d'eau et de prévoir la gestion à la source des eaux pluviales. La protection des cinq prises d'eau à l'aval de la Marne est un enjeu majeur pour l'AEP de la région. À l'aval, l'enjeu baignade en Marne, porté par le SAGE Marne Confluence, implique une maîtrise accrue des systèmes d'assainissement des secteurs séparatifs, par temps sec et par temps de pluie.

Diverses mesures sont prescrites pour l'unité MARNE – AVAL :

Réduction des pollutions des collectivités	
ASS201 – Réaliser les travaux d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales	La commune n'a pas la compétence « assainissement », qui a été transféré à la communauté de communes Plaines et Monts de France.
ASS302 – Réhabilitation d'un réseau hors directive ERU	La compétence a été transférée en 2020 à la communauté de communes Plaines et Monts de France.
ASS402 – Reconstruction ou création d'une nouvelle STEP hors directive ERU	La station d'épuration dispose de quelques dysfonctionnements. La compétence n'est plus de la commune. Toutefois, la commune n'entraînera pas d'augmentation de la population qui n'était pas envisagée à l'approbation du plan local d'urbanisme.
ASS502 – Équipement d'une STEP hors directive ERU	La commune dispose déjà d'une station d'épuration.
Réduction des pollutions des industries	
IND12 – Mesures de réduction des substances dangereuses	Aucun projet d'installation d'industrie ou d'entreprise polluante n'est envisagé au cours de la présente procédure de modification.
Réduction des pollutions agricoles	
AGR0201 – Limitation des transferts de fertilisants dans le cadre de la Directive nitrates	Le plan local d'urbanisme ne dispose pas de cette compétence.
AGR0301 – Limitation des apports de fertilisants dans le cadre de la Directive nitrates	
AGR0302 – Limitation des apports de fertilisants au-delà du cadre de la Directive nitrates	
AGR0303 – Limitation des apports en pesticides	
AGR0401 – Mettre en place des pratiques pérennes à faible utilisation d'intrants	
AGR0503 – Élaboration d'un programme d'action AAC	
Protection et restauration des milieux	
MIA02 – Mesures de restauration hydromorphologique de cours d'eau	Aucun impact n'est prévu puisque la délimitation des zones et des protections aux alentours des réseaux hydromorphologique n'évolue pas.

MIA03 – Mesures de restauration de la continuité écologique	Aucune continuité écologique ne sera impactée de manière négative, puisqu'au contraire, la commune a identifié des espaces paysagers à protéger en complément de certains existants.
MIA14 – Mesures de gestion des zones humides	Les zones humides ont été identifiées dans un zonage bien spécifique lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme. Ce zonage, ainsi que les règles qui y sont associées, n'ont pas été modifiés au cours de la présente procédure de modification.
Gestion de la ressource en eau	
RES0101 – Ressource – étude globale et schéma directeur	Comme expliqué en amont dans la notice explicative, la ressource en eau est suffisante.
RES02 – Mesures d'économie dans les secteurs agricole, domestique, industriel et artisanal	La présente procédure de modification n'a pas de rôle dans cette mesure. En effet, les modifications sont mineures.
RES03 – Mettre en place des règles de partage de la ressource	Le plan local d'urbanisme n'a pas cette compétence.

PGRI – Plan de Gestion des Risques Inondation du Bassin Seine-Normandie

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine-Normandie a été adopté le 7 avril 2022 par le comité du bassin.

1 – Améliorer les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité	Certains terrains situés en zone urbaine et au sein de zone à caractère inondable, potentiellement humide, et avec une mare identifiée à préserver ont été complétés d'une préservation : espaces paysagers à préserver.
2 – Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages	La compétence GEMAPI revient à la communauté de communes Plaines et Monts de France.
3 – Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à la crise	Cette compétence n'appartient pas au plan local d'urbanisme.
4 – Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque	À travers la notice explicative, le plan local d'urbanisme informe la population sur les risques liés aux inondations.

SRCE – Schéma régional de Cohérence Écologique d'Île-de-France

Améliorer les connaissances sur les continuités et les fonctionnalités écologiques et notamment combler les lacunes identifiées par le SRCE à l'échelle régionale.	La présente notice explicative met en avant les continuités écologiques dont dispose le territoire communal d'Annet-sur-Marne. Les éléments identifiés au SRCE ont été repérés au sein de la présente notice.
Assurer l'information et la formulation de l'ensemble des partenaires, des spécialistes au grand public [...].	La notice explicative permet d'informer l'ensemble des acteurs sur les enjeux du territoire.

Assurer une gestion adaptée de garantir la fonctionnalité écologique de toutes les composantes de la trame verte et bleue.	Aucune fonctionnalité écologique ne sera impactée puisque la délimitation des zones de protections (espaces paysagers à préserver) a été complétée.
Favoriser, la préservation et la restauration des continuités écologiques.	Aucune fonctionnalité écologique ne sera impactée puisque la délimitation des zones de protections (espaces paysagers à préserver) a été complétée.
Intégrer, dans les documents d'urbanisme, la TVB présente sur le territoire et les enjeux des continuités écologiques avec les territoires limitrophes. Permettre la prise en compte du SRCE dans les PLU et le SCoT, en s'appuyant sur la carte des composantes et celle des objectifs de la trame verte et bleue.	La trame verte et bleue, les éléments écologiques les plus proches de la zone d'étude, ainsi que la carte des composantes et celle des objectifs ont bien été mentionnées dans la présente notice explicative. Aucun impact négatif n'est à prévoir sur la trame verte et bleue puisque la délimitation des zones de protections a été complétée.
Garantir la bonne fonctionnalité des connexions intra-forestières / Garantir la bonne fonctionnalité des connexions inter-forestières par le traitement des principaux obstacles et point de fragilité des corridors boisés / Maintenir ou confronter les connexions entre les forêts et les corridors alluviaux / Préserver la qualité des lisières forestières et veiller à la prise en compte dans les documents d'urbanisme.	Aucune connexion identifiée au SRCE ne sera impactée puisque la délimitation des zones de protections n'évolue pas sur ces secteurs.
Maintenir les espaces agricoles et leurs fonctionnalités écologiques et économiques : limiter la consommation des espaces agricoles, préserver leurs liaisons. Préserver et conforter les réseaux d'infrastructures naturelles adossés aux systèmes de production agricole : bordures de chemins enherbés, lisières forestières, bosquets, arbres isolés, ripisylves, têtes de bassin, mares, etc.	Aucune consommation d'espace agricole ou naturel n'est envisagée au cours de la présente procédure de modification.

PDUIF – Plan de Déplacement Urbain Île-de-France

DÉFI 1 – Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs. Orienter l'urbanisation à proximité des axes de transports collectifs structurants. Créer ou recréer des quartiers plus adaptés à l'usage des modes alternatifs à la voiture.	Le règlement impose que les stationnements soient intégrés aux projets afin de limiter l'empiètement de l'espace public. Cet empiètement ne favorise pas la sécurité des déplacements doux à travers la commune.
DÉFI 2 – Rendre les transports collectifs plus attractifs	L'objet de la modification ne concerne pas cet objectif.
DÉFI 3 et 4 – Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo	La sécurisation des déplacements doux, et notamment de la marche sera développée par la limitation de l'empiètement des trottoirs par les véhicules motorisés.
DÉFI 5 – Réduire l'usage des modes individuels	

DÉFI 6 – Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement	La modification n'aura pas d'impact négatif sur ce sujet.
DÉFI 7 – Rationnaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train	Ce défi n'est pas à la portée du PLU.
DÉFI 9 – Faire des franciliens des acteurs responsables	L'objet de la modification du PLU ne concerne pas cet objectif.

Numéro	Quelles actions pour quels territoires ?	Paris et cœur de métropole	Agglomération centrale	Agglomérations des pôles de centralité	Bourgs, villages et hameaux
1.1	Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture				
2.1	Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant				
2.2	Un métro modernisé et étendu				
2.3	Tramway et Tzen : une offre de transport structurante				
2.4	Un réseau de bus plus attractif et mieux hiérarchisé				
2.5	Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité				
2.6	Améliorer l'information voyageurs dans les transports collectifs				
2.7	Faciliter l'achat des titres de transport				
2.8	Faire profiter les usagers occasionnels du passe sans contact Navigo				
2.9	Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage				
3/4.1	Pacifier la voirie				
3/4.2	Résorber les principales coupures urbaines				
3.1	Aménager la rue pour le piéton				
4.1	Rendre la voirie cyclable				
4.2	Favoriser le stationnement des vélos				
4.3	Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics				
5.1	Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière				
5.2	Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable				
5.3	Encadrer le stationnement privé				
5.4	Optimiser l'exploitation routière pour limiter la congestion				
5.5	Encourager et développer la pratique du covoiturage				
5.6	Encourager l'autopartage				
6.1	Rendre la voirie accessible				
6.2	Rendre les transports collectifs accessibles				
7.1	Préserver et développer des sites à vocation logistique				
7.2	Favoriser l'usage de la voie d'eau				
7.3	Améliorer l'offre de transport ferroviaire				
7.4	Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison				
7.5	Améliorer les performances environnementales du transport de marchandises				
9.1	Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administration				
9.2	Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires				
9.3	Donner une information complète, multimodale, accessible à tous et développer le conseil en mobilité				
ENV 1	Accompagner le développement de nouveaux véhicules				
ENV 2	Réduire les nuisances sonores liées aux transports				

■ L'action est à réaliser prioritairement sur le territoire
 ■ L'action est à réaliser sur le territoire
 ■ L'action concerne de manière marginale le territoire
 ■ L'action n'est pas territorialisée

SRCAE – Schéma Régional du Climat, de l'Air et d'Énergie d'Île-de-France

Encourager la sobriété dans les bâtiments et garantir la pérennité des performances énergétiques / Améliorer la performance énergétique des bâtiments et des systèmes énergétiques.	L'objet de la modification du PLU n'aura pas d'impact sur ce point.
Densifier, étendre et créer des réseaux de chaleur et de froid en privilégiant le recours aux énergies renouvelables et de récupération / Favoriser le développement des énergies intégrées au bâtiment / Favoriser le développement d'unités de production d'ENR électrique et de biogaz sur les sites propres et adaptés.	Aucun réseau de chaleur n'est identifié sur le territoire communal.
Maitriser les consommations électriques du territoire et les appels de puissance.	L'objet de la modification du PLU n'aura pas d'impact sur ce point.
Encourager les alternatives à l'utilisation des modes individuels motorisés.	
Réduire les consommations et émissions du transport de marchandises.	Le plan local d'urbanisme n'a pas d'impact sur ce point.

Favoriser le choix et l'usage de véhicules adaptés aux besoins et respectueux de l'environnement.	Le plan local d'urbanisme n'a pas d'impact sur ce point.
Promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air / Réduire l'empreinte carbone des consommations de Franciliens / Améliorer la qualité de l'air pour la santé des Franciliens.	
Favoriser le développement d'une agriculture durable.	Le plan local d'urbanisme ne dispose pas de cette compétence.
Accroître la résilience du territoire francilien aux effets du changement climatique.	La présente notice explicative fait état de la situation actuelle. Toutefois, le PLU n'a qu'un rôle mineur de communication sur le changement climatique.
Faire de la prose en compte des enjeux énergétiques un facteur de compétitivité et de durabilité des entreprises. Limiter l'impact du trafic aérien sur l'air et le climat.	Le PLU ne dispose pas de cette compétence. De plus, Annet-sur-Marne ne fait pas partie des communes impactées par un couloir aérien.

PCAET – PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIAL

Le conseil communautaire du 2 mars 2020 a adopté un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) visant à lutter contre le changement climatique.

Le PCAET traduit la politique de la CCPMF en matière de transition écologique pour les prochaines années.

1. Transport et mobilité	
1.1. Proposer de nouvelles offres de transport en commun aux habitants pour leurs déplacements quotidiens.	La modification a imposé des stationnements pour les véhicules deux-roues non motorisés dans l'ensemble des zones, pour chaque destination ou sous-destination pouvant le permettre, et autorisée. La réalisation d'un stationnement déporté du projet a été supprimée. En effet, cela n'incitait pas à l'usage des transports en commun, et des mobilités douces. Aussi, le stationnement déporté accentuait le nombre de véhicules sur la chaussée, puisque les habitants se garent au plus proche de chez eux.
1.2. Encourager les alternatives à la voiture individuelle	
1.3. Promouvoir les alternatives aux véhicules thermiques (GNV, électrique) et travailler au développement des réseaux de stations et de bornes de charge	
1.4. Encourager les initiatives innovantes de non mobilité	
2. Déchets et consommation	
2.1. Poursuivre la lutte contre les dépôts sauvage d'ordures en milieu naturel	La modification a permis d'ajouter des directives concernant les locaux et/ou emplacement pour les poubelles. Concernant les autres thématiques, elles ne relèvent pas de la compétence du plan local d'urbanisme. L'objet de la modification ne concerne pas cet objectif.
2.2. Réduire les déchets et optimiser le recyclage	
2.3. Lutter contre le gaspillage alimentaire	
2.4. Encourager la valorisation des biodéchets du territoire	
3. Production d'énergies renouvelables	

3.1. Développer la production d'EnR en valorisant les ressources locales et en travaillant sur les nouveaux modes de financements (participatif citoyen...), à l'échelle du département et de la région.	L'élaboration du plan local d'urbanisme a mis en place des secteurs dédiés pour les énergies renouvelables. Toutefois, l'objet de la modification ne concerne pas cet objectif.
3.2. Encourager les projets d'EnR tout en veillant à respecter un développement cohérent non concurrentiel.	Il a été rajouté au cours de la présente modification une règle dans chaque zone concernant des conditions de raccordements aux réseaux d'énergie, notamment autonome. Il a été rappelé l'article L341-2 du code de l'énergie.
3.3. Promouvoir le recours aux EnR dans la rénovation énergétique des logements et des bâtiments publics.	La règle relative aux hauteurs, dans chaque zone, a été modifiée afin de garantir l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées ou autres superstructures, y compris les éléments de développement d'énergies renouvelables.
4. Agriculture et espaces naturels	
4.1. Limiter l'artificialisation des sols et préserver les milieux naturels et agricoles	Aucune nouvelle consommation d'espace agricole, naturel ou forestier n'a lieu au cours de la présente procédure.
4.2. Promouvoir la réintroduction des haies et des arbres dans les parcelles agricoles	L'objet de la modification ne porte pas sur cet objectif. Aucune protection initialement inscrite lors de l'élaboration n'a été supprimée.
4.3. Assurer une bonne gestion des forêts, boisements et espaces publics et privés	Certains boisements ont été protégés au sein d'espaces paysagers à protéger.
4.4. Mettre en valeur les espaces naturels par la promotion du tourisme vert	L'objet de la modification ne porte pas sur cet objectif.
5. Bâtiments et aménagement	
5.1. Encourager la rénovation énergétique du parc de logements existants et lutter contre la précarité énergétique du parc de logements existants et lutter contre la précarité énergétique	Le règlement de chacune des zones concernées a été repris afin de déroger à certaines règles dans le cas d'implantation de dispositifs de production d'EnR ou de réhabilitation des constructions existantes, afin d'assurer, à travers le règlement, qu'une amélioration des logements, permettant une augmentation de la qualité de vie, puisse être assurée.
5.2. Encourager la sobriété énergétique dans les bâtiments publics	
5.3. Aménager le territoire de manière à réduire l'exposition des populations et des biens aux risques climatiques	La commune est sujette aux risques d'inondation. La préservation de certains espaces boisés permet de limiter l'impact des inondations sur la population et les biens.
6. Santé	
6.1. Offrir une offre de soin suffisante et adaptées aux besoins des habitants	L'objet de la présente procédure de modification n'a pas cet objectif.
6.2. Intégrer les questions de santé environnementale au cœur des politiques d'aménagement	La commune a mentionné l'existence des nuisances dans la présente notice explicative.
6.3. Développer une culture commune de la santé environnementale	Le plan local d'urbanisme n'a pas cette compétence.
7. Communication et sensibilisation	

7.1. Informer les habitants sur le PCAET et les actions mises en place	Le plan local d'urbanisme mentionne le PCAET dans la présente notice explicative, et y détaille les actions.
7.2. Encourager la participation citoyenne et l'implication d'acteurs locaux pour une meilleure prise en compte du changement climatique	Le plan local d'urbanisme n'a pas cette compétence.

SRHH – Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

Le SRHH fixe des objectifs pour la Communauté de Communes Plaines et Monts de France :

- 60 logements par an dont 4 logements sociaux a minima
- Le SRHH identifie un déficit de 20 places d'hébergements.
- Fixe des cibles sur la précarité énergétique : 150 logements privés individuels/an ; 10 logements privés collectifs/an ; 5 logements sociaux/an.

1 – Produire une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des ménages	L'objet de la modification du PLU ne concerne pas ces objectifs. En effet, les modifications n'auront qu'un faible impact sur la constructibilité au sein de l'espace urbanisé.
2 – Favoriser la mobilité des ménages et les parcours résidentiels	
3 – Garantir l'accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues	
4 – Rénover les logements, les quartiers et développer un cadre de vie répondant aux modes de vie et aux attentes des habitants	
5 – Renforcer la solidarité entre les territoires, promouvoir un développement équilibré de l'offre de logement	

VIII. MISE À JOUR DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Cette partie répond aux attentes du 3° de l'article R151-3 du code de l'urbanisme.

L'objectif est de définir les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Dans le cas de la présente procédure, il ne sera étudié que les incidences potentielles liées aux modifications effectuées.

Incidences potentielles sur la santé humaine

L'impact sur la santé humaine peut passer par divers éléments :

- La pollution de l'air
- Le bruit
- Les conditions de logements
- Les aménités vertes
- L'offre en équipement, mobilités et pratique d'une activité physique

La pollution de l'air

L'exposition des populations à la pollution de l'air favorise le développement des pathologies chroniques graves : pathologies cardiovasculaires, respiratoires et des cancers. Elle a un impact problématique sur la reproduction, sur le développement de l'enfant, les maladies endocriniennes ou encore neurologique.

La pollution de l'air augmente de fait la mortalité, diminue l'espérance de vie, et les recours aux soins sont accrus.

À Annet-sur-Marne, les indicateurs d'AirParif sont bons. Il convient toutefois d'identifier les routes départementales 404 et 148, figurant parmi les routes à grande circulation. Elles sont source de pollution pour le territoire.

La commune n'a pas la maîtrise sur le nombre de véhicules empruntant ces routes. Toutefois, elle dispose de moyens pour limiter l'impact sur sa population. En effet, une « barrière » végétale est existante le long de la RD404, la route la plus fréquentée du territoire. Il convient donc de préserver cette bande boisée.

Les parcelles d'ores et déjà urbanisées n'ont pu être identifiées. Toutefois, afin de ne pas aggraver la situation, les parcelles longeant la RD404, et qui ne sont pas occupées, sont identifiées soit en espace boisé classé, soit en espaces paysagers à protéger.

Le secteur du carrefour giratoire est très fréquenté, puisqu'il permet de relier la route A104 à l'île de loisirs de Jablines-Annet, et plus largement du secteur Val d'Europe. Les parcelles les plus proches ont été identifiées en espaces paysagers à préserver, afin de limiter les pollutions directes en direction des habitations.

La RD148 est davantage utilisée par les habitants du secteur.

Incidences :

Au cours de la présente procédure de modification, il n'est prévu aucune nouvelle émission de polluants, que ce soit lié au transport, chauffage, agriculture, industrielle. De plus, la procédure ne prévoit pas l'augmentation de l'étalement urbain. La mixité fonctionnelle initialement prévu lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme n'a pas été modifiée. Le projet n'amène pas d'augmentation de fréquentation des établissements publics, mais également des espaces publics ouverts (y compris la voirie). La préservation de la biodiversité en ville est une action portée par la présente procédure de modification, elle passe par l'identification de parcelles en espaces paysagers à protéger, par exemple. L'impact de la présente procédure sur cette thématique est **positif**.

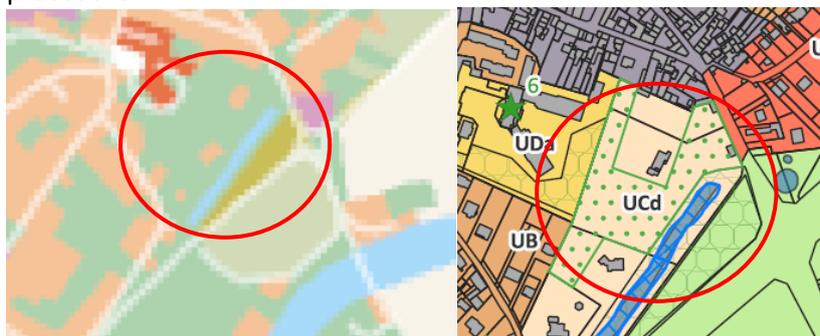
Le bruit

En Île-de-France, les principales sources de bruit sont les transports et la circulation routière (43%), et le bruit de voisinage (31%).

Le bruit n'est pas qu'une gêne, il a des conséquences sur la santé : troubles auditifs, fatigue, stress, perturbations du sommeil, risques cardiovasculaires accrus, y compris hypertension et infarctus du myocarde, troubles dans les apprentissages.

Le bruit relatif au transport et à la circulation routière est présent par la présence de la RD404 essentiellement. Le long de la RD404, des panneaux anti-bruit ont été installés. Toutefois, certaines parcelles ne sont pas concernées par cette protection, il convient donc d'identifier les secteurs à préserver afin de limiter l'impact du bruit en provenance de la RD404.

Comme pour la pollution de l'air, la protection d'espaces paysagers à préserver, ainsi que les espaces boisés classés ont été inscrits lors de l'élaboration du PLU en 2020, et ajoutés au cours de la présente procédure.



Le secteur où le bruit est le plus fort, identifié par un cercle rouge ci-dessus, est à proximité du carrefour giration, mentionné ci-avant.

Ce secteur n'est pas concerné par des panneaux anti-bruit.

L'image de gauche est extraite du Mode d'Occupation des Sols (MOS) de 2021, identifiant les bâtiments, mais également la nature boisée et naturelle des parcelles. Pour cette raison, et connaissant les effets positifs des boisements sur la limitation de la propagation du bruit, la commune a décidé d'identifier les boisements en espaces paysagers à préserver, visible sur l'image de droite, extraite du plan de zonage modifié.

Dans un second temps, comme exprimé ci-avant, le bruit de voisinage est impactant sur le bruit. Une étude de l'Institut Paris Région intitulé « INTÉGRER LA SANTÉ DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME », publié en 2021, annonce que 31% du bruit provient du voisinage.

Pour cette raison, il est essentiel de conserver des espaces boisés d'importance dans l'espace urbanisé. Toutefois, afin de ne pas limiter la densification, seuls les boisements existants au sein des sous-secteurs UCd et UCe ont été identifiés en espaces paysagers à préserver. Ces secteurs ont été définis selon l'importance des boisements et leur localisation.

Incidences :

La présente procédure de modification a identifié davantage de boisements au sein de l'espace urbanisé afin de limiter le bruit de voisinage, mais également le bruit lié au transport et à la circulation routière. L'impact sur cette thématique est **positif**.

Les conditions de logements

L'article 84 de la loi du 27 mars 2009, définit l'habitat indigne tel qu'il « *constitue un habitat indigne, les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé* ».

L'habitat indigne recouvre ainsi toutes les situations d'insalubrité, de locaux avec un risque d'accessibilité au plomb, les immeubles menaçant ruine, les hôtels meublés dangereux, l'habitat précaire.

La commune est sujette à l'habitat indigne, notamment dans le centre-bourg. Le règlement de la zone UA permet de renouvellement urbain, et des opérations de réhabilitation ou de rénovation ont lieu ou ont déjà eu lieu. Ces opérations s'effectuent au coup par coup.

Incidences :

La présente modification ne prévoit pas de modification du règlement empêchant ces opérations de s'effectuer.

L'impact de la procédure sur cette thématique est neutre.

Les aménités vertes

La nature a une influence positive sur la santé : habitat à proximité d'un espace vert améliorerait la qualité et la quantité de sommeil, la santé mentale, diminuerait l'anxiété, la prévalence des formes graves du diabète, les troubles cardiovasculaires, les faibles poids à la naissance pour les nouveau-nés, les taux de prématurité, et la mortalité en généra

Les espaces n'ont pas tous la même qualité. Or, les caractéristiques précises de ces espaces qui influencent positivement la santé restent mal définies et font encore l'objet de recherche.

Toutefois, dans le cadre du plan vert de la région Île-de-France, des indicateurs de carence ont été développés tenant compte notamment du ratio d'espaces verts ou boisés ouverts au public et de l'accessibilité à ces espaces.

Ces indicateurs intégraient aussi des facteurs « atténuants » enclins à diminuer la sensation de manque d'espaces verts. Ainsi, dans le cadre de cet exercice, la présence végétale forte (arbres d'alignement, jardins privés, petits espaces végétalisés) de même que la proximité aux espaces, boisés, semi-naturels ou en eau étaient considérées comme des facteurs « atténuants ».

L'accès aux aménités vertes en milieu urbain est souvent carencé et soumis à de nombreuses pressions environnementales.

Les espaces agricoles ne sont pas forcément ouverts au public, mais constituent un contexte favorable à la promenade et à la détente, notamment grâce aux échappées visuelles qu'ils offrent et aux chemins ruraux ou de randonnée qui les traversent.

Dans le milieu urbain, la végétation peut contribuer à l'amélioration locale de la qualité de l'air en limitant la concentration de certains gaz et de particules fines.

Le couvert végétal a également un effet régulateur du microclimat.

Pour toutes ces raisons, la commune a identifié le parc des Louches en zone naturelle avec un classement en espace boisé classé.

La commune est sujette à de nombreuses opérations d'urbanisation au coup par coup, et voit depuis quelques années le défrichement de boisements importants au profit de pavillon. Bien qu'elle soit consciente de l'importance de la densification, elle souhaite conserver des îlots verts, afin de garantir des îlots de fraîcheur à proximité des habitations. Pour cette raison, des boisements et des jardins ayant un intérêt pour le confort et la santé humaine, ont été classés en espaces paysagers à préserver ou en espace boisé classé.

Incidences :

Les effets de la modification sur cette thématique sont positifs. En effet, de nouveaux espaces boisés ou non artificialisés au sein de l'espace urbanisé ont été identifiés au sein des espaces paysagers à préserver.

L'offre en équipement, mobilités et pratique d'une activité physique

Les équipements et services au sens large participent à l'animation des villes et au sentiment de bien-être, d'inclusion sociale et de sécurité que peuvent ressentir les habitants.

Le lien entre le lieu de résidence et la proximité d'équipement sportif incite à la pratique d'une activité physique dédiée, et contribue à l'amélioration de l'état de santé des populations.

L'activité physique améliore la santé cardiovasculaire, la santé mentale, le développement cognitif, la qualité de vie et le bien-être général.

Elle prévient l'obésité, le cancer, l'hypertension artérielle et potentiellement le diabète de type 2, ou la chute des personnes âgées.

L'accessibilité aux systèmes de soin et de prévention est un enjeu sanitaire majeur. Elle se décline en plusieurs dimensions : spatiale, temporelle, financière ou culturelle.

Le système de soins français se décline en plusieurs volets complémentaires :

- Le volet du 1^{er} recours (médecine de ville) assuré par les médecins et les professionnels de santé libéraux ou exerçant en centres de santé municipaux, associatifs ou mutualistes principalement ;
- Le volet d'établissements hospitaliers (publics ou privés) eux-mêmes différenciés entre le court séjour (médecine, chirurgie, obstétrique), le moyen et long séjour (soins de suite et de réadaptation post-hospitalier, soins palliatifs, fin de vie) et la psychiatrie ;
- Le volet social et médico-social (soins infirmiers, aides ménagères, maisons de retraite, structures d'hébergement ou de soins pour personnes handicapées) ainsi que le volet prévention.

L'enjeu est d'assurer un maillage territorial qui respecte la gradation des soins et la fluidité des parcours de santé des patients. Cette démarche est effectuée par l'Agence Régionale de la Santé (ARS).

À Annet-sur-Marne, des médecins indépendants sont référencés, permettant d'avoir une proximité médicale. Aussi, une maison médicale est en projet au centre-ville à proximité de la mairie.

Incidences :

La présente procédure de modification n'aura pas d'impact sur cette thématique, l'incidence est **neutre**.

Incidences potentielles sur le milieu naturel

La faune et la flore

La faune à enjeu majeur se situe au sein du site Natura 2000.

Le site Natura 2000 des Boucles de la Marne est concerné par la Directive Oiseaux. La commune d'Annet-sur-Marne accueille donc plusieurs espèces d'oiseaux sur son territoire, compte tenu de ses caractéristiques naturelles.

Située à l'ouest de la boucle de la Marne formée à l'extrémité est de la commune d'Annet-sur-Marne, la ZPS représente :

- Un habitat potentiel de reproduction pour la bondrée apivore
- Un habitat favorable pour le milan noir
- Un habitat susceptible de devenir favorable pour le pic noir
- Un habitat potentiel de reproduction pour le martin-pêcheur
- Un habitat favorable pour le blongios nain (bords des plans d'eau de la base de loisirs)
- Une zone d'alimentation pour la sterne pierregarin (bras de la Marne et plans d'eau de la base de loisirs)
- Une zone d'hivernage fréquentée par le butor étoilé (bords des plans d'eau de la base de loisirs)
- Un habitat susceptible de devenir favorable pour la gorgebleue à miroir.

Les habitats de l'œdicnème criard et de la pie-grièche écorcheur concernent en revanche les communes limitrophes de Jablines et Fresnes-sur-Marne.

Il s'agit pour la plupart d'habitat potentiels et non effectifs dans cette zone.

Incidences :

L'évaluation environnementale qui a été réalisée lors de l'élaboration avait conclu, sur cette thématique : « *les incidences du projet de réaménagement de certains bâtiments, par leur localisation et leur nature, sont très limitées sur ces espèces d'intérêt communautaire et sur leurs habitats. Les effets sont jugés nuls puisque le chantier et les nouveaux bâtiments n'occasionneront la destruction d'aucune espèce et/ou d'aucun habitat d'espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire. En effet, les espaces boisés présents en périphérie du site d'étude, pouvant potentiellement être sujets à un dérangement en phase travaux, présentent un aspect dégradé et sont déjà soumis aux perturbations continues liées à la fréquentation routière de la voie départementale (ces facteurs ne permettent déjà à ce jour pas la présence des espèces précitées).* »

La conclusion est similaire pour les habitats et les autres espèces d'intérêt communautaire.

La présente procédure de modification n'a pas pour objectif de réduire une protection initialement prévue lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme. En effet, le zonage a été modifié par l'augmentation des protections environnementales (augmentation de la zone naturelle et des espaces paysagers à préserver). Le règlement de la zone naturelle ou agricole n'a pas été modifié, les protections initialement définies sont toujours existantes. L'incidence de la présente procédure ne peut être que **positive**.

Les sols

Les sols d'Annet-sur-Marne sont particuliers. En effet, ils ont subi de nombreuses modifications au cours du siècle dernier. Des carrières de gypse et de marne ont donné lieu à des paysages étranges, qui sont aujourd'hui l'image d'Annet-sur-Marne.

Les sous-sols d'Annet-sur-Marne sont composés majoritairement de marne, de sable, de calcaire et d'argiles. Chacune de ces couches dispose de propriété différente.

Incidences :

Aucune modification n'aura d'impact sur la qualité du sol ou du sous-sol. En effet, ces modifications n'influent pas sur une quelconque emprise au sol ou tout autre type d'occupation, et aucun nouveau rejet n'est à envisager. La présente procédure a un **impact** neutre sur cette thématique.

Les eaux

Annet-sur-Marne est une commune disposant de cours d'eau, de plan d'eau, de zones humides, et d'un captage d'eau en provenance de la Marne.

Lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme des protections ont été inscrites sur l'ensemble des éléments en eau.

Aucune de ces protections n'a été levée, et aucune occupation ou potentielle nuisance n'a été ajoutée dans la réglementation en vigueur.

Incidences :

La présente procédure de modification n'accentuera pas la pression sur la ressource en eau, puisqu'elle n'autorise aucun nouveau projet d'urbanisation, et n'augmentera pas de fait le nombre d'habitant. Le fait qu'elle ne prévoit pas une augmentation de la population permet d'indiquer que la modification

n'aura pas d'impact sur la saturation de la station d'épuration, ou sur des rejets d'eau pluviale du fait de l'ouverture d'une zone à l'urbanisation d'un nouveau secteur.

L'impact de la présente procédure sur cette thématique est **neutre**.

Le climat

Les contraintes climatiques locales impactent le confort thermique des bâtiments et des espaces libres, privés et publics. Elles déterminent les consommations énergétiques des constructions.

Penser le projet d'urbanisme avec le climat, c'est atténuer ou valoriser les caractéristiques du microclimat, depuis l'échelle du village ou de la ville jusqu'à celle de la parcelle et du bâtiment, et composer des aménagements adaptés aux caractéristiques des climats :

- Localiser les ensembles bâtis :
En évitant les sites exposés à des contraintes climatiques fortes (masses d'air froid de fonds de vallées, sommets ou versants exposés aux vents),
En exploitant les protections naturelles contre les vents dominants d'hiver (relief et boisement ou haies brise-vent), l'ensoleillement (orientation sud des façades principales et des jardins), les courants d'air estivaux (effet de foehn, vents dominants d'été) ;
- Adapter les formes urbaines : pour protéger les espaces de vie par des fronts bâtis continus, adapter l'orientation des voies, améliorer la compacité du bâti pour limiter les échanges thermiques dans les contextes climatiques rudes, garantir la perméabilité avec brises d'été, développer des surfaces perméables et plantés ;
- Développer la conception bioclimatique et des aménagements : choisir une implantation et une orientation efficaces des bâtiments et de leur distribution intérieure (valorisation passive et active des apports solaires, éclairage naturel), développer la ventilation naturelle, la protection contre les fortes chaleurs (brise-soleil, écrans végétaux, dispositifs de rafraîchissement passif, stockage des eaux de pluie et gestion de l'évapotranspiration, améliorer l'inertie des constructions.

Incidences :

Le règlement écrit inscrit déjà de certaines dispositions relatives aux constructions en faveur du climat. La présente procédure de modification n'a pas eu pour objet l'inscription de nouvelles dispositions. L'impact de la procédure sur cette thématique est **neutre**.

Incidences potentielles sur le milieu physique

Le patrimoine culturel architectural

Le plan local d'urbanisme peut utiliser l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, afin d'identifier les éléments du patrimoine culturel architectural.

En plus, des éléments inscrits à l'inventaire des monuments historiques, la commune a identifié certains bâtiments au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Incidences :

La présente procédure de modification a permis d'identifier deux nouvelles constructions au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme. L'objectif est de préserver les bâtiments ayant un caractère ancien et authentique de la commune. L'impact de la procédure sur cette thématique est **positif**.

Les paysages

Les objectifs de qualité paysagère constituent des orientations stratégiques et spatialisées, qu'une autorité publique se fixe en matière de protection, de gestion ou d'aménagement de ses paysages. Ils

permettent d'orienter la définition et la mise en œuvre ultérieure des projets de territoire au regard des traits caractéristiques des paysages considérés et des valeurs qui leurs sont attribuées. Ainsi, ces objectifs de qualité paysagère peuvent par exemple initier et favoriser la transition énergétique dans les territoires ou encore faciliter la densification en identifiant les secteurs propices et en formulant des objectifs pour favoriser la qualité ultérieure des projets (énergétiques, immobiliers...).

Incidences :

La présente procédure de modification identifie des jardins à préserver pour leur intérêt écologique, mais également patrimonial et paysagère. Aucune consommation d'espace agricole, naturel ou forestier n'est envisagé au cours de la présente procédure. Au contraire, des parcelles étaient classées en zone urbaine, alors qu'elles n'étaient pas occupées ou artificialisées. Le choix s'est porté pour leur reclassement en zone naturelle. L'impact de la procédure sur cette thématique est **positif**.

IX. MISE À JOUR DES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

Domaine	Indicateurs	Type d'indicateur			Périodicité	Source
		État	Résultat	Efficacité		
Ressource en eau	Surfaces de zones humides	X	X		Tous les 6 ans	Commune
	Qualité des cours d'eau	X		X	Annuelle	Agence de l'eau
	Qualité de l'eau potable distribuée	X		X	Annuelle	SIAEP
	Qualité des nappes souterraines	X			Tous les 6 ans	Agence de l'eau
	Consommation d'eau par habitant	X		X	Annuelle	Rapport annuel de l'eau
	Consommation d'eau totale	X			Annuelle	Rapport annuel de l'eau
	Disponibilité de la ressource en eau (ressource en eau/consommation d'eau)	X			Annuelle	Rapport annuel de l'eau
	Part de la population ayant accès à un système d'assainissement efficaces et aux normes	X			Annuelle	SIAEPA
	Qualité des rejets des stations d'épuration		X		Annuelle	Rapport annuel d'exploitation
Biodiversité	Continuités écologiques repérées et cartographiées		X		Annuelle	Orthophotoplan
	Diversité d'espèces avifaunistiques observées sur la commune	X			Annuelle	Faune île-de-France
	Bilan quinquennal de l'intégrité des EBC (linéaire, emprise)		X		Tous les 6 ans	Commune
	Surfaces boisées présentes sur le territoire communal				Tous les 6 ans	Orthophotoplan

Consommation de l'espace et préservation des espaces agricoles	Maintien de l'activité agricole sur la commune (Surface Agricole Utilisée)	X	X		Annuelle	Recensement Général Agricole (RGA)
	Densification de l'habitat (nombre de permis de type « habitat collectif » délivrés)	X	X		Annuelle	Commune
	Utilisation des dents creuses	X	X		Biannuelle	Commune
Risques	Vulnérabilité (part des permis délivrés dans les zones soumises à aléa)			X	Tous les 6 ans	Commune (autorisations d'urbanisme)
	Suivi des risques naturels induits sur la population (nombre des interventions des secours pour chaque type de risques)		X		Annuelle	SDIS, pompiers
	Réalisation d'équipements de sécurisation vis-à-vis des risques		X		Tous les 6 ans	Commune
Nuisances	Habitations nouvelles dans une zone affectée par les nuisances sonores			X	Tous les 6 ans	Commune (autorisations d'urbanisme)
Énergie / Air / Climat	Linéaire de liaisons douces dédiées		X		Tous les 6 ans	PDU (si existant)
	Part des modes non émetteurs dans les déplacements		X		Tous les 6 ans	PDU (si existant)
	Part d'emploi occupés par les habitations de la commune		X		Tous les 6 ans	INSEE
	Motorisation des ménages (part des ménages ayant au moins 2 véhicules)				Tous les 6 ans	INSEE
	Nombre de jours dans l'année où la qualité de l'air est bonne à très bonne	X		X	Tous les 6 ans	Indice ATMO ou équivalent
	Part des émissions de GES du secteur « résidentiel/tertiaire »	X		X	Tous les 6 ans	Plan climat (si existant)
	Part des émissions de GES du secteur « transport »	X		X	Tous les 6 ans	Plan climat (si existant)
	Nombre de bâtiments équipés d'installations de production d'énergie d'origine renouvelable (installations solaires, éoliennes...)		X		Tous les 6 ans	Collectivités concernées (aides attribuées)

Paysage et patrimoine bâti	Intégration des réflexions paysagères dans les réhabilitations (nombre de réhabilitations bénéficiant d'une réflexion paysagère soumise à autorisation communale)		X		Annuelle	Commune
	Contrôle du maintien des entités paysagères identifiées	X			Tous les 6 ans	IPR Île-de-France
	Conservation de la trame verte et bleue (bilan des actions menées telles que conformément de haies, lisières, alignements d'arbres...)	X			Annuelle	Commune
	Part des espaces urbanisés par rapport au territoire	X			Tous les 6 ans	Orthophotoplan
	Part des logements produits dans le tissu existant		X		Tous les 6 ans	Commune (autorisations d'urbanisme)
	Densité de logements dans les nouveaux quartiers (renouvellement ou nouveau)		X		Tous les 6 ans	Commune (autorisations d'urbanisme)
	Bilan décennal de l'intégrité des éléments patrimoniaux remarquables	X			Tous les 10 ans	Commune
Sols	Dépollution / requalification des sites libérés en milieu urbain existant (nombre de sites ou surface de sols réhabilités)			X	Tous les 6 ans	Commune
	Suivi des projets d'aménagement et de leurs incidences sur les sols	X			Annuelle	Commune
Déchets	Production de déchets (kg/hab)		X		Annuelle	Rapport annuel d'exploitation
	Part des déchets valorisés dans le traitement total		X		Annuelle	Rapport annuel d'exploitation

X. Bilan et résumé non technique

10.1. Bilan

Pour rappel, la procédure de modification a été lancée afin de pallier les tendances à la densification massive de l'urbanisation très au-delà des objectifs arrêtés au titre du PLU opposable et de son PADD, notamment :

- 1) Les notions d'équilibre entre : le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé ;
- 2) La qualité urbaine, architecturale et paysagère ;
- 3) Les objectifs constructifs de 82 logements dans l'enveloppe construite (15 logements par ha) alors que plus de 100 ont déjà été réalisés (118) ;
- 4) La préservation du tissu bâti ancien constitutif de l'identité du territoire pour lequel le développement futur ne doit pas dégrader l'ambiance urbaine existante.

Une étude environnementale et notamment écologique a été portée à travers cette procédure de modification. L'objectif était d'étudier les incidences que ce projet de modification aura sur l'environnement naturel humain.

Le projet ne prévoit pas d'impacter de manière négative les éléments démographiques, économiques et écologiques des secteurs concernés par la modification. Ce projet sera majoritairement bénéfique à la commune et permettra de rendre un équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain, et la qualité urbaine, architecturale et paysagère.

10.2. Résumé non technique

Le projet de modification n°3 du PLU d'Annet-sur-Marne vise à améliorer la qualité de vie des habitants en équilibrant le renouvellement urbain et le développement urbain maîtrisé, mais également avec la qualité urbaine, architecturale et paysagère.

Pour répondre à ces problématiques, des espaces ont été identifiés sur le plan de zonage, avec une réglementation adaptée dans le règlement écrit. Ces espaces permettent de préserver des secteurs du territoire communal ayant des enjeux écologiques mais également de qualité urbaine. En effet, certains secteurs ont été inscrits en espace paysager à préserver. Ces espaces sont des boisements ou des espaces ouverts au sein de l'espace urbanisé. La densité au cœur du territoire est très forte, et la commune souhaite conserver des îlots verts, afin d'atténuer les effets d'îlots de chaleur.

De plus, certains secteurs identifiés ont des enjeux environnementaux forts avec la proximité de routes sujettes au bruit, d'une présence potentielle forte d'une zone humide, d'une mare, et de boisements assez denses, permettant d'atténuer les îlots de chaleur, et limiter la pollution.

Afin d'assurer la conservation de la qualité architecturale, certains éléments bâtis ont été identifiés en patrimoine bâti à préserver au titre du L151-19 du code de l'urbanisme. Le règlement a été modifié afin de donner une explication sur les éléments préservés. La présente notice explicative donne une justification de la préservation.

Certaines parcelles étaient classées en zone urbaine, alors qu'elles ne sont pas occupées, et qu'elles sont boisées. Il a été considéré qu'il s'agissait de la consommation d'espace, ce qui n'est pas désirée par la commune.

Les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de modification du PLU d'Annet-sur-Marne et dans son évaluation environnementale sont :

- La préservation de la qualité de vie urbaine ;
- La préservation du paysage ;
- La préservation des éléments naturels au sein de l'espace urbain.

L'analyse des compatibilités avec les documents supra et intercommunal a été réalisé et le projet est compatible, notamment le SDRIF, le PCAET.

L'analyse des incidences a montré que la plupart était neutre positive. Aucune mesure ERCA (Evitement, Réduction, Compensation et Accompagnement) n'est nécessaire à mettre en place. Pour le cadre et la qualité de vie, une amélioration est envisagée grâce à procédure, puisque les secteurs identifiés en espace paysager à préserver, étaient sujets à un risque de densification élevée.

10.3. Synthèse par thématique

(a) Méthode d'évaluation

Annet-sur-Marne est une commune périurbaine marquée par la présence de vastes zone agricole et de secteurs où les activités de carrières ont fortement transformé le territoire, mais ont également participé à la création ou la recréation des habitats naturels très favorables à plusieurs oiseaux d'intérêt patrimonial, en particulier l'œdicnème criard.

L'évaluation environnementale accompagne le projet de PLU, en évaluant ex-ante les incidences des orientations aux échelles locale et nationale. Elle met en évidence les impacts positifs ou négatifs de cette modification et présente des mesures d'évolution. Elle a été mise à jour à partir des éléments existants dans le rapport de présentation.

L'analyse a été portée au regard des enjeux présents sur le secteur sujet de cette modification par rapport aux éléments environnementaux présents sur et aux alentours de la commune.

L'évaluation environnementale est réalisée également pour vérifier si la modification du PLU n'affecte pas de façon notable le site Natura 2000 : ZPS n° FR1112003 « Boucles de la Marne ». L'intérêt de cette ZPS est conféré par la présence de 11 espèces nicheuses d'oiseau d'intérêt communautaire (inscrites à l'annexe I de la directive « oiseaux ») et par l'hivernage et/ou la halte migratoire d'au moins 8 autres espèces arborant ce même statut.

(b) Une présentation de la synthèse de l'état initial de l'environnement et des principaux enjeux

Aucune modification ne s'inscrit au sein du périmètre d'une protection écologique de type ZICO, ZNIEFF, etc.

Le projet de modification n'amène pas de risques ou de nuisances diverses.

(c) Analyse des données et enjeux environnementaux

Cette présente notice explicative intègre un état des lieux actualisé reprenant tous les thèmes environnementaux du territoire et mettent en exergue ces particularités : milieu physique, patrimoine naturel et paysager, eau, énergie et déchets, risques, pollutions, nuisances.

Le milieu physique

Le projet de modification n'impacte physiquement que le bourg de la commune.

Aucun espace agricole, naturel ou forestier n'est concerné par cette modification, aucun impact n'y aura lieu.

Patrimoine naturel

Le patrimoine naturel est constitué de divers zonages environnementaux :

- ZNIEFF 110020191 VALLEE DE LA MARNE DE COUPVRAY A POMPONNE
- ZNIEFF 110001146 PLAN D'EAU DE LA BOUCLE DE JABLINES
- FR1112003 - Boucles de la Marne
- Les zones humides potentielles et avérées

Concernant ces données environnementales, une étude spécifique en écologie sur le territoire a été réalisée lors de l'élaboration. La mise à jour a été réalisée sur le territoire impacté par la modification, et aucun impact négatif n'est à prévoir.

Le patrimoine paysager

Le paysage, et notamment urbain sera impacté favorablement puisque de nouveaux éléments bâtis ont été identifiés comme remarquables.

De plus, certaines parcelles situées en bordure de l'espace urbanisé ont été classées en espaces paysagers à protéger, permettant de conserver une limite visuelle entre le front urbain et le milieu naturel ou agricole.

Eaux superficielles et souterraines

La réglementation relative aux eaux pluviales ou eaux usées n'a pas été modifiée. En effet, cette compétence relève de l'intercommunalité, et la réglementation en vigueur a été définie lors de l'élaboration du PLU.

La modification ne prévoit pas de nouveau projet, qui n'aurait pas été pris en considération lors de l'élaboration.

En effet, l'infiltration à la parcelle pour les eaux pluviales, et le raccordement aux réseaux d'eaux usées est obligatoire, et n'ont pas été modifiés.

Énergie et déchets

Une réglementation a été inscrite concernant les déchets. Toutefois, il s'agit surtout de limiter l'impact des poubelles sur le domaine public.

Aucun projet n'amènera davantage de déchets, ou de consommation électrique, qui n'était pas prévu lors de l'élaboration du PLU.

Nuisances et pollutions

La commune est davantage concernée par le bruit et la pollution lié à la présence de route passante.

La préservation de certains boisements, le long de la RD404 notamment, permet de limiter les pollutions et les nuisances en direction du bourg.