

# PLAN LOCAL D'URBANISME D'ANNET-SUR-MARNE

## Mémoire en réponse PPA



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



CABINET DML

✉ [contact@cabinet-dml.fr](mailto:contact@cabinet-dml.fr)

🌐 [www.cabinet-dml.fr](http://www.cabinet-dml.fr)





## Avis de la Chambre d'Agriculture – Favorable

**Observation n°1 :** Il est pris acte de la création d'un nouveau sous-secteur A à savoir Ai qui vient encadrer l'activité d'une ISDI présente sur le territoire.

Réponse de la commune :

Ce sous-secteur existait déjà avant la modification du PLU.

**Observation n°2 :** Il est demandé de justifier la pertinence du point 5.2 concernant l'habitat collectif en zone A.

Réponse de la commune :

En effet, il s'agit d'une erreur matérielle, qui sera modifiée pour l'approbation.

## Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat – Favorable

Aucune observation.

## Avis du Département de Seine-et-Marne – Favorable sous réserve

**Observation n°1 :** Les données relatives à l'assainissement sont obsolètes. Les zonages d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées ont fait l'objet d'une mise à jour récente (2023/2024) : ces derniers doivent être intégrés au PLU modifié. Les préconisations relatives à la gestion des eaux pluviales doivent être en cohérence avec celles définies dans le dernier document de zonage de la CCPMF (2024).

Réponse de la commune :

Les plans de zonages d'assainissement seront mis à jour. Les préconisations seront mises à jour dans le règlement de chacune des zones.

**Observation n°2 :** En 2022, dans le cadre de projet de reconstruction de la station d'épuration (stade AVP), il avait été retenu deux sites préférentiels hors PPRI et hors zones humides :

- Parcelle ZC n°198, emplacement réservé n°8 dans le PLU ;
- Parcelle ZD n°079, n'ayant pas fait l'objet d'emplacement réservé, parcelle la plus intéressante sur le plan technique (proximité).

Pour éviter une nouvelle procédure de révision du PLU, il paraît judicieux de se rapprocher de la CCPMF pour connaître la solution retenue et modifier si besoin l'emplacement et la taille de la zone réservée : moins d'un hectare (réduction de la superficie pour l'adapter au strict besoin et éviter une trop grande consommation de terre agricole).

Réponse de la commune :

Une procédure de révision générale est effectuée en parallèle. La commune échangera avec la CCPMF dans le cadre de cette procédure.

**Observation n°3 :** Les données concernant l'eau potable ne sont pas à jour. La commune est donc appelée à prendre en considération les éléments suivants et à les intégrer dans ses documents du PLU.

Page 33 – mettre à jour les informations suivantes :

- D'après l'Agence Régionale de Santé (ARS) en 2022, l'eau distribuée à Annet-sur-Marne en provenance de l'usine de potabilisation d'eau de la commune est :
  - De bonne qualité microbiologique (100% de conformité sur 183 prélèvements) ;
  - Conforme par rapport aux nitrates (17,7 mg/l en moyenne sur 143 prélèvements) ;
  - Conforme par rapport aux pesticides et métabolites pertinents (100% de conformité sur 6 629 mesures) ;
  - De très bonne qualité par rapport au fluor et à la turbidité ;
  - De bonne qualité par rapport aux trihalométhanes.

Réponse de la commune :

Cette explication sera inscrite et remplacera la démonstration actuelle dans la notice explicative.

**Observation n°4 : Pages 33 et 34 :** les données sur le nombre de branchements, la longueur totale du réseau, le nombre de fuites ainsi que les tableaux sur les volumes doivent être mis à jour. La commune est invitée à se baser sur les données du RAD 2023 du SIAEP de Tremblay-en-France.

Réponse de la commune :

La commune mettra à jour les données de la notice explicative.

**Observation n°5 : Page 32 :** faute de frappe – « 14 220 299m3 d'eau potable pour les 7 communes membres ».

Réponse de la commune :

Cette erreur matérielle sera modifiée pour l'approbation.

**Observation n°6 :** Il est demandé à la commune d'identifier le plus possible les petits boisements et alignements plantés pour garantir leur protection, par un classement EBC ou encore une identification au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme, à l'instar des mares et plan d'eaux. Par exemple, le petit bois de la Tuilerie, au nord de la ligne électrique à la sortie ouest du bourg d'Annet n'apparaît pas sur le zonage actuel.

Réponse de la commune :

Cette réflexion sera menée lors de la révision du PLU en cours.

**Observation n°7 :** La carte du PDIPR indiquée à la page 20 de la note de présentation est obsolète et la liste des chemins n'apparaît nulle part. La commune est donc invitée à se référer aux éléments en annexe pour la mise à jour des données.

Il est à noter que la commune est traversée, entre autres, par l'itinéraire de Grande Randonnée GR®15 (Aqueduc de Dérivation des Eaux de la Dhuis) mais qu'il n'a jamais fait l'objet d'un classement au PDIPR. Cela pourrait compromettre la continuité de l'itinéraire. Aussi, une mise à jour du PDIPR serait nécessaire.

Réponse de la commune :

La mise à jour sera effectuée pour l'approbation.

**Observation n°8 :** Dans le cadre de cette modification, l'emplacement réservé (ER) n°4 « création de voie et de réseaux » au bénéfice de la commune a été supprimé en raison de l'acquisition réalisée. Cet ER d'une emprise de 2547m<sup>2</sup> se situait sur la RD418 ; le Département rappelle que l'aménagement de ce carrefour entre la RD418 et la voie nouvelle projetée devra être étudié et réalisé en concertation avec l'Agence Routière Départementale de Meaux-Villenoy, le projet étant soumis à son accord.

Réponse de la commune :

Une attention y sera portée lors de sa réalisation.

Avis de la commune de Claye-Souilly – Favorable

Sans observation.

Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale – Favorable

Sans observation.