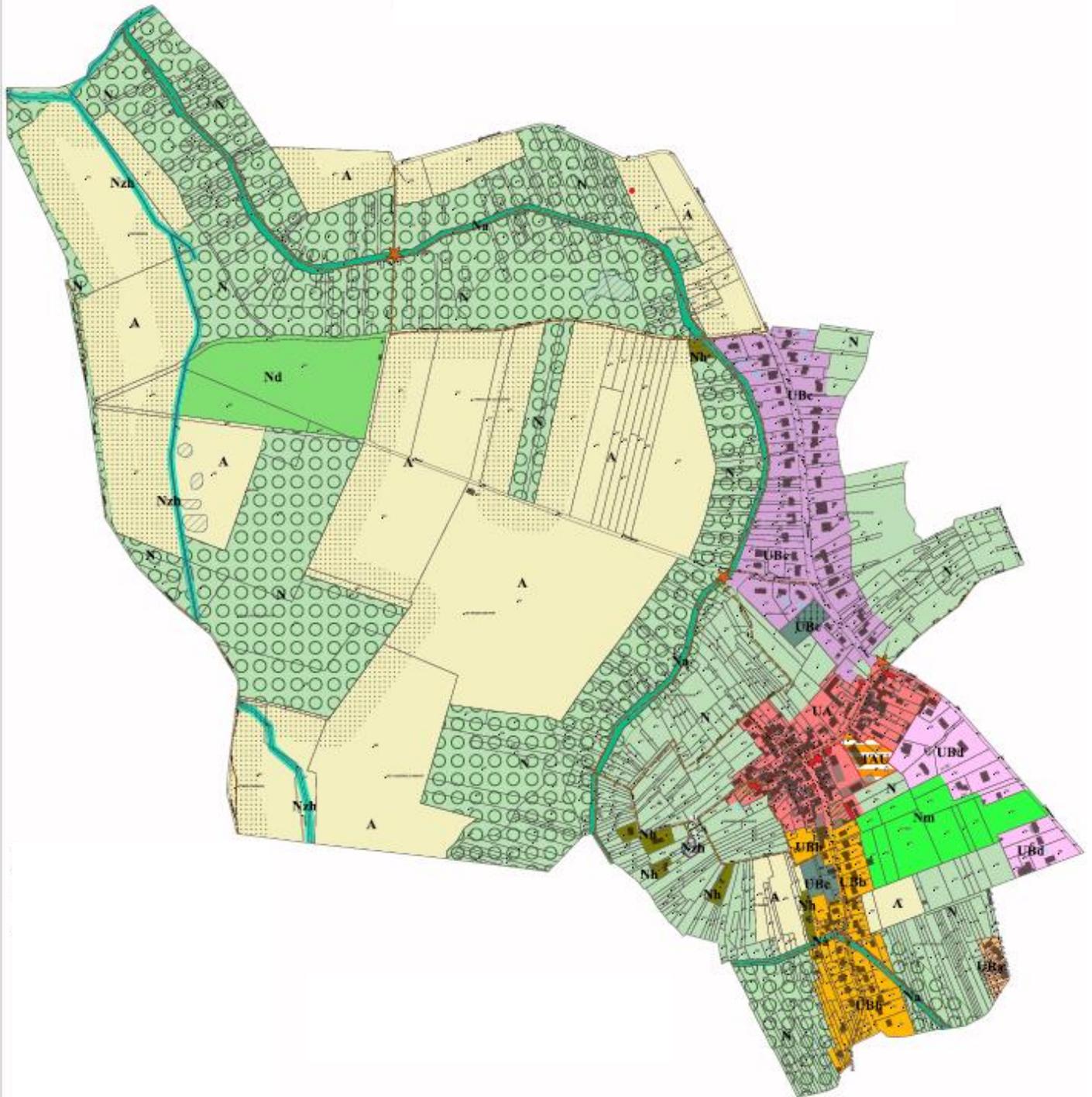


RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE CARNETIN (77400)



Enquête publique du lundi 7 octobre 2024 au mercredi 6 novembre 2024

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

JEAN PIERRE CHAULET

NOVEMBRE 2024



1. ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE	5
1.1. OBJET DE L'ENQUETE.....	6
1.1.1. <i>L'objet du présent dossier</i>	6
1.1.2. <i>Nature et caractéristiques du projet :</i>	6
1.1.2.1. Le PADD adopté.....	8
1.1.2.2. Les OAP réalisées.....	8
1.1.2.3. Le zonage proposé.....	9
1.1.3. <i>Cadre juridique</i>	10
1.1.4. <i>Le maître d'ouvrage</i>	10
1.2. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	10
1.3. MODALITES DE L'ENQUETE	10
2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	12
2.1. PUBLICITE DE L'ENQUETE	13
2.1.1. <i>Les affichages légaux</i>	13
2.1.2. <i>Les parutions dans les journaux</i>	13
2.1.3. <i>Les autres moyens de publicité</i>	13
2.2. DOCUMENTS MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC	13
2.3. EXAMEN DE LA PROCEDURE	14
2.4. LA CONCERTATION PREALABLE.....	15
2.5. RENCONTRE AVEC L'AUTORITE ORGANISATRICE DE L'ENQUETE, MAITRE D'OUVRAGE.	18
2.5.1. <i>Organisation des permanences</i>	19
2.5.2. <i>Tenue des permanences</i>	19
2.6. LE REGISTRE PAPIER ET LES AUTRES MOYENS DE RECUEIL DES OBSERVATIONS	20
2.6.1. <i>Le registre papier</i>	20
2.6.2. <i>Le registre électronique et l'adresse courriel</i>	20
2.7. LA REDACTION DES DOCUMENTS DE FIN D'ENQUETE	20
2.7.1. <i>Procès-verbal de synthèse</i>	20
2.7.2. <i>Mémoire en réponse</i>	20
3. EVALUATION DU PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE	21
3.1. LES OBSERVATIONS ET COURRIERS RECUEILLIS	22
3.1.1. <i>Tableau récapitulatif des observations et courriers recueillis sur les registres papiers mis en place pour cette enquête</i>	23
3.1.2. <i>Tableau récapitulatif des observations recueillies sur l'adresse courriel mise en place pour cette enquête</i>	23
3.1.3. <i>Résultats du dépouillement de l'ensemble des observations</i>	23
3.1.4. <i>Examen détaillé des observations écrites recueillies au cours de l'enquête</i>	23
3.2. AVIS, COMMENTAIRES DE LA COMMUNE DE CARNETIN SUR LES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET LES AVIS DES PPA ET APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	24
3.2.1. <i>Synthèse des AVIS des PPA sur le PLU de CARNETIN</i>	25
3.2.1.1. Sur avis de la CAUE (Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement).....	25
3.2.1.2. Sur les avis des amis de Carnetin :.....	27
3.2.1.3. Sur l'avis de la CAMG (Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire)	33

3.2.1.4.	Sur l'avis d'Ile de France Nature	38
3.2.1.5.	Sur l'avis du Conseil départemental de Seine et Marne	39
3.2.1.6.	Sur l'avis de la Chambre d'Agriculture de la Région Ile de France	43
3.2.1.7.	Sur l'avis de la préfecture de Seine et Marne.....	44
3.2.1.8.	Agence Régionale de Santé (ARS) d'Ile de France	54
3.2.2.	<i>Synthèse des avis sur les observations déposées sur le registre papier ou à l'adresse électronique</i>	55
3.2.2.1.	Observation N°1 : M. (ou Mme) Ducros a écrit :	55
3.2.2.2.	Observation N°2 : M. Tran a écrit :	55
3.2.2.3.	Observation N°3 : Mme Bisiaux a écrit :	56
3.2.2.4.	Observation N°4 (Par voie électronique) : M. Tran a écrit :	56
4.	AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU DE CARNETIN	57
4.1.	OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	58
4.2.	NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET	58
4.3.	CADRE JURIDIQUE	60
4.4.	LE MAITRE D'OUVRAGE	60
4.5.	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	60
4.5.1.	<i>Sur la réalisation du projet</i>	60
4.5.1.1.	S'agissant des avis exprimés par la CAUE (Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement)	60
4.5.1.2.	S'agissant des avis exprimés par les amis de Carnetin.....	60
4.5.1.3.	S'agissant des avis exprimés par la CAMG (Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire)	61
4.5.1.4.	S'agissant des avis d'Ile de France Nature.....	61
4.5.1.5.	S'agissant des avis du Conseil départemental de Seine et Marne	62
4.5.1.6.	S'agissant de l'avis de la Chambre d'Agriculture de la Région Ile de France	62
4.5.1.7.	S'agissant des avis de la préfecture de Seine et Marne	63
4.5.1.8.	S'agissant des avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) d'Ile de France	64
4.5.1.9.	S'agissant des avis sur les observations déposées sur le registre papier ou à l'adresse électronique	65
4.5.1.9.1.	Observation N°1 de M. (ou Mme) Ducros.....	65
4.5.1.9.2.	Observation N°2 de M. Tran.....	65
4.5.1.9.3.	Observation N°1 de Mme Bisiaux	65
4.5.1.9.4.	Observation N°4 de M. Tran (par voie électronique).....	65
4.5.2.	<i>Sur le déroulement de l'enquête publique elle-même</i>	65
4.6.	CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	66





Liste des pièces jointes

- Pièce 1** : Décision N°E24000001/77 du 10 janvier 2023 du premier vice-président du tribunal administratif de de Melun désignant monsieur Jean, Pierre CHAULET, en qualité de commissaire enquêteur pour conduire une enquête publique ayant pour objet la révision du PLU de la commune de Carnetin (77400).
- Pièce 2** : Arrêté communal n°2024.028 du 26 août 2024 du maire de Carnetin prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Carnetin (77400) ;
- Pièce 3** : Exemple de l'affiche apposée sur le territoire de la commune de Carnetin (77400) ;
- Pièce 4** : Photos prises par le commissaire enquêteur le 7 octobre 2024 à l'entrée de la mairie de Carnetin ;
- Pièce 5** : Copies des 4 parutions effectuées dans les journaux La Marne, et Le Parisien Seine et Marne Nord annonçant l'enquête publique
- Pièce 6** : Avis mis en ligne par la commune de Carnetin annonçant et détaillant l'enquête publique ;
- Pièce 7** : Avis distribué à la population annonçant et détaillant l'enquête publique ;
- Pièce 8** : Dossier d'enquête publique et ses annexes du projet de révision du PLU de Carnetin
- Pièce 9** : Registre papier mis en place à la mairie de Carnetin ;
- Pièce 10** : Procès-verbal de synthèse remis le 12 novembre 2024 au maire adjoint de Carnetin chargé de l'urbanisme ;
- Pièce 11** : Mémoire en réponse remis le 21 novembre 2024 par le maire adjoint de Carnetin chargé de l'urbanisme ;
- Pièce 12** : Bon de commande de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire d'une étude de caractérisation des zones humides des communes de Carnetin et Dampmart devant être réalisée à partir de janvier 2025.





ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1. Objet de l'enquête

1.1.1. L'objet du présent dossier

La commune de Carnetin, située dans le département de la Seine-et-Marne, a prescrit par délibération la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

L'objet du PLU est avant tout d'exprimer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune avant de définir, de façon précise, le droit des sols applicable à chaque parcelle du territoire communal.

Ce projet se fixe comme objectif :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, les besoins en matière de mobilité.
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Le Plan Local d'Urbanisme de Carnetin vise donc à programmer l'aménagement du territoire et la gestion des ressources de manière à satisfaire les besoins économiques, sociaux, paysagers et environnementaux.

1.1.2. Nature et caractéristiques du projet :

La commune est concernée par les destinations et orientations réglementaires suivantes :

- ▶ La commune de Carnetin fait partie des « Bourgs, villages et hameaux » définis par le SDRIF. A ce titre, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible.
- ▶ Les espaces urbanisés à densifier : À l'horizon 2030, à l'échelle communale ou intercommunale, est attendue une augmentation minimale de 10 % :
 - De la densité humaine,
 - De la densité moyenne des espaces d'habitat.
- ▶ Limite de mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares : il s'agit de valoriser les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, ou devant l'être à terme, conformément aux objectifs du SDRIF. Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare. Une extension urbaine de l'ordre de 5 % est autorisée en continuité du tissu urbain où est implantée la gare.
- ▶ Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver. Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées sont prévues, sont exclues

toutes les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Peuvent toutefois être autorisés, sous condition de ne pas nuire à l'activité agricole ou de ne pas remettre en cause sa pérennité :

- Les installations nécessaires au captage d'eau potable ;
- Les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause. Hormis ces cas, les installations de stockage, de transit et les industries de transformation des produits agricoles doivent s'implanter dans des zones d'activités ;
- Le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité ;
- L'exploitation de carrières, dans le cadre d'une gestion durable des ressources du sous-sol, sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local et des potentiels du site, le retour à une vocation agricole des sols concernés ;
- À titre exceptionnel, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie (notamment, stations électriques, grandes éoliennes, plateformes d'approvisionnement et de conditionnement de la biomasse). Toutefois, les installations photovoltaïques sont interdites au sol dans les espaces agricoles.

Les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.

- ▶ Les espaces boisés et les espaces naturels sont à préserver
 - Le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité, notamment par une adaptation de l'ouvrage à son environnement et par le rétablissement de continuités par exemple en reconstituant un relais avec un massif voisin ;
 - L'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés.

D'autres projets peuvent être rendus possibles à titre exceptionnel, en l'absence de tout autre lieu d'implantation, notamment dans les espaces urbanisés, sous réserve des compensations prévues pour les espaces boisés. Les aménagements et constructions doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère, notamment par le maintien ou la restauration des continuités écologiques.

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères, et notamment :

L'accès pour les besoins de la gestion forestière ;

- L'implantation des équipements nécessaires au développement économique de la filière bois ;

- L'extension du patrimoine forestier ouvert au public, notamment en secteur périurbain et dans les secteurs carencés du cœur de métropole.

Les espaces en eau : il est impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau à long terme, au premier rang desquels les ressources stratégiques des grandes nappes (Champigny, Beauce, Albien et Néocomien). L'urbanisation doit notamment respecter l'écoulement naturel des cours d'eau, en particulier dans les fonds de vallée.

Les orientations du SDRIF ont été déclinées localement au sein du SCOT Marne et Gondoire. C'est donc directement avec ce dernier document que le PLU doit être compatible.

En outre, le SDRIF a été mis en révision par délibération du Conseil Régional en date du 17/10/2021.

Il a été adopté en séance plénière du Conseil Régional le 11 septembre 2024.

1.1.2.1. Le PADD adopté

Le PADD adopté fixe les objectifs suivants :

I. Valoriser le patrimoine paysager et environnemental

- A. Conserver les trames communales et les continuités écologiques
- B. Prendre en compte les risques naturels et nuisances dans le cadre du développement urbain

II. Préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain

- A. Préserver l'identité rurale du village, ainsi que la qualité du cadre de vie
- B. Favoriser les déplacements doux et valoriser les activités de loisirs

III. Favoriser un renouvellement urbain durable pour le développement de l'habitat et des activités

Objectif démographique et de modération de la consommation d'espace en vue de réduire l'artificialisation des sols

- A. Développer et diversifier l'offre d'habitat au sein du tissu urbain
- B. Développer les activités économiques et l'offre d'équipements

1.1.2.2. Les OAP réalisées

Deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été réalisées :

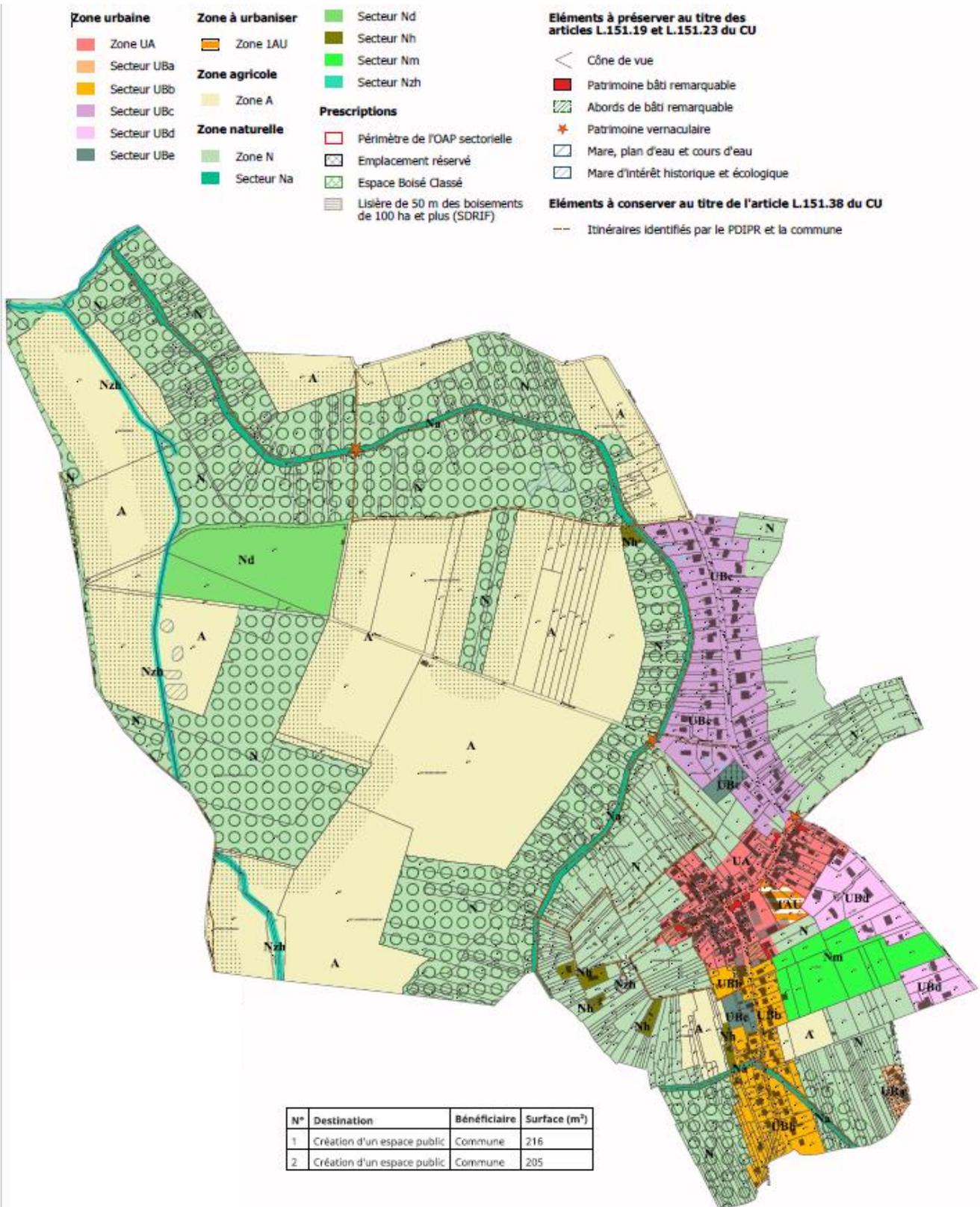
▶ Les OAP « thématiques »

Elles concernent toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme sur la totalité du territoire. Les demandes déposées doivent intégrer au préalable les principes développés dans les OAP thématiques. Les projets s'efforceront de démontrer leur compatibilité avec l'ensemble des principes et objectifs globaux ici développés. Les exemples et illustrations ont pour objectif de guider les porteurs de projets et de détailler les différents outils ou solutions techniques pouvant être mobilisés pour atteindre les objectifs fixés.

▶ Les OAP « sectorielles spatialisées »

Elles portent sur des secteurs délimités précisément au règlement graphique. Lorsqu'une demande d'autorisation d'urbanisme se situe dans un de ces secteurs, on se référera au schéma le concernant. Celui-ci précisera les objectifs à atteindre et les principes à respecter en matière d'aménagement et de programmation. Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent être respectées dans l'esprit et non à la lettre.

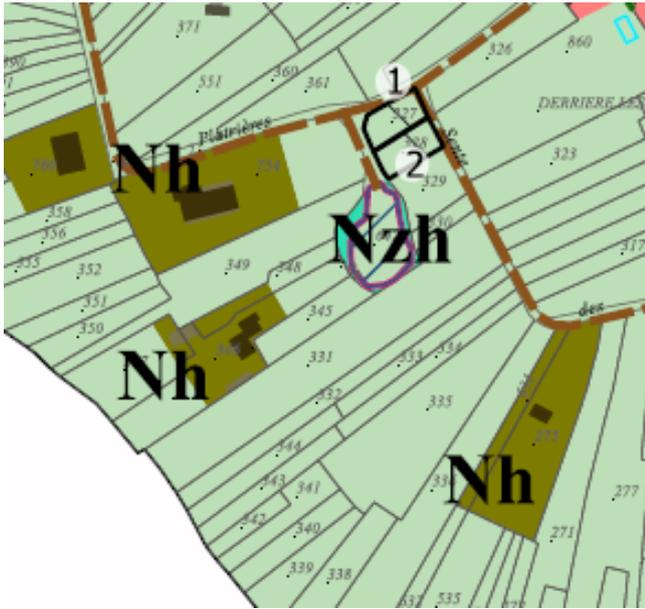
1.1.2.3. Le zonage proposé



4 grands types de zones sont proposés : Zone urbaine, Zone à urbaniser, Zone agricole et Zone naturelle.

Certaines de ces zones sont par ailleurs déclinées en secteurs.

Enfin 2 emplacements réservés sont prévus sur le plan de zonage pour créer un espace paysager et de loisirs, à proximité de la mare à Gros.



N°	Destination	Bénéficiaire	Surface (m ²)
1	Création d'un espace public	Commune	216
2	Création d'un espace public	Commune	205

1.1.3. Cadre juridique

Le projet est soumis à une enquête publique conformément à différentes réglementations :

- Le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-2 et suivants, L.151-1 et suivants et R153-9 et suivants s'agissant des modalités de révision d'un plan local d'urbanisme (PLU) ;
- Le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 à R.123-25 s'agissant des modalités de la conduite d'une enquête publique relative à la révision d'un PLU.

1.1.4. Le maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage de ce projet est la commune de Carnetin qui a conservé sa compétence en urbanisme bien que faisant partie de la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire qui regroupe 20 communes dont Carnetin.

Elle est également l'autorité organisatrice de cette enquête.

1.2. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision N°E2300001//77 du 10 janvier 2023 confirmée le 28 juin 2024, le premier vice-président du tribunal administratif de Melun a nommé monsieur Jean, Pierre CHAULET, en qualité de commissaire enquêteur pour conduire une enquête publique ayant pour objet la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Carnetin (77400).

1.3. Modalités de l'enquête

Par arrêté communal N°2024.028 du 26 août 2024 le maire de Carnetin a prescrit l'ouverture d'une enquête publique ayant pour objet la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Carnetin (77400). (Cf. exemplaire de l'arrêté en **pièce 2 jointe**)

Cet arrêté indique les modalités de l'enquête publique, dont les principales, en conformité avec les lois et décrets applicables, sont :

- Que cette enquête durera 31 jours du lundi 07 octobre 2024 au mercredi 06 novembre 2024.
- Que le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Carnetin 32, rue Albert Mattar Carnetin (77400)
- Que le public sera informé de la tenue de l'enquête par la publication d'un avis, publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux diffusés dans le département de Seine et Marne ;
- Que cet avis sera publié dans les mêmes conditions de délai et de durée par voie d'affichages à la mairie et sur les panneaux d'information légale de la commune ;
- Que cet avis d'enquête sera également publié sur le site Internet de la commune ;
- Qu'un dossier d'enquête papier sera mis à la disposition du public à la mairie de Carnetin aux heures d'ouverture de la mairie, à savoir de 13h00 à 16h30 les lundis, mardis mercredis et jeudis ;
- Que le dossier d'enquête sera également mis à disposition du public, sous format numérique, sur le site Internet à l'adresse suivante : <https://www.carnetin.fr>;
- Que le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête en format papier, côté et paraphé par le commissaire enquêteur ouvert à la mairie de Carnetin aux heures d'ouverture de la mairie ;
- Que le public pourra également consigner ses observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse électronique suivante : enquetepublique.plucarnetin@laposte.net;
- Que les remarques et observations pourront aussi être formulées par courrier pendant la durée de l'enquête et adressées au siège de l'enquête publique au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire enquêteur – Enquête publique sur le projet de PLU – Mairie de Carnetin 32, rue Albert Mattar 77400 Carnetin ;
- Que le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences aux lieux, dates et horaires précisés ci-après :

Date	Jour	Lieu	Horaires
07/10/2024	Lundi	Mairie de Carnetin	De 13h30 à 16h30
23/10/2024	Mercredi	Mairie de Carnetin	De 13h30 à 16h30
04/11/2024	Lundi	Mairie de Carnetin	De 13h30 à 16h30

- Que les mesures de publicité seront justifiées par un certificat du maire de Carnetin.





**DEROULEMENT DE
L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

2.1. Publicité de l'enquête

2.1.1. Les affichages légaux

Les affichages légaux (Cf. un exemplaire de l'affiche en **pièce 3 jointe**) ont été effectués par les soins de la mairie de Carnetin au moins 15 jours avant le début de l'enquête.

J'ai pu moi-même lors de la prise de ma première permanence le 7 octobre 2024 l'enquête constater la réalité de cet affichage et ai photographié l'affiche en place à l'entrée de la mairie (Cf. photos prises par mes soins en **pièce 4 jointe**)

J'ai également pu constater à l'occasion de ma visite ultérieure que cette affiche était toujours présente en mairie.

2.1.2. Les parutions dans les journaux

Les parutions ont eu lieu dans :

Le Parisien (édition du 77) le mercredi 18 septembre 2024

La Marne le mercredi 18 septembre 2024

Soit 18 jours avant le début de l'enquête fixée au 7 octobre 2024

Elles ont été renouvelées dans :

Le Parisien (édition du 77) le mercredi 9 octobre 2024

La Marne le mercredi 9 octobre 2024

Soit le 3^{ème} jour de l'enquête.

Une copie de ces parutions figure en **pièce 5 jointe**

2.1.3. Les autres moyens de publicité

Sur son site internet, et à la page d'accueil, la mairie de Carnetin avait mis en ligne un avis annonçant et détaillant l'enquête publique (Cf **pièce jointe 6**)

Par ailleurs ce même avis a fait l'objet d'une distribution dans la commune de Carnetin (Exemplaire en **pièce 7 jointe**)

2.2. Documents mis à la disposition du public

Pendant toute la durée de l'enquête, ont été disposés dans la mairie de Carnetin :

- Un exemplaire de l'arrêté communal n°2024.028 du 26 août 2024 du maire de Carnetin prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Carnetin (77400)
- Un registre d'enquête publique côté et paraphé par le commissaire enquêteur ;
- Un dossier d'enquête publique et ses annexes (**pièce 8 jointe**) représentant environ 700 pages A4 et comprenant :
 - Pièce n° 1 : Pièces administratives
 - Pièce n° 2 : Rapport de présentation
 - Pièce 2.1 : Rapport de Présentation – Etat initial du site et de l'environnement et diagnostic socio-économique

- Pièce 2.2 : Rapport de Présentation – Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis – Justification des choix retenus – évaluation environnementale
- Pièce n° 3 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Pièce n° 4 : Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Pièce n° 5 : Règlement
- Pièce n° 6 : Documents graphiques et annexes du règlement :
 - 6a – plan de zonage au 1/2000^e
 - 6b – plan des risques et protections au 1/2000^e
 - 6c – éléments protégés au titre des art. L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Pièce n° 7 : Annexes sanitaires
 - Notice des annexes sanitaires
 - Plan d'ensemble du réseau d'alimentation en eau potable
 - Plan des réseaux d'assainissement
 - Plan de zonage des eaux usées
 - Elaboration du zonage des eaux pluviales sur le territoire de la CAMG
 - Règlement du service public de l'assainissement non collectif
 - Règlement du service d'assainissement collectif et de gestion des eaux pluviales
 - Zonage des eaux pluviales
- Pièce n° 8 : Servitudes d'Utilité Publique : liste, fiches et plan
- Pièce n° 9 : Informations diverses :
 - Périmètre de la zone de protection spéciale NATURA 2000
 - Carte des ZNIEFF de types 1 et 2
 - Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PPEANP)
 - Carte et liste des chemins inscrits au PDIPR
 - Carte des remontées de nappe et des inondations de cave
 - Carte de retrait-gonflement des argiles et fiche d'information liée au risque « Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux »
- Pièce n°10 : Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrains
- Pièce n°11 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestre (arrêté préfectoral et carte)
- Pièce n°12 : Plan du droit de préemption urbain

Les documents mis à l'enquête ayant paru suffisants, le commissaire enquêteur n'a pas jugé utile de demander des pièces complémentaires à joindre au dossier d'enquête publique.

2.3. Examen de la procédure

A la lumière des différents paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté municipal prescrivant l'ouverture de cette enquête, et s'agissant d'une commune modeste, il semble que la procédure, notamment concernant la publicité de cette enquête ait été bien respectée.

Par ailleurs, l'ensemble du dossier semble correctement traité tant du point de vue technique que du point de vue du respect de la législation en vigueur.

2.4. La concertation préalable

Le 11 mai 2023, à 19 heures, le conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni à la mairie en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Pascal LEROY, Maire.

Il a été décidé d'organiser une concertation préalable conformément aux articles L. 103 et L103.4 du Code de l'Urbanisme selon les modalités suivantes, qui seront respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision du PLU de Carnetin :

- Mise à disposition du public des pièces du PLU en mairie au fur et à mesure de leur validation ;
- Mise à disposition d'un registre pour consigner les remarques de la population ;
- Exposition par le biais de panneaux tout au long de la procédure ;
- Informations dans le bulletin municipal et sur le site internet ;
- Réunion publique.

QUELS SONT LES ENSEIGNEMENTS DE LA CONCERTATION

Les modalités suivantes ont été exécutées :

- Mise à disposition du public des pièces du PLU en mairie au fur et à mesure de leur validation ;
- Mise à disposition d'un registre pour consigner les remarques de la population : Au 30 mai 2024, aucune remarque n'a été portée au registre de concertation mis à disposition en mairie ouvert le 08 janvier 2024.
- Exposition par le biais de cinq panneaux (présentation de la procédure, du diagnostic, du PADD, du zonage, du règlement et des OAP, au fur et à mesure de la procédure : Cinq panneaux présentant les principales étapes et pièces de la révision du PLU ont été exposés en mairie, au fur et à mesure de l'avancée de la procédure, à destination de la population.
- Informations dans le bulletin municipal via deux plaquettes présentant les différentes pièces du PLU.
- Réunion publique, le 30 mai 2024 :

La réunion s'est tenue dans une salle de la mairie de Carnetin. Celle-ci a débuté à 18h et s'est terminée aux alentours de 19h30. La première partie de la réunion consistait en une présentation par le bureau d'études des principales phases du PLU et des principales orientations ayant guidé la révision du PLU. Dans un second temps, le public était invité à poser ses questions, vis-à-vis de la révision du PLU, aux élus et au bureau d'études.

Principales observations des personnes présentes

M = Municipalité (M. Leroy et M. Denizo)

I = Bureau d'études Ingespaces

P = Personnes présentes

P : Le propriétaire d'un verger à côté de la mare à Gros, entre deux secteurs Nh, souhaiterait savoir pourquoi son terrain qui comprend un cabanon n'est pas également classé en secteur Nh, mais en zone N ; la zone N n'autorisant pas d'extension,

contrairement au secteur Nh.

M et I : Les secteurs Nh ne s'appliquent qu'aux constructions d'habitations déjà existantes. Le droit à l'extension en zone naturelle pour les habitations existantes relève de la législation (code de l'urbanisme). En outre, la législation récente, notamment retranscrite dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Marne et Gondoire, encadre de manière stricte l'extension et privilégie la densification de l'espace urbanisé existant. De plus, le territoire de Marne et Gondoire est couvert par un PPEANP (périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains), qui interdit toute nouvelle construction (hors annexes de constructions existantes) en dehors du bourg constitué.

Les élus ajoutent que le choix de légaliser les constructions à usage d'habitation, plus que trentenaires, réalisées en dehors du tissu urbanisé, actuellement en secteurs Nh, avait été fait lors de la précédente révision du PLU (en 2010). C'est lors de cette précédente révision que ces terrains (situés à l'Ouest du bourg) ont été classés en secteurs Nh. Cela ne relève donc pas de la révision actuelle du PLU. En outre, la révision actuelle du PLU a eu pour conséquence de fortement réduire la surface de ces secteurs Nh, pour se conformer à la réglementation locale et nationale.

P : Qu'en est-il de la construction illégale le long de la Dhuis ?

De même, les élus ajoutent que le secteur Nh présent au Nord du bourg en continuité du secteur UBc, ajouté lors de la présente révision du PLU, résulte d'un permis de construire accordé par l'ancien Maire. Il n'était donc juridiquement pas possible de s'opposer à cette construction. Ainsi, le bâti et ses abords ont été classés en Nh pour respecter la législation.

P : A quoi correspondent les corridors écologiques ?

I et M : Il s'agit des passages empruntés par la faune, identifiés à l'échelle du SCoT de Marne et Gondoire et reportés dans le PLU.

P : A quoi correspondent les emplacements réservés ?

M : Il s'agit de deux terrains que la Municipalité souhaite acquérir pour aménager l'espace aux abords de la mare à Gros. Actuellement les propriétaires ne sont pas vendeurs, mais la commune serait prioritaire dans l'acquisition de ces parcelles, si celles-ci étaient mises en vente, du fait de la présence de l'emplacement réservé. Le maintien de ces emplacements réservés n'est pas limité dans le temps. Le propriétaire a seulement la possibilité de mettre la commune en demeure d'acquérir le foncier, et si elle refuse, l'emplacement réservé tombera.

P : N'y a-t-il pas d'autres possibilités de construction ailleurs que dans l'ancienne ferme ? La Cour des courants ne présente-t-elle pas un potentiel en logements ?

M et I : Du potentiel de construction diffus a été identifié au sein du tissu urbanisé (dents creuses, divisions en front de parcelle), mais le potentiel principal est celui du secteur de l'ancienne ferme, classé en zone 1AU dans la présente révision du PLU.

La Cour des courants et en particulier l'ancien hôtel présentent effectivement un potentiel, mais celui-ci est déjà exploité. En effet, un permis de construire a été accordé pour réaliser 6 logements aidés : 3 grands logements (T4) en front de rue (dans le bâtiment de l'ancien hôtel), et 3 petits logements (T2) à l'arrière.

Le bâtiment accueillant l'ancien hôtel devra être conservé puisqu'il est accolé et

soutient les bâtisses adjacentes.

P : Au niveau de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de l'ancienne ferme, les bâtiments hachurés sur le schéma feront-ils juste l'objet d'une démolition ou y aura-t-il une reconstruction ?

M et I : L'OAP prévoit effectivement la démolition de ces bâtiments. De nouveaux bâtiments pourront être construits mais cela ne se fera pas forcément sur l'emprise des anciens bâtis. En revanche, le bâti de l'ancienne étable pourra être conservé ou pourra être démoli. Ce bâtiment pourra n'accueillir que du logement ou du logement et de l'activité. Au total, la zone 1AU soumise à OAP comprendra de 12 à 20 logements. La répartition spatiale de ces logements dépendra du projet de l'aménageur, qui sera soumis au respect de l'OAP. Ainsi, l'espace accueillant la mare devra rester naturel ; l'Est du secteur de l'OAP est dévolu à un stationnement perméable.

Des constructions sont possibles également en front de rue, adjacentes aux constructions existantes.

En effet, le règlement autorise sur cette zone une implantation sur une limite séparative au plus.

Cette OAP impose de respecter l'identité architecturale de l'ancienne ferme sur le front de rue.

L'opération d'aménagement se fera en une fois et non en plusieurs opérations comme cela a été fait rue des Gloriettes, pour plus de cohérence.

P : L'état peut-il imposer une densification de la commune même sur des terrains privés ?

M et I : Oui. L'état vérifie que la commune a bien identifié les potentiels de densification présents dans le tissu urbain, que les terrains appartiennent à la commune ou qu'ils soient privés. La Municipalité a refusé les offres de plusieurs aménageurs, dont les projets auraient dénaturé l'identité rurale et historique de Carnetin. En effet, les élus souhaitent tout particulièrement conserver la qualité paysagère et architecturale de la commune. C'est de cette volonté que découle le souhait de la Municipalité d'encadrer par l'intermédiaire d'une OAP l'aménagement de l'ancienne ferme.

Par ailleurs, les élus précisent que la programmation de logements retenue (de 12 à 20 logements). 12 étant la programmation minimale possible imposée par le SCOT de Marne et Gondoire et la Région.

Lors de la réunion avec les personnes publiques associées (PPA), le représentant de l'état (la DDT) a approuvé le projet de la commune.

P : Le secteur UBd n'est-il pas également concerné par la densification ?

M : Ce secteur est compris dans les espaces à risques Fort et Très Fort du périmètre de protection des risques de mouvement de terrain (PPRMT) par lequel est concernée la commune de Carnetin. De ce fait, ils ne sont pas propices à la construction. Cela explique la faible densité en constructions de ces parcelles.

P : Les travaux envisagés par l'Intermarché de Thorigny pourraient-ils avoir un impact sur la commune de Carnetin ?

M : La Municipalité de Carnetin s'est opposée à la sortie de véhicules au niveau de la place Braun de l'ancien Intermarché. Une sortie sur la rue de Carnetin (prolongement

de la rue Albert Mattar sur la commune de Thorigny) étant nettement plus sécuritaire.

P : Le PLU prévoit-il des mesures au sujet des fils présents dans les rues, qui nuisent à l'esthétisme du village ?

M et I : Cela ne relève pas du PLU. En outre, l'enterrement des fils est très onéreux. Les subventions que peuvent recevoir les communes urbaines ne concernent que les études relatives à l'enfouissement et non les travaux eux-mêmes (réservés aux communes rurales). Les communes voisines ayant procédé à l'enfouissement possèdent généralement des zones d'activités leur permettant d'obtenir le budget nécessaire. Les élus rappellent que le choix de préserver l'identité du village, et notamment l'espace paysager très qualitatif du Calvaire, implique de refuser les projets d'aménagement qui rapporteraient de l'argent à la commune mais dénatureraient le paysage communal.

L'enfouissement des câbles est en revanche imposé aux nouvelles constructions, et Orange devrait procéder au débranchement des câbles inutiles suite à l'installation de la fibre en souterrain.

La Municipalité avait également étudié la possibilité d'adhérer à un syndicat. Elle n'a pas donné suite car cela aurait notoirement impacté les factures EDF durant de nombreuses années avant que les travaux ne soient envisagés.

P : Est-ce normal que certaines maisons identifiées au PLU comme bâtiments remarquables aient également des fils en extérieurs qui nuisent à l'esthétisme du bâtiment ?

M : La présence de câbles en extérieur n'est pas du ressort du PLU et n'est donc pas lié au classement de certaines bâtisses en bâtiments remarquable dans le PLU. En effet, cette protection (au titre de l'article L 151.19 du code de l'urbanisme) ne concerne essentiellement que le volume de la construction et les modénatures.

S'agissant du bilan global de la concertation, je considère donc que celle-ci a été menée conformément aux textes et à la jurisprudence relative à sa conduite.

2.5. Rencontre avec l'autorité organisatrice de l'enquête, maître d'ouvrage.

Le jeudi 19 septembre 2024, de 09h30 à 10h30, je me suis rendu à la mairie de Carnetin pour, en présence de M. LEROY, maire de Carnetin et de M. DENIZO maire adjoint chargé de l'urbanisme ainsi que Mme Pascale PEQUIGNOT, responsable de l'agence IngESPACES, bureau d'études chargé de participer à l'élaboration de cette révision du PLU de Carnetin, se faire présenter ce projet de révision du PLU de Carnetin.

Pendant environ 1h, les principes régissant cette révision lui ont été présentés ainsi que les principales caractéristiques de la commune de Carnetin.

A l'issue de cette présentation, piloté par M. DENIZO maire adjoint chargé de l'urbanisme j'ai effectué une visite détaillée de la commune et de ses particularités.

A cette occasion, j'ai pu mesurer le caractère rural et champêtre de cette commune d'une altitude culminant à 127 mètres offrant à ses habitants une bonne qualité de vie carrefour de nombreux chemins de randonnée et en situation de promontoire dominant la vallée de la Marne.

J'ai d'ailleurs à partir d'un balcon de la commune (angle rue des Gloriettes, rue de la Croix et rue de Combeaux : lieu-dit Calvaire de Carnetin) dominant la Marne pris la

photo suivante montrant le point de vue remarquable sur cette rivière.



2.5.1. Organisation des permanences

Afin de permettre au public de pouvoir pleinement s'exprimer et rencontrer le commissaire enquêteur 3 permanences avaient été envisagées dans la mairie de Carnetin.

2.5.2. Tenue des permanences

Les permanences ont été tenues dans les conditions suivantes :

Date	Jour	Lieu	Horaires	Déroulement
07/10/2024	Lundi	Mairie de Carnetin	De 13h30 à 16h30	Le commissaire enquêteur était présent mais aucune personne ne s'est présentée
23/10/2024	Mercredi	Mairie de Carnetin	De 13h30 à 16h30	Le commissaire enquêteur était présent la première heure mais aucune personne ne s'est présentée
04/11/2024	Lundi	Mairie de Carnetin	De 13h30 à 16h30	Le commissaire enquêteur était absent suite à une indisponibilité passagère et avait laissé des consignes pour qu'on puisse le contacter personnellement par téléphone mais aucune personne ne l'a contacté.

NB : Le fait que le commissaire enquêteur n'ait pas été présent notamment à la dernière permanence n'a pas eu d'influence sur la participation du public car ce dernier qui avait la possibilité de le contacter par téléphone ne l'a pas fait et son absence n'a pas empêché le public de déposer des observations sur le registre d'enquête et par voie numérique ?

2.6. Le registre papier et les autres moyens de recueil des observations

L'enquête s'est terminée comme prévu le mercredi 13 novembre 2024.

2.6.1. Le registre papier

Conformément à l'article 5 de l'arrêté municipal d'organisation de l'enquête, j'ai procédé le 14 novembre 2024 à la clôture du registre papier recueilli en mairie de Carnetin à l'issue de l'enquête.

Il est joint au présent rapport où il figure en tant que **pièce jointe 9**.

Pour l'ensemble de cette enquête le registre recueilli contenait **3** observations.

2.6.2. Le registre électronique et l'adresse courriel

A la clôture de l'enquête, l'adresse courriel avait recueilli une seule observation.

2.7. La rédaction des documents de fin d'enquête

2.7.1. Procès-verbal de synthèse

Conformément également à l'article 5 de l'arrêté d'organisation de l'enquête, j'ai rencontré le 12 novembre 2024 soit 6 jours après la fin de l'enquête, monsieur DENIZO adjoint au maire en charge de l'urbanisme et monsieur LEROY maire de Carnetin pour leur remettre et leur commenter le procès-verbal de synthèse.

Ce procès-verbal de synthèse comprenait une lettre d'envoi ainsi qu'une annexe récapitulant les avis reçus des PPA ainsi que les 4 observations recueillies au cours de l'enquête.

Dans ce procès-verbal, je demandais à la commune de Carnetin de me répondre dans les meilleurs délais possibles et si possible conformément à la réglementation dans les 15 jours par courriel en confirmant sa réponse par voie postale (Cf. **pièce 10 jointe**).

2.7.2. Mémoire en réponse

Le 21 novembre 2024 soit 9 jours après la remise du procès-verbal de synthèse, monsieur DENIZO adjoint au maire de Carnetin en charge de l'urbanisme m'a renvoyé, par courriel les réponses de la commune de Carnetin maître d'ouvrage aux observations déposées en cours d'enquête et aux questions et remarques déposées par les PPA. Il a confirmé son mémoire en réponse par courrier (Cf. **pièce 11 jointe**).



**EVALUATION DU PROJET
SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE**

31

**LES OBSERVATIONS ET
COURRIERS RECUEILLIS**

Est récapitulé ci-après l'ensemble des observations et courriers recueillis au cours de l'enquête publique relative la révision du Plan Local d'Urbanisme de Carnetin.

3.1.1. Tableau récapitulatif des observations et courriers recueillis sur les registres papiers mis en place pour cette enquête

Commune	Numéro registre	Nombre observations
Carnetin	1	3
1 commune	/	/

3.1.2. Tableau récapitulatif des observations recueillies sur l'adresse courriel mise en place pour cette enquête

Une seule observation a été recueillie sur l'adresse courriel mise place pour cette enquête.

3.1.3. Résultats du dépouillement de l'ensemble des observations

Ce sont donc au total 4 observations qui ont été recueillies à l'occasion de cette enquête.

3.1.4. Examen détaillé des observations écrites recueillies au cours de l'enquête

Le faible nombre d'observations recueillies n'a pas permis de les dépouiller par thèmes.

Par ailleurs les PPA qui ont répondu dans les délais impartis ont émis un certain nombre d'observations, de remarques voire de demandes.

J'ai donc choisi dans l'annexe de mon PV de synthèse, non seulement de demander l'avis de la commune de Carnetin sur les 4 observations recueillies pour cette enquête, mais également de recueillir l'avis de la commune sur la totalité des avis des PPA reçus pour cette enquête.

L'ensemble des observations et avis transcrits dans l'**annexe** de mon PV de synthèse jointe a été transmis à la commune de Carnetin pour recueillir ses avis et commentaires (Cf. Procès-verbal de synthèse cité au paragraphe 2.7.1 ci-dessus et faisant l'objet de la **pièce 10 jointe**).

La commune de Carnetin a part de ses avis et commentaires dans un mémoire en réponse mentionné au paragraphe 2.7.2 ci-dessus et faisant l'objet de la **pièce 11 jointe**.

Ces avis et commentaires ont été intégrés dans le paragraphe 3.2 suivant et comportent à la suite mes propres appréciations.



32

**AVIS ET COMMENTAIRES DE LA
COMMUNE DE CARNETIN SUR LES
OBSERVATIONS RECUEILLIES ET LES
AVIS DES PPA ET APPRECIATIONS DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

3.2.1. Synthèse des AVIS des PPA sur le PLU de CARNETIN

3.2.1.1. Sur avis de la CAUE (Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement).

Sur OAP thématiques :

Le PLU ne peut imposer un mode cultural comme la prairie, ce n'est pas sa vocation que ce soit pour des terres de culture ou pour l'exploitation des boisements. Cette phrase ne peut être qu'un conseil.

Le PLU ne peut imposer l'utilisation d'un matériau mais seulement un aspect extérieur et encore moins des matériaux utilisés à l'intérieur. La phrase telle que rédigée emploie le mot « privilégier » elle n'est donc pas prescriptive, c'est un conseil. L'utilisation de termes comme favoriser, privilégier, conseiller ou limiter au maximum, conserver au maximum ... n'est pas prescriptif, le degré de prise en compte sera au bon vouloir du pétitionnaire.

Dans les orientations thématiques du PLU l'emploi de ces verbes est courant, il s'agit donc de bien mesurer ce qui sera applicable et ce qui ressort de la sensibilisation.

Avis de la commune de Carnetin :

La commune opte pour la sensibilisation sur ce point.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur considère également que le terme utilisé « *privilégier* » n'est pas prescriptif mais est davantage un conseil ou une recommandation que l'utilisateur est libre de suivre ou de ne pas suivre !

Sur OAP sectorielle :

L'OAP sectorielle peut rappeler la nécessité de prévoir des nichoirs, à l'échelle de cette opération, on peut être plus ambitieux que d'installer « au moins un nichoir » d'autant que les différentes espèces d'oiseaux n'ont pas les mêmes besoins en matière de nichoir et plusieurs types de nichoirs seront nécessaires.

Dans l'OAP sectorielle, par exemple, l'intérêt des toitures terrasses végétalisées pour la biodiversité peut être rappelé (voir page 15 de l'OAP thématique). Ce type de toiture pourraient être préconisée pour des bâtiments annexe en rez de chaussée.

...De même, la préservation de la trame noire est un des éléments mis en avant dans le PADD, la déclinaison à l'échelle de l'OAP sectorielle serait intéressante à prescrire.

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable pour être plus ambitieux au sujet de l'installation de nichoirs pour les oiseaux qui ont du mal à trouver un site favorable sera prescrit (cas des hirondelles). La commune ne souhaite pas de toitures végétalisées et concernant l'extinction nocturne, la commune prévoit déjà une diminution de l'éclairage en zones urbaines entre 0 et 5 h du matin et une extinction totale en zones naturelles.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la volonté de la commune d'installer davantage de nichoirs par espèce d'oiseaux concernés, au souhait de la commune de limiter les toitures végétalisées et à sa décision de diminuer l'éclairage urbain entre 0 et 5 h du matin et son extinction totale en zone naturelle.

Le périmètre de l'OAP sectorielle inclus la parcelle 846 qui, à l'analyse de la photographie aérienne ne semble pas faire partie de la même propriété que la parcelle 913, par ailleurs il est indiqué que : *L'aménagement de cet espace se fera selon une seule opération d'aménagement d'ensemble afin de garantir la cohérence globale de l'aménagement.*

Si tel est le cas, l'opération risque de ne pas se faire et de nécessiter une modification du PLU pour débloquer la situation, si l'ensemble des propriétaires ne sont pas

vendeurs. Les OAP sectorielles sont aussi faites pour assurer la cohérence de l'aménagement d'ensemble.

Avis de la commune de Carnetin :

La parcelle 846 est bien incluse dans le périmètre de l'OAP au même titre que parcelles 913, 914, 915.

Il est confirmé que l'aménagement se fera en une seule opération.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin expliquant que la parcelle 848 est bien incluse dans l'OAP sectorielle et que l'aménagement d'ensemble se fera en une seule opération.

La vue sur Google maps ci-dessous montre le mur aveugle de la construction mitoyenne, dans le cadre de l'orientation « valoriser le front de rue » il serait intéressant de demander à ce qu'une construction vienne s'y adosser ou qu'un traitement qualitatif soit mis en œuvre, par exemple végétalisation du mur afin d'améliorer le paysage de la rue.



Avis de la commune de Carnetin :

La commune optera pour la construction d'un petit collectif en front de rue dont la modénature rappellera celle du logement existant de l'ancienne ferme.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin susceptible d'améliorer le paysage de la rue.

La mare existante à préserver pourrait être identifiée au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Sa protection serait ainsi renforcée. Des prescriptions particulières peuvent être inscrites en fonction du contexte de l'opération.

Avis de la commune de Carnetin :

La mare existante est déjà préservée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et par les OAP.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin affirmant que la mare existante est déjà préservée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme qui prévoit que : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

3.2.1.2. Sur les avis des amis de Carnetin :

- Sur le PADD

Une des orientations du PADD de Carnetin entend (Page 6) « **Préserver et améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain** ». Il entend notamment « **Favoriser les modes de transport doux** »

Il semble que la commune ait bien compris l'ensemble des enjeux mais cependant nous regrettons de n'avoir trouvé aucune nouvelle proposition allant dans le sens de l'**amélioration** du fonctionnement urbain : le projet de PLU répertorie et protège l'existant en matière de réseau et d'équipement ce qui est déjà très positif.

Avis de la commune de Carnetin :

Favoriser les déplacements doux figure dans le PADD.

Le PLU ne traite pas de plan de circulation automobile.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

- Sur le règlement

- ✓ La zone UA

La zone UA correspond au cœur historique du village présentant une forte richesse patrimoniale.

La commune entend au travers de son PADD vouloir : « **Préserver l'identité urbaine et architecturale des parties historiques de la commune** » Nous approuvons pleinement cette orientation prise afin de préserver l'identité du village classé « Village de Caractère » notamment l'aspect traditionnel du bâti ancien qui ne peut que passer par un règlement adapté.

Carnetin est situé en pays Briard où les maisons anciennes sont caractérisées par des volumes simples, une construction protégée par des enduits de plâtre/chaux et des annexes en pierre à vue. Leurs ouvertures sont plus hautes que larges. Leurs toitures sont sans débords et présentent deux pentes à 45° couvertes de tuiles plates, souvent percées de lucarnes à capucine.

Ces caractéristiques sont principalement prises en compte et figurent dans le règlement de la zone UA mais certaines pourraient être un peu plus restrictives moyennant un faible surcoût ou de faibles contraintes pour les porteurs de projets mais un gain pour la préservation de l'identité du village ou sa qualité de vie

Avis de la commune de Carnetin :

La commune a le souci de préserver le caractère Briard du bourg ancien mais se doit également de considérer l'aspect économique de ses choix.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin, car les contraintes prescrites doivent rester dans des limites financières supportables par les habitants de la commune.

- ✓ Concernant les balcons, loggia...

Dans le règlement (Page 35) on peut lire, « les balcons sont interdits en surplomb du domaine public ». Ainsi, avec un tel règlement, ils peuvent être réalisés en façade sur rue si la construction est située en retrait du domaine public et aussi sur cour. Ceci pose deux problèmes :

- Dégradation de l'authenticité des bâtiments que ce soit côté rue ou cour : cela ne correspond à aucun critère architectural ancien local et

ne contribue ni à améliorer, ni à conserver le caractère d'origine des maisons ou encore à le restituer en construction neuve.

- Conflits de voisinage à l'arrière des bâtiments (bruit, vue sur les fonds voisins...) : devant la densité et la mitoyenneté des constructions par sagesse nos anciens, avaient créé des espaces d'intimité clos de murs à l'arrière des bâtiments qu'il convient de préserver.

Nous proposons d'interdire la réalisation de balcons en zone UA que ce soit sur l'avant ou l'arrière des bâtiments

Avis de la commune de Carnetin :

Seule l'interdiction de balcons en front de rue est retenue.

Par contre, la mairie ne voit pas d'objection à la réalisation de balcons côté jardin.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin relative à l'interdiction de balcons en front de rue mais à la possibilité de réaliser des balcons côté jardin.

✓ Aspect des ouvertures en façade

Le règlement (page 36) autorise sous conditions les volets roulants : « Les volets à enroulement sont admis, à condition que les coffres de ces volets soient placés à l'intérieur de la construction ou sous le linteau de la fenêtre, sans débord par rapport au nu de la façade. Les volets battants existants seront conservés. Des volets à enroulement pourront être apposés en complément, sous réserve de respecter la règle ci-dessus »

Sur une construction ancienne ou nouvelle contribuant à restituer un aspect ancien, les volets roulants sont anachroniques et inesthétiques, le coffre extérieur en matériau moderne même sous linteau modifie les proportions des ouvertures en réduisant leur hauteur.

Nous proposons de les interdire ou à minima si la municipalité souhaite conserver cette possibilité de pose de volets roulants de retenir la proposition de rédaction réglementaire suivante : « Les volets battants sont prescrits. Les volets à enroulement sont admis à condition que les coffres des volets soient situés à l'intérieur de la construction et que des volets battants soient apposés en façade »

Avis de la commune de Carnetin :

Suggestion retenue, la phrase devient : « Les volets à enroulement sont admis à condition de venir en complément des volets battants et que les coffres soient placés à l'intérieur de la construction ou sous le linteau de la fenêtre, sans débord par rapport au nu de la façade et que des volets battants soient apposés en façade. »

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la modification apportée par la commune de Carnetin au sujet des volets à enroulement imposant que leurs coffres soient placés à l'intérieur de la construction ou sous le linteau de la fenêtre, sans débord par rapport au nu de la façade et que des volets battants soient apposés en façade.

✓ Réalisation de sous-sol

Le rapport de présentation tome 1 nous indique au sujet du risque de remontée de nappe (Page 91) : « Carnetin est située sur une nappe superficielle, à faible profondeur. Au niveau du centre bourg ancien, l'eau est à 50 cm sous la chaussée en hiver. Cependant, cela n'occasionne pas de problèmes d'inondations dus aux remontées de nappe. Il y a néanmoins des résurgences de la nappe en bordure de village De ce fait, le PLU en vigueur n'autorise pas la réalisation de caves là où la nappe est la plus haute. Les sous-sols sont donc interdits sur tout le cœur du village (zone UA). »

Ces dires sont une réalité, les puits anciens attestent la présence de cette nappe affleurante mais nous n'avons pas trouvé de transposition d'interdiction de réaliser des sous-sols dans le règlement de la zone UA.

Afin de limiter les perturbations hydrogéologiques par rabattement de nappe non autorisé allant à l'encontre d'une infiltration maîtrisée à la parcelle et de la préservation des bâtis anciens adjacents, il conviendrait d'inclure des préconisations à ce sujet dans le règlement (Interdiction de sous-sol, réalisation de cuvelage...)

Avis de la commune de Carnetin :

Suggestion retenue (il s'agit d'un oubli)

La réalisation de sous-sol est interdite dans le centre bourg ancien (zone UA et 1AU).

Sera ajouté dans les articles 1.1 « interdiction »

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris au complément apporté par la commune de Carnetin au sujet de l'interdiction de réalisation de sous-sol dans le centre bourg ancien (zone UA et 1AU)

- **Zone 1AU « OAP de la ferme »**

✓ Constructions situées en façade de la rue de la Croix.

Dans le règlement écrit (page 54) nous pouvons lire : « Les constructions situées en façade de la rue de la Croix auront un aspect identique en termes de toiture, façade, ouvertures, modénatures... à celui du logis de l'ancien corps de ferme situé au 6 rue de la Croix ».

Nous sommes très favorable à cette obligation mis à part le type de matériaux de toiture qui recouvre la ferme, composé de tuiles mécaniques grand moule sans cachet ancien.

Nous proposons que les préconisations en matière de toiture soient les mêmes que pour la zone UA à savoir : « Les toitures à pentes seront recouvertes par de la tuile plate ou de tuile mécanique petit moule de teinte brun rouge vieilli ou d'aspect vieilli non uniforme à 22 unités/m² au minimum. »

Avis de la commune de Carnetin :

Dans l'hypothèse de construction d'un petit collectif en front de rue, ce sont les règles de la zone UA qui s'appliquent avec un rappel des modénatures du logis de l'ancien corps de ferme.

La rédaction de l'article 2 sera reprise dans cet esprit.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

- ✓ Autres constructions

Les autres constructions sont celles situées dans la cour de la ferme, elles resteront inévitablement en partie visibles à partir de la rue de la Croix et de la ferme elle-même.

Nous constatons en ce qui concerne les toitures que le règlement (page 54) autorise les toitures terrasses, et les toitures à la Mansart ce qui nous semble inadapté au contexte architectural du bourg ancien et aux orientations formulées par la municipalité :

- Toitures terrasses : ce style de toiture contemporain ne peut aboutir qu'à une très mauvaise intégration des nouveaux bâtiments en cœur de village car elles n'ont rien à voir avec le style traditionnel et le caractère rural de ce secteur du village.



Exemple de toiture terrasse

- Toitures Mansart : bien que de conception ancienne et si quelques exemples sont présents dans le village en zone UA, elles correspondent à une architecture bourgeoise dont la sophistication n'est pas en accord avec les caractéristiques de cette partie du village (ferme, église, pigeonnier) et ne pourront qu'induire une intégration médiocre.



Exemple de toiture Mansart

Nous émettons des réserves quant à ces deux possibilités et proposons de revenir aux formes simples et traditionnelles des maisons d'île de France à savoir un toit à deux pentes et d'interdire les toitures terrasse et de conserver le règlement de la zone UA. Ce règlement bien que plus directif aurait l'avantage de créer une certaine harmonie dans ce secteur d'intérêt patrimonial enclavé dans le bourg ancien et d'en conserver son caractère.

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable : Les toitures terrasses et à la Mansart seront supprimées.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin permettant de maintenir le « *cachet* » et l'harmonie des constructions sur la commune.

- **La trame verte et bleue**

- ✓ La protection des lisières des espaces relais de la sous trame boisée

Si la bande d'inconstructibilité de 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de cent hectares est bien présente sur les documents graphiques du PLU, il convient aussi selon les prescriptions du SCOT de Marne et Gondoire, de protéger également les lisières des espaces relais de la sous trame boisée repérés sur la carte 4 de son DOO.

Leurs contours, sur la commune correspondent principalement aux lisières des boisements et espaces en cours de reboisements classés ou non en EBC situés de part et d'autre du linéaire de la Dhuis allant du chemin de la fosse Colas à la rue

Albert Mattar ainsi que la totalité du boisement sis mare à Guillot au sud de la commune.

Il nous semble nécessaire que cette prescription soit respectée afin de limiter la pression sur ces espaces et favoriser la circulation de la biodiversité. (Pour information la commune voisine a retenu à cet effet une bande d'inconstructibilité de 10 à 5 mètres en fonction de la spécificité des secteurs concernés

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable a priori (voir avis de l'Etat)

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

✓ Les espaces relais des milieux ouverts : cas de la parcelle B530

La parcelle B530 correspond à un terrain communal de 1800m constitué de l'ancien château d'eau et d'un grand espace enherbé autrefois utilisé comme espace récréatif. Celle-ci est classée en UBc dans le projet de PLU



En l'absence de justification, nous nous interrogeons sur la pertinence de son classement en UBc qui permet sa constructibilité alors que ce secteur est identifié comme espace relais de la sous trame verte des milieux ouverts dans les documents du PLU (carte des milieux naturels, rapport de présentation tome 1 page 70) et ceux du Scot de Marne et Gondoire

En regard de la compatibilité avec le SCOT et l'intérêt écologique que représente cet espace relais permettant de créer un lien en centre village entre les espaces des coteaux de la Marne et du vallon de l'entonnoir, nous proposons de conserver éventuellement le classement en zone UBc mais en le protégeant au titre de l'article L151-23 du code du CU (secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique) comme parc ou prairie afin de :

- prendre en compte les prescriptions du SCOT en la matière
- de compenser la réduction de cet espace relais au niveau de l'intersection de la rue de la Croix et de la rue des Gloriettes par le passage partiel des parcelles B 777 et B 10 en secteur UBc classées auparavant en secteur nature N.

(En cas de conservation de ce classement UBc, il est nécessaire de le justifier et de présenter une séquence Eviter Réduire Compenser. Un classement en Ube

(Équipement) peut être envisagé partiel pour l'existant ou total en encadrant sa constructibilité).

Avis de la commune de Carnetin :

Suggestion retenue

La parcelle B530 fera l'objet d'un secteur à protéger pour motifs d'ordre écologique.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin qui fera de la parcelle B530 un secteur à protéger pour motifs d'ordre écologique.

- ✓ Les emplacements réservés

Nous notons la création de deux emplacements réservés à proximité de la mare à Gros et approuvons pleinement cette initiative de la commune. Nous ne doutons pas qu'avec la municipalité actuelle l'aménagement de cet espace soit en accord avec la sensibilité écologique du plan d'eau adjacent classé en zone humide. Peut-être serait-il toutefois nécessaire de le préciser dans le tableau du rapport de présentation pour le futur....

Avis de la commune de Carnetin :

Suggestion retenue

Un texte sera ajouté dans le tableau précisant que l'aménagement de cet espace est en accord avec la sensibilité écologique du plan d'eau adjacent classé en zone humide

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin précisant la raison de la création des deux emplacements réservés à proximité de la mare à Gros.

- ✓ La liste des éléments bâtis et naturels à préserver

Nous n'avons pas trouvé d'arbres ou d'alignement de ces derniers dans la liste des éléments à préserver. Il serait intéressant de protéger certains arbres dans le règlement au titre de l'Article L113-1 du Code de l'urbanisme.

Outre leur intérêt patrimonial pour certains, ils sont aussi d'utilité comme élément de la trame verte urbaine.

Nous pouvons citer à titre d'exemple :

- Le ginko biloba offert par le département et planté en 1989 pour le bicentenaire de la révolution Française place Braun.
- Les tilleuls de la place de la croix, du cimetière et de l'église.
- L'alignement de vieux poiriers ruelle des Plâtrières.
- Les peupliers près du château d'eau.

Avis de la commune de Carnetin :

A notre sens, le seul classement qui prévaut pour des sujets isolés est un classement en « arbre remarquable ». Or, aucun sujet ne correspond à cette définition.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin affirmant qu'aucun arbre de la commune ne remplit les critères pour un classement « arbre remarquable ».

En effet, pour justifier ce classement l'arbre doit remplir plusieurs critères :

- L'âge avancé de l'arbre est un paramètre important.
- La consultation d'archives (cartes postales, gravures...), la localisation de l'arbre et son environnement ainsi que les témoignages permettent d'estimer l'âge d'un arbre tout en conservant son intégrité.
- Éléments visibles indiquant des signes de vieillesse :
 - Arbre peu vigoureux (croissance lente, peu de feuilles en saison...)
 - Aspect irrégulier du tronc et des branches (présence de bourrelets, tronc creux, contreforts importants...)

Ce critère dépend également de l'essence : un if de 500 ans n'est pas exceptionnel, un hêtre de 500 ans serait exceptionnel. A titre d'exemple :

- L'olivier millénaire de Roquebrune-Cap-Martin (Alpes-Maritimes)
- Le tilleul de Grange-Sauvaget (Jura), planté au XVe siècle.

Ci-joint une photo que j'ai prise du cèdre remarquable qui se trouve dans la cour de l'institut biblique de Nogent sur Marne. Cet arbre de près de 300 ans (il aurait été planté en 1735) au tronc de près de 2m de largeur est très impressionnant et mérite amplement son classement en arbre remarquable.



Et apparemment aucun arbre de la commune de Carnetin ne remplit les critères nécessaires pour un classement en « *arbre remarquable* » !

3.2.1.3. Sur l'avis de la CAMG (Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire)

I. Analyse de la compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Marne et Gondoire

- ✓ Le rapport de présentation :

Dans la partie 1, il n'est pas nécessaire de reprendre les éléments du SDRIF et des autres documents supra-communaux, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Marne et Gondoire faisant écran, c'est avec lui que le PLU doit être compatible.

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable pour ne pas reprendre les éléments du SDRIF.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

Il pourrait être précisé en page 65 que le SCoT prévoit un objectif de densité moyenne communale de 30 lgts/ha pour la production neuve de logement. Également, que les communes ont la possibilité de moduler cette densité suivant les secteurs d'urbanisation tant que la densité moyenne communale est respectée.

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable : le texte sera complété en précisant une modulation de cette densité par secteur.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

Attention en page 68 et 69, les données de départ ne sont pas celles du SCoT, pour exemple, nous ne retrouvons pas le même chiffre de densité humaine dans le PLU 26,3 pers/ha en 2030 et dans le SCoT 28.4. C'est bien hab + emplois/ha et non pers/ha.

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable : les données seront mises à jour.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

✓ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Il est précisé en page 9 que le SDRIF-E impliquera un objectif de densification du tissu urbain de 13 %, soit 27 logements à réaliser entre l'adoption du futur SDRIF-E et 2040. Il est préférable de ne pas mentionner le SDRIF-E en cours de révision. Le PLU devra évoluer une nouvelle fois pour se rendre compatible au SCoT, qui devra être compatible avec le SDRIF-E.

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable. Sera rectifié

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

Il y a certaines différences entre la carte de la page 12 et le règlement de zonage notamment concernant les zones agricoles (nord et est). Certains plans d'eau sont des réservoirs de la sous-trame aquatique (Carte 4 du SCoT) ce qui aurait pu être mentionné.

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

✓ Les orientations d'aménagement et de programmation :

La trame verte et bleue doit être compatible au SCoT qui lui est compatible au SRCE. Par ailleurs, le SCoT a décliné plus précisément ces éléments en intégrant les « espaces relais » page 14.

Les corridors à reprendre en fonction du SCoT (carte 4), et donc à localiser précisément et à protéger sont les :

- Corridors écologiques de la sous-trame boisée
- Corridors écologiques de la sous-trame des milieux ouverts
- Corridors écologiques de la sous-trame humide

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable : les corridors seront repris.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

✓ Règlement écrit :

La zone A ne semble pas assez limiter les règles quant à la consommation d'espace non permise au ScoT, c'est-à-dire destination, emprise au sol et hauteur.

Avis de la commune de Carnetin :

La hauteur est déjà limitée à 15 m pour le bâti agricole et à 10 m pour les habitations. Il sera ajouté une limitation à 100 m² d'emprise au sol pour les habitations. Pour rappel, le fait de permettre une hauteur plus importante pour les habitations permet de limiter l'étalement au sol.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

✓ Règlement graphique :

La lisière (de 50 m des boisements de 100 ha et plus) reprise dans le ScoT n'est pas établie en continue.

2 Zones agricole, classées en zone à préserver au ScoT. L'une se justifie par la réalité de terrain, mais la 2ème, celle du nord, il y a des réservoirs de la sous-trame aquatique ce qui ne justifie donc pas ce classement.

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable pour une lisière continue.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin favorable à l'établissement d'une lisière continue.

II. Analyse de la protection de l'environnement dans le projet arrêté

✓ Rapport de présentation :

Il manque les 2 axes transversaux que sont la gouvernance (2 actions) et la sensibilisation (4 actions) en page 26.

Au total, le plan d'action comporte 7 axes et porte 39 actions.

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

Il faudrait rappeler les objectifs du PCAET :

Une réduction des gaz à effet de serre par habitant de -88%

Une réduction de 76% des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050 ;

Une réduction de 56% des consommations d'énergie finale à l'horizon 2050.

Une production d'énergie renouvelable de 240 GWh compte tenu des contraintes du territoire à 2030 réévaluée à la hausse à hauteur de 340 GWh suite à l'adoption en 2023 du schéma directeur des énergies.

Qualité de l'air : 69% des rejets Nox a 2030 vs 2005

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable : les objectifs seront rappelés.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

En page 29, il manque le Plan Air Renforcé de Marne et Gondoire.

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable, sous réserve de disposer des données nécessaires.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

La carte globale du PPEANP ne se situe pas au bon endroit en page 33, elle peut être retirée puisqu'il y a un zoom après le paragraphe h (page 35)

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

L'Agence des Espaces Verts s'appelle maintenant Ile de France Nature (page 34).

Avis de la commune de Carnetin :

Oui, sera rectifié.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

En Page 66/67, les cartes ne correspondent pas au titre (ENS) et cartes du SRCE. Il faut les mettre après le titre b) qui suit.

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

En page 90, à la fin de la présentation du volet énergie, il peut être précisé que la CA Marne et Gondoire a établi son Schéma Directeur des Energies renouvelables et de récupération, approuvé en octobre 2023.

Il fixe notamment sur le territoire les objectifs suivants :

*11% à 2030 et 54% à 2050

* Une production

- en électricité basée principalement sur un renforcement de la solarisation,
- en chaleur par un mix entre récupération de chaleur fatale, solaire thermique, géothermie et bois énergie
- et une part moins importante de termes de production de gaz par méthanisation.

* Une production en EnR de 16% de nos besoins à 2030 (soit 340 GWh, le PCAET en prévoyant 240) et de 70% en 2050, complétée par un import énergie verte de 30% permettant au territoire d'être alimenté intégralement en énergies renouvelables ou de récupération.

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

Par ailleurs, conformément à la loi APER les cartographies des zones d'accélération ont été approuvées par délibération du conseil municipal 2023-031 fixant les secteurs propices pour le développement du solaire photovoltaïque, de la biomasse et de la géothermie. Ces cartes pourraient être intégrées sur cette partie également du document.

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

Ajouter le site pollué recensé sur la base de données BASIAS (décharge de déchets hospitaliers ou de laboratoires pharmaceutiques (Inventaire des sites pollués (BASIAS) - data.gouv.fr)

Avis de la commune de Carnetin :

La réhabilitation de l'ancienne décharge de produits pharmaceutiques a été ordonnée par la préfecture.

Un dossier complet a été réalisé par Sanofi.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin précisant qu'un dossier a été établi à ce sujet.

✓ Les OAP :

▪ OAP 1 :

Attention à ne pas être trop contraignant avec l'installation des nichoirs à oiseaux ou à insectes car cela est difficile à contrôler le cas de figure dans l'OAP TVB.

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

Voir à ce sujet la réponse apportée ci-dessus page 25 suite à une remarque de la CAUE.

Pour les déchets : il pourrait être ajouté « favoriser le mulching ».

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

Pour le volet eau : développer les récupérateurs eaux de pluie avec le SMAEP.

Avis de la commune de Carnetin :

Cette action est développée par le SMAEP. La commune n'a pas de valeur ajoutée.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

Concernant l'infiltration des eaux pluviales, celle-ci n'est pas possible dans tous les secteurs. Il faut se conformer au Plan de prévention des risques de mouvements de terrain (PPRMT) il faut se conformer au PPRMT.

Avis de la commune de Carnetin :

En zone rouge du PPRMT, les puisards liés à l'assainissement autonome sont interdits.

Par extension, les eaux de toiture remisent dans le sol ne pourront se faire qu'en surface.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

Concernant le volet éclairage, une plaquette a été réalisée par la CA Marne et Gondoire afin de limiter dans l'aménagement les éclairages extérieurs et conseiller les bons gestes, comme ne pas éclairer le jardin / privilégier les lampes à détection de présence et éclairage vers le bas. Elle peut être jointe en annexe du PLU.

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable pour ajouter dans les annexes.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

Ne pas éclairer le jardin / privilégier les lampes à détection de présence et éclairage vers le bas.

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable. Cette précision sera ajoutée.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

▪ OAP 2 construction :

Il pourrait être ajouter un volet acoustique en prenant en compte le guide du bruit établi par la CAMG.

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable. Le guide sera ajouté dans les annexes.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

- OAP 3 (TVB) :

- Page 13, point 5/préserver et valoriser les cours d'eau et leurs abords : attention à ne pas créer de blocage à l'écoulement de cours, ne pas artificialiser les berges.

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

III. Remarques complémentaires

Concernant les OAP, en page 7, la phrase « favorisant la limitation de vitesse et le bruit » pourrait être corrigée : « favorisant la limitation de vitesse et l'atténuation du bruit ».

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable. La phrase sera corrigée.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

Concernant le règlement écrit, en page 14 « stationnement pour les constructions de bureaux », il est prévu une place de stationnement par tranche entière de 55m² de surface de plancher de bureaux. Préciser « au minimum une place de stationnement /.../ surface de plancher ».

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable. La précision sera faite.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

3.2.1.4. Sur l'avis d'Ile de France Nature

- ✓ Rapport de présentation : Diagnostic socio-économique et état initial du site et de l'environnement.

P. 34 Vous trouverez ci-après la carte actualisée des Périmètres régionaux d'intervention foncière couvrant la commune de Carnetin.



p.52 : considérant que la parcelle B0328 est incluse dans le Prit de la forêt régionale des Vallières, il conviendra d'informer Ile-de-France Nature du projet communal d'aménagement dès ses prémices, cette parcelle étant en veille foncière SAFER. En cas d'acquisition de cette parcelle par la commune, celle -ci pourrait présenter un projet au dispositif Plan Vert, piloté par Ile-de-France Nature, s'agissant de créer un espace paysager et de loisirs, à proximité de la mare à Gros.

Avis de la commune de Carnetin :

Suggestion retenue.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

✓ PADD :

Il conviendrait de mentionner l'existence et le rôle de la Promenade régional de la Dhuis sur le plan paysager et la trame verte ou encore des mobilités douces.

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable pour mentionner le GR15.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

✓ Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les OAP sont ambitieuses et entendent accorder une place centrale à la nature. Dans le détail, nous suggérons d'inciter au recours à des semences issues de la filière Végétal local s'agissant des projets de prairies fleuries.

Nous conseillons également à la commune de se rapprocher de l'Agence Régionale de la Biodiversité qui précise les modalités efficaces de pose de nichoirs à oiseaux et à insectes. La plantation d'arbres s'avère plus efficace et plus génératrice d'écobénéfices.

Avis de la commune de Carnetin :

Proposition retenue

La CAMG propose des semences.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

Page 10 : OAP thématique Trame Verte et Bleue :

Nous suggérons par ailleurs de figurer sur la carte les deux périmètres régionaux d'intervention foncière que sont celui de la Promenade régionale de la Dhuis et celui de la forêt des Vallières.

L'OAP thématique Trame Verte et Bleue devrait mentionner la Promenade régionale de la Dhuis qui parcourt la commune et constitue corridor écologique interdit aux véhicules motorisés. Il conviendrait également d'épaissir ce corridor par la mise en œuvre sur ses abords en particulier des orientations détaillées pp.12 et 15.

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable

Dans la légende, il sera remplacé « chemin » par « promenade ».

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

3.2.1.5. Sur l'avis du Conseil départemental de Seine et Marne.

✓ Routes départementales

Concernant la classification du réseau viaire (p. 127), il est nécessaire de distinguer la RD 105a et la RD 105b, plutôt que de les regrouper sous l'appellation RD 105.

La carte du trafic routier de l'année 2022 est aujourd'hui disponible et plus complète sur le secteur (<https://seine-et-marne.fr/fr/reseau-routier-seine-et-marnais>) (p. 129).

Avis de la commune de Carnetin :

La distinction sera faite.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

Sur les modes actifs, la programmation du Grand itinéraire cyclable départemental 4, « les Boucles de la Marne » (entre Champs-sur-Marne et Esbly), au titre du PlanVélo77 succède au Schéma départemental des itinéraires cyclables (SDIC) de 2008. Celui-ci est situé sur la rive opposée de la Marne et accessible via le pont d'Annet-sur-Marne (p. 135).

Avis de la commune de Carnetin :

Noté, sera corrigé.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

Le PADD mentionne la volonté de la Commune de promouvoir le covoiturage. Cette question aurait pu être étayée dans le diagnostic, notamment via l'identification de quelques places réservées aux covoitureurs sur les parkings de la Commune. Pour rappel, le Département soutient, dans le cadre du Schéma départemental de stations multimodales de covoiturage, le covoiturage solidaire (pose de signalisation de police et directionnelle à destination des usagers).

Avis de la commune de Carnetin :

La municipalité ne souhaite pas entrer en conflit avec les usagers en créant des réservations alors que le stationnement dans les rues est déjà saturé.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin. Compte tenu des emplacements de stationnement qui existent déjà la traversée de Carnetin peut parfois être difficile compte tenu de l'étroitesse des rues lorsqu'un véhicule arrive en face. Il n'est donc pas souhaitable de créer des réservations supplémentaires pour covoiturage, celui-ci ne nécessitant pas obligatoirement des places réservées à l'avance !

✓ PADD

Les projets permettant la promotion des déplacements doux et l'accessibilité des voiries (p. 7), devront être travaillés, sur le réseau départemental, en concertation avec l'Agence routière départementale (ARD) de MEAUX-VILLENROY (1 rue des Raguins - 77124 VILLENROY).

Avis de la commune de Carnetin :

C'est noté.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

✓ Impacts des OAP sur le réseau routier départemental

- OAP « Trame verte et bleue »

Le schéma de l'OAP localise des points d'interruption des espaces boisés à proximité de la RD 105a, au nord et au sud de la commune. Il est précisé que tout projet en faveur de la biodiversité sur le réseau routier départemental devra être élaboré en concertation avec l'ARD de MEAUX-VILLENROY, gestionnaire de la voirie.

Avis de la commune de Carnetin :

C'est noté.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

- OAP « Secteur de l'ancienne ferme »

Il est prévu que l'entrée au secteur se fera depuis la RD 105a (Rue de la Croix) et devra être sécurisée et paysagée. Le Département n'est pas opposé à ce

raccordement à la RD 105a, étant donné qu'un accès existe déjà et que ce piquage, bien que situé sur une portion sinueuse de la route, dispose de conditions de visibilité satisfaisantes. Il sera recommandé de bien dimensionner la largeur de la voirie pour permettre les entrées/sorties de l'OAP dans de bonnes conditions.

Avis de la commune de Carnetin :

Recommandation retenue une la largeur de voie conforme.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

Il est également envisagé de valoriser le front de rue par un traitement architectural sur la RD 105a. Celle-ci étant concernée par un plan d'alignement, respecté par le mur actuel, ce traitement pourra être construit en façade, en limite de parcelle.

Avis de la commune de Carnetin :

Noté, l'implantation d'un petit collectif sera à l'alignement.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin qui devra respecter l'alignement du petit collectif prévu.

Il sera nécessaire de travailler l'aménagement du piquage et les cheminements doux en concertation avec l'ARD de MEAUX-VILLENNOY.

Avis de la commune de Carnetin :

L'ARD sera associée aux projets le moment venu.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

- ✓ Règlement écrit (affouillements et exhaussements de sol)

Dans les zones A et N, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone (p. 61 et 65). Il est demandé d'ajouter également le motif d'autorisation suivant : « pour la réalisation des travaux routiers nécessaires à l'entretien, la modernisation et la pérennisation du réseau routier départemental et à la création d'aménagements cyclables ».

Avis de la commune de Carnetin :

Cet ajout sera intégré.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

- ✓ Eau
 - Eau potable

Sur la compétence optionnelle déléguée par la CAMG (p. 9 du RP), il convient de préciser qu'il s'agit du SMAEP de la région de Lagny-sur-Marne. Étant donné que les documents concernent la commune de Carnetin, l'information « excepté pour les communes de Chanteloup-en-Brie, Chalifert et Lesches » pourrait porter à confusion, d'autant plus que ce ne sont pas les seules communes de la CA dont la distribution de l'eau potable n'est pas déléguée au SMAEP.

Avis de la commune de Carnetin :

La correction sera faite.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

Sur les cours d'eau, il est nécessaire de préciser :

- Partie 1 du RP, page 24 : le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Marne et Beuvronne est au stade d'élaboration : son périmètre et la composition de la CLE ont été arrêtés respectivement fin 2022 et fin 2023.

- Partie 1, page 91 et partie 2, page 80 : concernant le risque inondation, si la commune n'est soumise à aucun document réglementaire (PPRI/PSS), il existe un historique d'arrêtés de catastrophe naturelle en inondations et/ou coulées de boues sur la commune de Carnetin, les deux derniers correspondants aux événements de juin 2018 et de décembre 1999. On peut donc supposer que la commune est vulnérable aux épisodes orageux exceptionnels, et peut subir des inondations par concomitance d'aléas et/ou par ruissellement. Ce risque est à prendre en compte et à expliciter, notamment au regard des effets du changement climatique.
- Partie 2, pages 18 et 73 : « Il faut rappeler que la commune de Carnetin n'est concernée par aucun SAGE », il faut préciser « aucun SAGE mis en œuvre ». En effet, le SAGE Marne et Beuvronne existe.

Avis de la commune de Carnetin :

Partie 1 du RP, page 24 : sera précisé.

Partie 1, page 91 et partie 2, page 80 : un texte explicatif sera ajouté.

Partie 2, pages 18 et 73 : il sera précisé « aucun SAGE mis en œuvre »

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à l'ensemble des réponses apportées par la commune de Carnetin s'engageant à prendre en compte les précisions concernant les cours d'eau.

- ✓ Biodiversité Gestion des espèces invasives

Il est regrettable que la thématique des espèces invasives ne soit pas abordée dans les OAP, notamment dans l'OAP TVB.

Avis de la commune de Carnetin :

Elles figurent dans les annexes du règlement.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

- ✓ Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

Dans le Rapport de présentation (p. 45), la synthèse des déplacements évoque le PDIPR, mais les données ne sont pas à jour. Il est proposé de reformuler le paragraphe ainsi :

« La commune de Carnetin est traversée par deux itinéraires de randonnée, le GR®15 (anciennement GR®14A) et le PR « Les Houldeberts », tous deux inscrits au PDIPR ».

Avis de la commune de Carnetin :

Reformulation : « La commune de Carnetin est traversée par deux itinéraires de randonnée, le GR®15 (anciennement GR®14A) et le PR « Les Houldeberts », tous deux inscrits au PDIPR ».

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

De surcroît, 15 chemins sont inscrits au PDIPR mais ne sont pas supports d'itinéraires de randonnée. Leur inscription au PDIPR permet ainsi de pérenniser un réseau qui peut alors être emprunté par les randonneurs, mais aussi par la faune et la flore.

Avis de la commune de Carnetin :

Concernant les chemins du territoire, la commune dispose de plusieurs sentiers piétons et cyclables. Le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) recense deux chemins balisés, le chemin de grande randonnée GR 15 (anciennement GR14A) qui suit le tracé de l'aqueduc de la Dhuis sur la commune, ainsi que le chemin de petite randonnée Les Houldeberts.

La Municipalité a également balisé trois itinéraires de promenade présents en totalité ou en partie sur son territoire. Ces itinéraires sont respectivement nommés « Au cœur du village », « Découverte du village d'Est en Ouest », et « Descente vers les Vallières ». Ce premier itinéraire est accompagné de panneaux explicatifs sur les éléments patrimoniaux du village. Ces chemins mettent en valeur l'identité champêtre du village et permettent la pratique d'activités de loisirs (randonnée, vélo), mettant en valeur le patrimoine naturel et bâti communal. Afin qu'ils soient préservés, entretenus et mis en valeur, ces chemins sont recensés par le PADD.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse détaillée apportée par la commune de Carnetin.

Également, à la page 127, il peut être précisé que le chemin dit « de la Dhuis » correspond au tracé du GR@15.

Avis de la commune de Carnetin :

La précision concernant le GR@15 sera ajoutée.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

Pour les mêmes raisons, aux pages 133-134, il convient de remplacer la carte du PDIPR par l'actuelle, et le texte par la liste des chemins, en annexe de cet avis.

Avis de la commune de Carnetin :

La carte du PDIPR sera mise à jour.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

Aux pages 135 de la partie 1 et 22 de la partie 2 du RP, il convient de remplacer la mention au GR@14A par le GR@15 (carte et paragraphes).

Avis de la commune de Carnetin :

Le remplacement sera fait.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

- ✓ Nuisances environnementales

Le transport de déchets pollués ou inertes liés à la réhabilitation de l'ancienne décharge de l'entreprise UCLAF, bien que limité (exhaussements à 2 m de hauteur maximum), pourrait générer un trafic routier significatif au niveau de la RD 105a et potentiellement engendrer des nuisances pour les riverains. Une consultation du Département (Direction de l'Eau, de l'Environnement et de l'Agriculture - 85 Rue du Docteur Pouillot - 77190 Dammarie-les-Lys) sur ces sujets semble pertinente en amont du projet de réhabilitation.

Avis de la commune de Carnetin :

Cette consultation a déjà été faite par Sanofi.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

3.2.1.6. Sur l'avis de la Chambre d'Agriculture de la Région Ile de France

- ✓ Le schéma des circulations des engins agricoles

Nous constatons l'absence d'un schéma des circulations des engins agricoles. Carnetin n'accueille plus de siège d'exploitation sur son territoire ; néanmoins, 61 hectares de parcelles agricoles sont présents sur la commune. Aussi, un schéma des circulations agricoles est d'autant plus important car il permet de connaître les itinéraires empruntés par les exploitants venant des communes avoisinantes.

Nous demandons qu'il en soit établi un pour la raison évoquée ci-dessus et pour une meilleure prise en compte des enjeux liés à la circulation des engins agricoles lors

des projets d'aménagement sur le territoire communal, et ainsi arriver à concilier les besoins des différents usagers du domaine routier et des habitants.

Avis de la commune de Carnetin :

Un schéma de circulation sera ajouté sur la RD 105a.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

✓ Le plan de zonage

Nous notons que le plan de zonage reflète l'affectation réelle des sols ce que nous approuvons. Reste néanmoins une petite interrogation quant à la zone Nm. Pourquoi avoir classé des parcelles valorisées par une activité agricole et déclarées au RPG 2023 en Nm ? Nous demandons le reclassement en A de celles-ci.

Avis de la commune de Carnetin :

L'idée du classement en Nm vient du fait que l'accès à ces parcelles passe sur une zone rouge du PPRn. En conséquence, le passage d'engins agricoles lourds n'est pas souhaitable.

Par ailleurs, la commune ambitionne de développer prioritairement du maraîchage dans ce secteur.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin et à ses explications concernant le maintien dans la zone Nm des parcelles valorisées par une activité agricole prioritairement orientées vers le maraîchage.

3.2.1.7. Sur l'avis de la préfecture de Seine et Marne

✓ PADD

Le PADD traite la plupart des thèmes exigés par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, à l'exception des réseaux d'énergie et du développement des énergies renouvelables. Ces deux items devront être ajoutés.

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable pour ajouter au PADD : « En outre, la Municipalité entend favoriser la performance énergétique de tout le bâti par l'édiction de règles s'appliquant aux constructions neuves, mais aussi grâce à la rénovation du bâti existant. »

Par ailleurs, la commune possède 4 zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAER) sur son territoire, ces points seront précisés dans le PADD.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin et aux précisions qui seront apportées.

En p.9, le PADD mentionne le SDRIF de 2013, alors que la commune est couverte par le SCoT de Marne- et-Gondoire, approuvé le 07 décembre 2020, et intègre par anticipation les objectifs chiffrés du futur SDRIF-E, non approuvé à ce jour. Il n'est pas pertinent d'intégrer dans le PADD des éléments qui ne sont pas encore valables juridiquement. Ainsi, le document devra être corrigé pour n'intégrer que les objectifs définis dans le SCoT, qui sont ceux qui s'appliquent actuellement.

Avis de la commune de Carnetin :

Cette correction sera faite.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

Par ailleurs, sur la même page, le PADD fait référence aux objectifs du PLH (et non PLHi) de Marne-et- Gondoire, sans préciser que celui-ci n'est pas exécutoire. Ce point doit être mentionné.

Avis de la commune de Carnetin :

Ce point sera mentionné.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

✓ Annexes

Le périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains -PPEANP- pourrait être joint en annexe.

Avis de la commune de Carnetin :

Le périmètre du PPEANP est déjà localisé sur la pièce 6b des documents graphiques, ce qui est plus visible pour les pétitionnaires et usagers du PLU que les annexes.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

L'arrêté préfectoral 2022/DDT/SEPR/89, portant approbation du nouveau classement sonore des voies ferroviaires, doit être ajouté à la pièce n°11, en annexe.

Avis de la commune de Carnetin :

Cet arrêté sera ajouté.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

Il faudrait également ajouter une autre annexe, comprenant :

- Les cartes de bruits stratégiques tirées de la directive européenne 2002/49/CE ;
- L'arrêté 2023/DDT/SEPR/24 (routes et autoroutes non concédées ainsi que voies ferroviaires) ;
- La carte de bruit stratégique à l'échelle communale ;

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable, sous réserve de la transmission des données listées par les services de l'Etat à la commune (arrêtés préfectoraux, cartographies), ou de leur disponibilité sur le site de la Préfecture.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin en attente des données listées par les services de l'Etat.

Une ou plusieurs cartes de la zone spéciale de recherche et d'exploitation de carrières doivent être ajoutées, en application de l'article R.151-53 du Code de l'urbanisme

Avis de la commune de Carnetin :

Réponse identique.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin en attente des données listées par les services de l'Etat.

- ✓ Compatibilité avec le ScoT de la communauté d'agglomération Marne et Gondoire

La commune de Carnetin est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération Marne-et-Gondoire, approuvé le 07 décembre 2020. Ainsi, c'est au regard des orientations et des dispositions de ce document que doit être examinée la compatibilité du PLU. Le SCoT est notamment intégrateur du SDAGE et du SRCE.

La compatibilité au SDRIF est présentée des p.11 à 16 du RP1. Le rapport de présentation devra être corrigé pour présenter directement la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT de Marne-et- Gondoire sur les thématiques correspondant au SDRIF, au SRCE, au SDAGE et au PGRI.

Avis de la commune de Carnetin :

La correction sera faite.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

✓ Urbanisation

▪ Les espaces urbanisés - Densification

Le SCoT de Marne-et-Gondoire fixe une densité moyenne communale de 30 logements/ha pour la production de logements neufs, ce qui est rappelé en p.17 du RP1 et p.66 du RP2.

S'agissant de la surface urbanisée de référence

En p.69 du RP2, il est indiqué une surface de 23,9 ha pour l'espace urbanisé de référence 2012, ce qui correspond au chiffre de l'Institut Paris Région. Le SCOT de Marne-et-Gondoire indique quant à lui, dans le tome 3 du rapport de présentation, une superficie de 20,6 ha pour l'enveloppe urbaine de référence 2014. C'est donc ce dernier chiffre qui doit être repris pour servir de base aux calculs.

Avis de la commune de Carnetin :

Les 20,6 ha seront pris en compte dans le document.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

Augmentation de la densité humaine des surfaces urbanisées 2013

Selon le SCoT, la densité humaine était de 25,8 habitants + emplois /ha en 2014 (453 habitants + 78 emplois pour 20,6 ha d'enveloppe urbaine de référence). Le projet de PLU doit permettre d'atteindre une densité humaine de 28,4 habitants + emplois/ha en 2030.

La démonstration concernant cette thématique est présentée en p.68-69 du RP2 du PLU. Bien que la définition de la densité humaine exposée en préambule soit correcte, dans la suite des explications, le rapport utilise des unités erronées : « *hab ou emplois/ha* » voire « *pers/ha* ». Il convient de corriger ces termes pour habitants + emplois/ha.

Avis de la commune de Carnetin :

La correction sera faite.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

Par ailleurs, en p.68, le RP2 utilise des données de référence différentes du SCoT, à savoir une densité humaine de 22,2 habitants « ou » emplois/ha en 2013, ce qui implique, selon l'étude, que le projet doit permettre d'atteindre 24,4 habitants « ou » emplois/ha en 2030. Les données du SCoT doivent être reprises.

Avis de la commune de Carnetin :

Les données seront reprises dans ce sens.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

Le projet de PLU est compatible au SCoT sur l'augmentation de la densité humaine, mais doit être corrigé sur les données et unités utilisées dans les calculs.

Avis de la commune de Carnetin :

Réponse identique au point précédent : « les données seront reprises dans ce sens. »

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

✓ Zones Humides

Au vu de l'intérêt des zones humides de classe B présentes sur le territoire, il conviendrait que le règlement mentionne leur existence et fasse un rappel réglementaire afin d'assurer leur protection, en indiquant notamment que les projets d'aménagement sont susceptibles de faire l'objet d'un dossier d'autorisation ou de déclaration loi sur l'eau.

Avis de la commune de Carnetin :

La réglementation est déjà mentionnée page 7 du règlement du PLU.

Avis favorable pour le complément suivant : Si la zone humide est avérée, il conviendra d'appliquer la séquence « éviter-réduire-compenser », l'évitement étant à privilégier et la compensation étant en dernier recours.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

Pour toute construction sur une zone en classe B supérieure à 1 000 m², le pétitionnaire devra réaliser une étude réglementaire zone humide (flore et pédologique), préalablement à toute construction. Cette obligation ne ressort pas suffisamment. Si la zone humide est avérée, il conviendra d'appliquer la séquence « éviter-réduire-compenser », l'évitement étant à privilégier et la compensation étant en dernier recours.

Avis de la commune de Carnetin :

Pour information, cette mare est artificielle. Elle ne figure pas dans les anciens cadastres

La zone humide est bien identifiée dans l'OAP de l'ancienne ferme.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

Par ailleurs, le PLU ne répond pas à la prescription du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT de Marne et Gondoire, liée à la Protection des réservoirs de biodiversité des milieux humides : « *Poursuivre le recensement et l'identification des zones humides du territoire, notamment dans les secteurs de projet concernés par un réservoir de biodiversité, un espace relai ou par une enveloppe d'alerte. Il s'agira de vérifier le caractère humide des zones 3' "potentiellement humides", notamment dans les zones U, AU et A des PLU (fonctionnalité écologique et hydraulique de la zone), de les localiser précisément sur le plan de zonage et de proposer des règles de protection correspondantes* ».

Il convient donc de réaliser une étude de caractérisation des zones humides sur ces secteurs, notamment sur le 1AU et la zone A, qui, au vu du contexte communal, sont susceptibles de contenir une zone humide.

En effet, le PLU ne doit pas reporter sur le projet d'aménagement à venir la vérification du caractère humide des zones. L'étude d'identification et de caractérisation des zones humides doit être réalisée avant l'approbation du PLU, afin de proposer des règles adaptées, notamment en matière de constructibilité.

Avis de la commune de Carnetin :

S'agissant de la zone 1AU, cette mare a été creusée par le propriétaire de la ferme afin de recueillir les eaux de toitures des hangars attenants de manière à disposer d'une réserve d'eau de pluie pour les animaux de la ferme.

Cette zone humide étant identifiée dans l'OAP de l'ancienne ferme, la commune s'engage à la conserver. Les études d'identification et de caractérisation ont été lancées par la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire afin que les règles de constructibilité soient établies avant l'aménagement.

Il est précisé par ailleurs que la commune a un objectif de construction de logements dans cette zone depuis l'origine du PLH.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris pleinement à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

D'une part cette zone a déjà été identifiée dans l'OAP de l'ancienne ferme et la commune de Carnetin affirme qu'elle s'engage à la conserver.

D'autre part pour des raisons de délais non imputables à la commune de Carnetin, une étude d'identification et de caractérisation des zones humides devrait être réalisée par la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire notamment sur

la commune de Carnetin (Cf. pièce **12 jointe**) à partir de janvier 2025 qui devrait confirmer la zone humide déjà identifiée dans l'OAP de l'ancienne ferme que la commune s'est d'ores et déjà engagée à confirmer, et dès que cette étude sera terminée, la commune devra l'annexer à son PLU.

✓ Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le rapport de présentation aborde les obligations de compatibilité du PLU directement avec le SRCE. Il convient de corriger ce point pour présenter uniquement les éléments du SCoT sur les enjeux écologiques, notamment par rapport à la carte n°4 du DOO, qui identifie de nombreux éléments à préserver ou à restaurer.

Par ailleurs, le SCoT fait apparaître, sur les cartes n°2 et 4 du DOO, une continuité graphique entre les espaces de nature à préserver à l'est de la zone Ubc et ceux à l'ouest de celle-ci. Ainsi, les parcelles n°777 et 10, classées en partie en Ubc et en partie en N devraient permettre d'assurer cette liaison, le classement est à ajuster en conséquence ; avec une attention particulière sur la coupure induite par la rue des Gloriettes.

Avis de la commune de Carnetin :

Observation déjà formulée par l'association Les Amis de Carnetin.

Il est décidé que les parcelles B10 et B530 feront l'objet d'un secteur à protéger pour motifs d'ordre écologique. Ainsi, la liaison pourrait être assurée.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

✓ Espaces agricoles, boisés et naturels

- Périmètre Régional d'intervention Foncière des Vallières (PRIF) :

Les parcelles OB 0777 et OB 0034 sont impactées par le PRIF. Leur classement respectif en secteur Ubc et UA ne paraît pas cohérent avec la démarche de préservation des espaces ouverts et des paysages portés par le PRIF, il convient de le modifier.

Avis de la commune de Carnetin :

Réponse identique à la précédente remarque.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

- Espaces agricoles

Dans le projet de PLU, la plupart des espaces agricoles sont classés en zone agricole (A).

Néanmoins, le secteur Nm, dédié au maraîchage et au pâturage, est identifié au registre parcellaire graphique à la PAC en tant que prairie permanente. Au regard de la destination des sols, il aurait semblé plus pertinent de le classer en agricole.

Avis de la commune de Carnetin :

Le classement en Nm vient du fait que l'accès à ces parcelles passe au-dessus de galeries (zone rouge du PPRn). Conséquence : le passage d'engins agricoles lourds n'est pas conseillé.

Par ailleurs, la commune ambitionne de développer prioritairement du maraîchage dans ce secteur.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

Le règlement autorise « *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou équipements d'intérêt collectif* ». Or, l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, au 1°, prévoit que les zones naturelles puissent « *Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale* »

ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». Le règlement doit donc être complété en ce sens.

Avis de la commune de Carnetin :

Ce complément sera réalisé.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

Afin de limiter la constructibilité, le règlement doit également définir quelles sous-destinations sont autorisées, et pas seulement la destination principale.

Avis de la commune de Carnetin :

La commune est favorable pour n'autoriser que les constructions et installations indispensables aux VRD dans la zone A. Le règlement sera complété dans ce sens.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

Le PPEANP, qui couvre une majeure partie de la commune, est pris en compte dans le rapport de présentation (p.35 du RP1). Cependant, il convient de mentionner que celui-ci a été modifié le 15 mars 2021 avec l'ajout des communes de Ferrières-en-Brie et Pontcarré dans son périmètre, ce qui entraîné une mise à jour du programme d'actions.

Avis de la commune de Carnetin :

Cette mention sera ajoutée.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

- Espaces boisés

Massifs boisés de plus de 100 hectares et lisières

La lisière de 50 m autour des espaces boisés de plus de 100ha se calque sur la carte des composantes de la trame verte et bleue du SRCE. Cependant, le SCoT prescrit, en p.26 du DOO, une bande tampon autour des boisements de moins de 100 ha, d'épaisseur à définir localement. De ce fait, le boisement situé en frange ouest de l'urbanisation et en partie couvert par un zonage EBC, devrait comporter une lisière. Ceci est à corriger.

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable pour une lisière en continue.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

Boisements

Le boisement, à l'est de la fosse Colas, est en zone N et classé en EBC. Cependant, la partie située sur la parcelle OA 0134, incluse dans cet ensemble boisé doit bénéficier des mêmes protections, ce qui n'est pas le cas. Ce point est à modifier.

Avis de la commune de Carnetin :

Avis favorable. Le tracé sera modifié.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

- ✓ Espaces naturels

Dans le projet de PLU, la plupart des espaces naturels sont classés en zone naturelle (N), déclinée en 5 secteurs (Na, Nd, Nh, Nm, NZh), avec un règlement permettant de les protéger.

Toutefois, le zonage agricole à l'ouest du territoire (parcelles 387 et 388), qui englobe les mares du vallon de l'entonnoir, interroge, car il permet les constructions agricoles, alors que ces espaces comportent de nombreux enjeux naturels.

En effet, le PADD identifie ce secteur (carte p. 12) comme « espace ouvert et

végétalisé », l'OAP trame verte et bleue le classe en « *espace naturel ouvert* » à maintenir, et la carte n°2 du DOO du SCoT le catégorise en « *espace de nature à préserver* ».

Par ailleurs, le SCoT, sur la carte n°4, recense de nombreux enjeux sur ce site concernant les continuités écologiques à préserver et à restaurer, qui nécessitent une protection adaptée. Ces continuités sont également reprises par la carte de synthèse du PADD et l'OAP trame verte et bleue. Le règlement graphique doit donc être mis en cohérence avec les autres pièces du PLU et en mis compatibilité avec le SCoT, en protégeant davantage ces terrains par un zonage adapté.

Avis de la commune de Carnetin :

La vue aérienne montre que la partie où figurent les mares est boisée.

Conséquence : les parcelles 387 et 388 feront l'objet d'un classement zone naturelle.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

- ✓ Conclusion relative à la compatibilité avec le SCoT

Tout d'abord, les documents supérieurs intégrés par le SCoT (SDRIF, SRCE...) doivent être analysés au regard des prescriptions du SCoT, et non directement.

Le projet de PLU est compatible au SCoT sur les objectifs d'augmentation des densités humaine et des espaces d'habitat. Cependant, le mode de calcul de la densité humaine est à reprendre.

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable : le mode de calcul sera repris.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

Par rapport au SDAGE, les zones humides sont prises en compte dans le projet de PLU. Cependant, il conviendrait de réaliser des études de caractérisation des zones humides potentielles (classe B) sur les secteurs ouverts à l'urbanisation.

Avis de la commune de Carnetin :

Même réponse que page 16 (4^{ème} remarque).

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

La protection des espaces agricoles doit être améliorée, en intégrant la totalité des dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme et en limitant davantage la constructibilité. Le projet de PLU doit également être mis en cohérence avec le PRIF. Il en va de même pour les espaces boisés de moins de 100 ha, pour lesquels, selon le SCoT, une lisière doit être définie localement (p.26 du DOO).

Enfin, l'espace entourant les mares du vallon, zoné en A, est un espace de nature à préserver, selon le SCoT et doit donc être protégé par un zonage adapté.

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable pour un classement en zone naturelle des parcelles 387 et 388 (voir réponse à la Chambre d'Agriculture). Le plan de zonage sera rectifié en conséquence.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

- ✓ Analyse de l'habitat dans le projet de PLU.
- Programme local de l'habitat (PLH)

En date du 7 décembre 2020, la CA a délibéré pour adopter le PLH. Cependant, ce dernier n'a pas totalement pris en compte l'avis du CRHH, puisqu'il ne permet pas de lever la réserve émise par celui-ci. Pour cette raison, le PLH n'est pas exécutoire à ce jour.

Le RP1, en p.31, fait mention de l'objectif PLH de création de 20 logements, dont 6 LLS, pour Carnetin. Il convient de préciser que le PLH n'est pas exécutoire, du fait de l'absence de réponse de la CA aux réserves émises par le CRHH.

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable. Sera rectifié.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

- La thématique habitat dans le projet de PLU

Le projet prévoit d'atteindre 550 habitants à l'horizon 2040, soit 0,94 % de croissance annuelle moyenne sur la durée du PLU (p.9 du PADD). Cela nécessiterait la réalisation d'environ 41 logements, en tenant compte du point mort (p.24 du RP2).

Avis de la commune de Carnetin :

Il n'y a pas de demande sur ce point, il s'agit juste d'un constat repris du rapport du PLU.

A titre d'information, des logements ont déjà été réalisés.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

- ✓ Le plan de déplacement urbain d'Ile de France (PDUIF)

La justification des choix en matière de déplacements est développée p.22 du RP2. Le PADD affiche la volonté de favoriser les transports en commun et liaisons douces, avec notamment l'aménagement et l'entretien des voies ou l'équipement en stationnement vélos. Toutefois, il serait intéressant de prévoir des liaisons douces en limite nord-est de Carnetin, afin de rejoindre la gare de Lagny-Thorigny, et vers la ZAC des Vallières, mieux desservie par les bus, pour rejoindre la gare.

Avis de la commune de Carnetin :

La seule possibilité consiste à implanter une liaison douce sur la chaussée.

Compte tenu des vitesses excessives des véhicules, la commune n'est pas favorable.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Pour les raisons exprimées par la commune de Carnetin, je souscris à la réponse apportée

- Stationnement voiture

Le RP2, en p.70, calcule un taux de motorisation d'1,59 voiture par ménage, sans toutefois préciser pour quelle année. Le stationnement voiture pour les constructions à destination d'habitation ne devant pas, selon le PDUIF, excéder d'1,5 fois le taux de motorisation des ménages sur la commune, celui-ci devra être de 2,38 places/logement au maximum. Or, le règlement du PLU demande, en p.12, « *au moins deux places de stationnement par logement* » pour les T3 et plus. Cette disposition doit être corrigée pour fixer un seuil maximal de places réalisables, en accord avec le PDUIF.

Avis de la commune de Carnetin :

Rectification : « *de au moins deux places de stationnement par logement* »

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

De plus, aucune action n'est envisagée quant à la problématique du stationnement identifiée p.130 du RP1, notamment le long de la rue Mattar. Cet enjeu devrait être traité dans le PLU, que ce soit dans le PADD, dans une OAP thématique ou en créant un emplacement réservé pour un nouveau parking.

Avis de la commune de Carnetin :

Cette thématique est déjà abordée dans le PLU par la réalisation d'un parc de stationnement prévu au sein de l'OAP de la ferme.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

- ✓ Préservation de l'environnement
 - Prise en compte des risques et nuisances

Plan de Prévention des risques naturels prévisibles révisé - mouvements de terrain
Sur le règlement graphique (pièce 6b), un risque « fort » et « très fort » sont représentés concernant les mouvements de terrain. Or, sur la carte d'aléas du PPRMt correspondant, il est représenté 4 niveaux d'aléas et 3 zonages sur la carte réglementaire. La pièce 6b doit donc reprendre les 3 zonages réglementaires pour être en cohérence avec le PPRMt.

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable. Le zonage sera repris.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

- Retraits-gonflements des argiles

La carte d'aléas est présente (p.94 du RP1). La quasi-totalité de la commune est en aléa fort concernant le phénomène de retrait/gonflement des argiles. Cette classification entraîne, dans certaines conditions, la nécessité pour les constructions de réaliser une étude géotechnique.

En application de l'article 68 de la Loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'État n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section de Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène, en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement des argiles. Les nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent depuis le 1er janvier 2020 dans les zones d'exposition moyenne et forte, définies par l'arrêté du 22 juillet 2020 (JO des 9 et 15 août 2020)

Il convient de se référer au Code de la construction (art. R.112-5 à R.112-9) concernant les actes de vente ou les contrats de construction conclus après le 1er janvier 2020. Le contenu des études géotechniques à réaliser (étude préalable et/ou étude de conception) est défini par un autre arrêté du 22 juillet 2020.

Sur cette base, selon le type de projet, il est à souligner que l'étude de sol n'est pas seulement recommandée, mais obligatoire. Il convient donc de modifier le paragraphe du règlement écrit (p.9), qui présente cela comme une recommandation.

Avis de la commune de Carnetin :

L'étude de sol est obligatoire pour les secteurs classés en zone rouge du PPRMT.

Favorable pour faire un rappel du code de la construction en la matière.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

La plaquette « Construire en terrain argileux : La réglementation et les bonnes pratiques » est annexée au projet de PLU. Il convient également d'y faire référence dans le règlement.

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable. Cette référence sera ajoutée dans le règlement.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

- Nuisances sonores

Le RP1 (p.98) mentionne le classement sonore de la RD 418 (en catégorie 4), défini

par l'arrêté 99 DA11 CV102, et celui du TGV EST (en catégorie 2). Pour ce dernier, il manque cependant la référence à l'arrêté 2022/DDT/SEPR/89 du 08/07/2022, qui doit être ajoutée.

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable. La référence à l'arrêté sera ajoutée.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

Dans le même sens, les deux parties du rapport de présentation (RP1 p.98 et RP2 p.101 et 133) doivent être corrigées pour indiquer que les PPBE concernent les grandes infrastructures de transport terrestre (GITT), et non les seules infrastructures routières et autoroutières.

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable. Les corrections seront faites.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

Le RP1 (p.99) et le RP2 (p.101 et 133) indiquent que seule une petite portion au nord du territoire non urbanisée est exposée au bruit (supérieur à 55 dB). Or, une partie urbanisée, au sud-est du territoire, est, elle aussi incluse dans une zone exposée à un bruit supérieur à 55 dB. Ce point doit être corrigé dans les deux parties du rapport de présentation.

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable. La correction sera faite.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

Le règlement écrit est aussi à modifier sur ce point (p.10), pour mentionner que les extrémités Sud-Est et Nord-Ouest de la commune sont concernées par les nuisances sonores. Les nuisances sonores au Nord-Ouest sont provoquées par la ligne 5000 TGV-EST et les nuisances sonores au Sud-Est sont principalement provoquées par la RD 105B et la RD418, comme le montrent les cartes de bruits stratégiques de 4^e échéance et le classement sonore.

Par ailleurs, en termes de forme, il convient de préciser la date des arrêtés du classement sonore routier (1999) et ferroviaire (2022) dans le règlement écrit p10 et de corriger le rapport de présentation (RP1p.98 et RP2 p.101) en remplaçant le terme « niveau » par celui de « catégorie ».

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable. Les corrections seront faites.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

- Risques liés aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

L'étude indique qu'aucun site BASOL n'est présent sur la commune. En revanche, un site CASIAS est identifié, avec une pollution avérée et fait l'objet d'un zonage spécifique Nd.

Cependant, avant tout projet d'aménagement sur d'autres secteurs, il convient de vérifier l'historique des sites pour identifier d'éventuelles pollutions qui n'auraient pas été recensées par les inventaires nationaux.

Avis de la commune de Carnetin :

La réhabilitation de l'ancienne décharge de produits pharmaceutiques a été ordonnée par la préfecture. Un dossier complet a été réalisé par Sanofi.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

- Zone spéciale de recherche et d'exploitation de carrières

Le territoire communal est concerné par le périmètre C de la zone spéciale de recherche et d'exploitation de carrière définie par le décret du 11 avril 1969 dont la validité a été prolongée indéfiniment par la loi n°70-1 du 02 janvier 1970.

À l'intérieur de ce périmètre, peuvent être accordés :

- Des autorisations de recherche, à défaut du consentement du propriétaire du sol, le titulaire d'une telle autorisation bénéficiant des dispositions du Code minier ;
- Des permis exclusifs de carrière, conférant le droit à leur titulaire le droit d'exploiter la substance à l'exclusion de tout autre personne, y compris le propriétaire du sol, et d'invoquer le bénéfice du Code minier.

L'existence de ce périmètre doit figurer dans les annexes du plan local d'urbanisme, à titre d'information, à l'aide d'un ou plusieurs documents graphiques, en application de l'article R.151-53 du Code de l'urbanisme

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable. Sera ajouté aux annexes.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

3.2.1.8. Agence Régionale de Santé (ARS) d'Ile de France

- ✓ Eau destinée à la consommation humaine (EDCH)

La commune n'est pas concernée par des périmètres de protection de captage EDCH. Néanmoins, une partie de l'aqueduc de la Dhuis est située sur le territoire de Carnetin. Les prescriptions relatives à la protection de cet aqueduc ne sont pas reprises dans le dossier. Les emprises de cet aqueduc font l'objet d'un zonage spécifique (secteur Na) et l'aqueduc bénéficie d'une protection paysagère limitant les constructions.

Le pétitionnaire devra prendre en compte les prescriptions liées à l'aqueduc de la Dhuis pour assurer sa protection et celles-ci devront être annexées au PLU.

Avis de la commune de Carnetin :

L'eau provenant de la Dhuis fournit dorénavant Disneyland Paris.

Des travaux de consolidation de l'aqueduc ont été réalisés par Ile de France Nature cet été conduisant à son obturation.

S'agissant du volet paysager, la mairie a mis en place une zone de protection de part et d'autre de la promenade de la Dhuis (zone Na).

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

- ✓ Qualité de l'air

L'évaluation environnementale (EE) ne précise pas les enjeux sanitaires de l'OAP sectorielle. D'après le dossier, l'OAP comprend une éventuelle démolition de bâtiments. Cette démolition peut être source d'émissions de poussières d'amiante.

Avis de la commune de Carnetin :

Il sera rappelé dans l'OAP que cette démolition peut être source d'émissions de poussières d'amiante et que toutes dispositions devront être prises, conformément à la réglementation en vigueur, pour protéger les personnes vis-à-vis des risques encourus.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

- ✓ Adaptation au changement climatique

L'année 2023 a été marquée par une progression importante du moustique tigre. En métropole, ce moustique essentiellement urbain s'est développé de manière significative, plus de la moitié des départements sont colonisés dont tous les départements d'Ile de France.

Le PLU doit également prendre en compte ce risque dans l'aménagement du territoire.

Il est recommandé de ne pas créer des zones d'eau stagnante notamment pour la gestion d'eaux pluviales. Il est à noter que la construction de nouveaux bâtiments avec des toits

terrasse et/ou l'aménagement de toitures et/ou des noues végétalisées peuvent potentiellement être propices au développement de lieux de pontes du moustique si ces aménagements ne sont pas réalisés dans les règles de l'art

Avis de la commune de Carnetin :

Favorable à l'ajout d'un texte rappelant ce point dans les OAP.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin

3.2.2. Synthèse des avis sur les observations déposées sur le registre papier ou à l'adresse électronique

3.2.2.1. Observation N°1 : M. (ou Mme Ducros) a écrit :

Zone N (hors NZh, Na, Nh et Nd)

Concernant les usages et affectations des sols : les seules utilisations des sols indiquées (outre les infrastructures et affouillements) sont le maraîchage.

Il aurait été mieux d'indiquer également de façon plus large : l'horticulture et l'arboriculture fruitière.

Ce sont les activités historiques qui furent pratiquées historiquement dans cette zone : vignes, pommiers, poiriers, ... Ces activités sont encore présentes sur la zone.

Avis de la commune de Carnetin :

La crise du phylloxéra a obligé des vigneronns de Carnetin à se recycler dans la culture fruitière.

Si Carnetin n'était qu'un verger au début du XX^{ème} siècle, peu de sujets produisent encore par manque d'entretien. Mieux vaut maintenant se tourner vers l'avenir, notamment en privilégiant le maraîchage.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin qui entend désormais privilégier le maraîchage.

3.2.2.2. Observation N°2 : M. Tran a écrit :

Dans le projet à venir le classement des terrains est notoirement modifié. La quasi-totalité des jardins passe de classification Nh à N.

Pour conserver un total Nh sur la commune quasi identique, la révision se fait au détriment des parcelles existant en Nh version 2010.

Le classement en Nh était déjà problématique (tout le reste du village bénéficie d'une classification U (a, b, c...))

Mais là c'est vraiment beaucoup trop.

Le choix d'attribuer telle ou telle classification à un terrain n'est pas neutre.

Les impacts sur la valeur des maisons, des terrains ont-ils été envisagés.

Si oui merci de nous indiquer dans quelle proportion est prévue/envisagée la baisse des taxes locales pour ces secteurs ?

La révision du plan de zonage proposé pour nos maisons et les terrains n'est pas acceptable en l'état.

Avis de la commune de Carnetin :

L'Etat impose de réduire les zones N indice h afin de ne pas créer d'étalement urbain. Le plan de zonage tient compte de cette contrainte. Cette disposition n'a aucun impact sur la valeur des biens.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin qui ne fait qu'appliquer les directives de l'Etat.

3.2.2.3. Observation N°3 : Mme Bisiaux a écrit :

En cas de projet de construction en zone orange, il n'est pas précisé à quelle profondeur doivent être faits les sondages.

Avis de la commune de Carnetin :

Ce sont les cabinets d'étude qui se rapprochent du BRGM pour connaître la profondeur à laquelle ils doivent rechercher les vides et/ou les décompressions de terrain.

Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin.

3.2.2.4. Observation N°4 (Par voie électronique) : M. Tran a écrit :

Je ne comprends pas qu'autant d'habitations soient classées en Nh alors qu'elles sont habitées à l'année

Les critères qui ont servis à ranger telle ou telle habitation en zone U ou N sont contestables.

Ne pouvait-on les regrouper en une nomenclature Uxxx pour leur permettre de bénéficier de quelques aménagements. Rare sont les habitations principales classées en Nh.

Il ne s'agit ni de bungalows ni de caravanes.

De plus en réduisant le périmètre Nh d'une partie des parcelles, dans ce qui peut s'apparenter à une spoliation, l'équipe municipale joue un très mauvais tour à des administrés qui leur faisaient plutôt confiance.

Bruno Tran (4, ruelle des Plâtrières) - Maison précédemment occupée par la famille Valex (maison avec permis de construire de 1970 mais cadastre non à jour)

Avis de la commune de Carnetin :

cf. réponse donnée pour les observations déposées sur le registre.

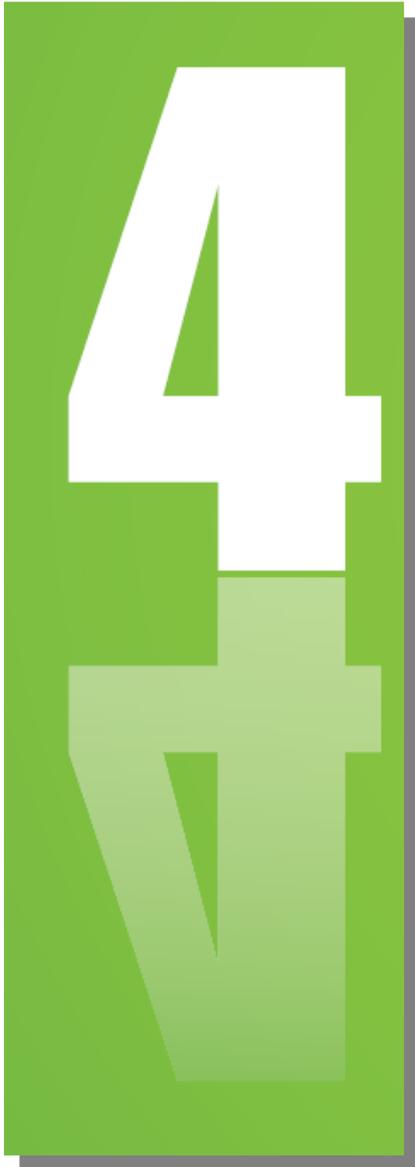
Appréciations du commissaire enquêteur :

Je souscris à la réponse apportée par la commune de Carnetin affirmant qu'elle ne fait qu'appliquer les directives de l'Etat

Nogent sur Marne le 27 novembre 2024



Jean Pierre CHAULET
Commissaire enquêteur



**AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE
PROJET DE REVISION DU PLU DE LA
COMMUNE DE CARNETIN**

4.1. *Objet de l'enquête publique*

La commune de Carnetin, située dans le département de la Seine-et-Marne, a prescrit par délibération la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

L'objet du PLU est avant tout d'exprimer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune avant de définir, de façon précise, le droit des sols applicable à chaque parcelle du territoire communal.

Ce projet se fixe comme objectif :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, les besoins en matière de mobilité.
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Le Plan Local d'Urbanisme de Carnetin vise donc à programmer l'aménagement du territoire et la gestion des ressources de manière à satisfaire les besoins économiques, sociaux, paysagers et environnementaux.

4.2. *Nature et caractéristiques du projet*

La commune est concernée par les destinations et orientations réglementaires suivantes :

- ▶ La commune de Carnetin fait partie des « Bourgs, villages et hameaux » définis par le SDRIF. A ce titre, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible.
- ▶ Les espaces urbanisés à densifier : À l'horizon 2030, à l'échelle communale ou intercommunale, est attendue une augmentation minimale de 10 % :
 - De la densité humaine,
 - De la densité moyenne des espaces d'habitat.
- ▶ Limite de mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares : il s'agit de valoriser les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, ou devant l'être à terme, conformément aux objectifs du SDRIF. Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare. Une extension urbaine de l'ordre de 5 % est autorisée en continuité du tissu urbain où est implantée la gare.
- ▶ Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver. Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées sont prévues, sont exclues toutes les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Peuvent toutefois être autorisés, sous condition de ne pas nuire à l'activité agricole ou de ne pas remettre en cause sa pérennité :

- Les installations nécessaires au captage d'eau potable ;
- Les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause. Hormis ces cas, les installations de stockage, de transit et les industries de transformation des produits agricoles doivent s'implanter dans des zones d'activités ;
- Le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité ;
- L'exploitation de carrières, dans le cadre d'une gestion durable des ressources du sous-sol, sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local et des potentiels du site, le retour à une vocation agricole des sols concernés ;
- À titre exceptionnel, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie (notamment, stations électriques, grandes éoliennes, plateformes d'approvisionnement et de conditionnement de la biomasse). Toutefois, les installations photovoltaïques sont interdites au sol dans les espaces agricoles.

Les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.

► Les espaces boisés et les espaces naturels sont à préserver

- Le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité, notamment par une adaptation de l'ouvrage à son environnement et par le rétablissement de continuités par exemple en reconstituant un relais avec un massif voisin ;
- L'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés.

D'autres projets peuvent être rendus possibles à titre exceptionnel, en l'absence de tout autre lieu d'implantation, notamment dans les espaces urbanisés, sous réserve des compensations prévues pour les espaces boisés. Les aménagements et constructions doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère, notamment par le maintien ou la restauration des continuités écologiques.

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères, et notamment :

L'accès pour les besoins de la gestion forestière ;

- L'implantation des équipements nécessaires au développement économique de la filière bois ;
- L'extension du patrimoine forestier ouvert au public, notamment en secteur périurbain et dans les secteurs carencés du cœur de métropole.

Les espaces en eau : il est impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau à long

terme, au premier rang desquels les ressources stratégiques des grandes nappes (Champigny, Beauce, Albien et Néocomien). L'urbanisation doit notamment respecter l'écoulement naturel des cours d'eau, en particulier dans les fonds de vallée.

Les orientations du SDRIF ont été déclinées localement au sein du SCOT Marne et Gondoire.

C'est donc directement avec ce dernier document que le PLU doit être compatible.

En outre, le SDRIF a été mis en révision par délibération du Conseil Régional en date du 17/10/2021.

Il a été adopté en séance plénière du Conseil Régional le 11 septembre 2024.

4.3. Cadre juridique

Le projet est soumis à une enquête publique conformément à différentes réglementations :

- Le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-2 et suivants, L.151-1 et suivants et R153-9 et suivants s'agissant des modalités de révision d'un plan local d'urbanisme (PLU) ;
- Le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 à R.123-25 s'agissant des modalités de la conduite d'une enquête publique relative à la révision d'un PLU.

4.4. Le maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage de ce projet est la commune de Carnetin qui a conservé sa compétence en urbanisme bien que faisant partie de la communauté d'agglomération de Marne et Gondoire qui regroupe 20 communes dont Carnetin.

Elle est également l'autorité organisatrice de cette enquête.

4.5. Avis du commissaire enquêteur

4.5.1. Sur la réalisation du projet

Pour cette révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Carnetin, j'ai demandé l'avis de la commune sur les différentes remarques et interrogations exprimées par les Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi que sur les observations recueillies au cours de cette enquête.

4.5.1.1. S'agissant des avis exprimés par la CAUE (Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement)

La commune a répondu favorablement sur l'ensemble des remarques et suggestions de la CAUE dont notamment la préservation de la mare existante au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

4.5.1.2. S'agissant des avis exprimés par les amis de Carnetin

Aux différentes remarques et suggestions exprimées par les amis de Carnetin, la commune a dans l'ensemble apporté des réponses favorables qu'il s'agisse :

- De favoriser les déplacements doux ;
- De préserver le caractère Briard du bourg ancien dans des limites financières acceptables ;
- De volets à enroulement à installer à l'intérieur de la construction ou sous le linteau de la fenêtre ;

- De l'interdiction de sous-sol dans le centre bourg ancien (Zone UA et 1AU) ;
- De la suppression des toitures terrasses et à la Mansart pour les nouvelles constructions ;
- De la protection des lisières des espaces relais de la sous trame boisée ;
- De la volonté de faire de la parcelle B530 un secteur à protéger pour motifs d'ordre écologique ;
- De l'adjonction d'un texte précisant que l'aménagement des deux emplacements réservés prévus est en accord avec la sensibilité écologique du plan d'eau adjacent classé en zone humide ;
- De l'absence d'arbre remarquable méritant cette qualification sur l'ensemble de la commune ;

4.5.1.3. S'agissant des avis exprimés par la CAMG (Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire)

Aux différentes remarques et suggestions exprimées par la CAMG, la commune a dans l'ensemble apporté des réponses favorables qu'il s'agisse :

- De compléter la modulation de la densité de logements par secteur ;
- De rectifier le PADD ;
- De reprendre les corridors en fonction du ScoT et de les localiser précisément ;
- De limiter les règles en zone A quant à la consommation d'espace non permise au Scot ;
- D'établir en continue la lisière de 50 m des boisements de 100ha et plus reprise dans le SCoT ;
- De rappeler les objectifs du PCAET ;
- De mentionner le Plan Air Renforcé de Marne et Gondoire ;
- De faire référence au Schéma Directeur des Energies renouvelables et de récupération, établi par la CA Marne et Gondoire ;
- D'intégrer les cartographies des zones d'accélération fixant les secteurs propices pour le développement du solaire photovoltaïque, de la biomasse et de la géothermie ;
- D'ajouter dans les annexes :
 - ✓ La plaquette réalisée par la CA Marne et Gondoire afin de limiter dans l'aménagement les éclairages extérieurs ;
 - ✓ Un volet acoustique prenant en compte le guide du bruit établi par la CAMG ;
- D'apporter une précision concernant le règlement écrit sur le stationnement pour les constructions de bureau.

4.5.1.4. S'agissant des avis d'Ile de France Nature

Aux différentes remarques et suggestions exprimées par Ile de France Nature, la commune a également dans l'ensemble apporté des réponses favorables qu'il s'agisse :

- D'informer Ile de France Nature du projet communal d'aménagement dès ses prémices de la parcelle B0328 ;
- De mentionner l'existence du GR15

- De remplacer le terme « chemin » par « promenade » s'agissant de la promenade régionale de la Dhuis et celle de la forêt des Vallières

4.5.1.5. S'agissant des avis du Conseil départemental de Seine et Marne

Aux différentes remarques et suggestions exprimées par le Conseil départemental de Seine et Marne, la commune de Carnetin fait part des réponses favorables suivantes :

- Bien distinguer la RD 105a et la RD 105b, plutôt que de les regrouper sous l'appellation RD 105 ;
- Insérer la programmation du Grand itinéraire cyclable départemental 4, « les Boucles de la Marne » (entre Champs-sur-Marne et Esbly), au titre du PlanVélo77 ;
- Travailler les projets permettant la promotion des déplacements doux et l'accessibilité des voiries (p. 7), sur le réseau départemental, en concertation avec l'Agence routière départementale (ARD) de MEAUX-VILLENROY (1 rue des Raguins - 77124 VILLENROY) ;
- Elaborer tout projet en faveur de la biodiversité sur le réseau routier départemental en concertation avec l'ARD de MEAUX-VILLENROY, gestionnaire de la voirie ;
- Bien dimensionner la largeur de la voirie pour permettre les entrées/sorties de l'OAP « secteur de l'ancienne ferme » dans de bonnes conditions
- Respecter l'alignement sur la RD 105a ;
- Travailler l'aménagement du piquage et les cheminements doux en concertation avec l'ARD de MEAUX-VILLENROY ;
- Ajouter le motif d'autorisation suivant : « pour la réalisation des travaux routiers nécessaires à l'entretien, la modernisation et la pérennisation du réseau routier départemental et à la création d'aménagements cyclables » pour dans les zones A et N, autoriser les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone ;
- Pour l'eau potable, préciser qu'il s'agit du SMAEP de la région de Lagny-sur-Marne s'agissant de la compétence optionnelle déléguée par la CAMG ;
- Procéder aux ajouts demandés s'agissant des précisions demandées concernant les cours d'eau ;
- Procéder à la reformulation suivante : « La commune de Carnetin est traversée par deux itinéraires de randonnée, le GR®15 (anciennement GR®14A) et le PR « Les Houldeberts », tous deux inscrits au PDIPR » ;
- Préciser que le chemin dit «de la Dhuis » correspond au tracé du GR®15 ;
- Mettre à jour la carte du PDIPR ;
- Remplacer la mention au GR@14A par le GR®15 (carte et paragraphes).

4.5.1.6. S'agissant de l'avis de la Chambre d'Agriculture de la Région Ile de France

Sur les différentes remarques et suggestions émises par la Chambre d'Agriculture de la Région Ile de France, la commune de Carnetin fait part des réponses favorables suivantes :

- Un schéma de circulation des engins agricoles sera ajouté sur la RD 105a ;
- Des parcelles valorisées par une activité agricole et déclarées au RPG 2023 en Nm resteront classées en Nm car prioritairement orientées vers le maraîchage ;

4.5.1.7. S'agissant des avis de la préfecture de Seine et Marne

Sur les remarques et suggestions émises par la préfecture de Seine et Marne, la commune de Carnetin est favorable à :

- Ajouter au PADD : « En outre, la Municipalité entend favoriser la performance énergétique de tout le bâti par l'édiction de règles s'appliquant aux constructions neuves, mais aussi grâce à la rénovation du bâti existant » ;
- Corriger le PADD pour n'intégrer que les objectifs définis dans le SCoT, qui sont ceux qui s'appliquent actuellement ;
- Faire référence dans le PADD aux objectifs du PLH (et non PLHi) de Marne-et-Gondoire, sans préciser que celui-ci n'est pas exécutoire ;
- Ajouter l'arrêté préfectoral 2022/DDT/SEPR/89, portant approbation du nouveau classement sonore des voies ferroviaires, à la pièce n°11, en annexe ;
- Ajouter une autre annexe, comprenant :
 - ✓ Les cartes de bruits stratégiques tirées de la directive européenne 2002/49/CE ;
 - ✓ L'arrêté 2023/DDT/SEPR/24 (routes et autoroutes non concédées ainsi que voies ferroviaires) ;
 - ✓ La carte de bruit stratégique à l'échelle communale ;
- Ajouter une ou plusieurs cartes de la zone spéciale de recherche et d'exploitation de carrières en application de l'article R.151-53 du Code de l'urbanisme
- Corriger le rapport de présentation pour présenter directement la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT de Marne-et-Gondoire sur les thématiques correspondant au SDRIF, au SRCE, au SDAGE et au PGRI ;
- S'agissant de la surface urbanisée de référence, de prendre en compte une superficie de 20,6 ha pour l'enveloppe urbaine de référence 2014 ;
- Corriger dans le rapport les unités erronées en employant les termes « pour habitants + emplois/ha »
- Reprendre les données du ScoT en mentionnant que le que le projet doit permettre d'atteindre 24,4 habitants « ou » emplois/ha en 2030 ;
- Apporter le complément suivant pour les zones humides : Si la zone humide est avérée, il conviendra d'appliquer la séquence « éviter-réduire-compenser », l'évitement étant à privilégier et la compensation étant en dernier recours ;
- S'engager, s'agissant de la zone 1AU et concernant la mare artificielle creusée par le propriétaire à la conserver et à attendre les résultats des études d'identification et de caractérisation qui vont être lancées par la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire afin que les règles de constructibilité soient établies avant l'aménagement, la commune ayant un objectif de construction de logements dans cette zone depuis l'origine du PLH ;
- Compléter le règlement autorisant « *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou équipements d'intérêt collectif* » par l'article L.151-11-1° du Code de l'urbanisme ;
- Compléter le règlement en mentionnant que la commune est favorable pour n'autoriser que les constructions et installations indispensables aux VRD dans la zone A ;
- Mentionner la modification du PPEANP modifié le 15 mars 2021 avec l'ajout des communes de Ferrières-en-Brie et Pontcarré ;

- Mentionner une lisière en continue pour le boisement situé en frange ouest de l'urbanisation et en partie couvert par un zonage EBC ;
- Mentionner que la partie située sur la parcelle OA 0134, incluse dans l'ensemble boisé, à l'est de la fosse Colas, situé en zone N et classé en EBC, doit bénéficier des mêmes protections ;
- Reprendre le mode de calcul de la densité humaine
- Classer les parcelles 387 et 388 en zone naturelle ;
- Préciser que le PLH n'est pas exécutoire, du fait de l'absence de réponse de la CA aux réserves émises par le CRHH ;
- Fixer à deux places de stationnement par logement pour le stationnement voiture pour les constructions à destination d'habitation
- Réaliser un parc de stationnement au sein de l'OAP de la ferme ;
- Reprendre dans la pièce 6b les 3 zonages réglementaires pour être en cohérence avec le PPRMt ;
- Rappeler pour les secteurs classés en zone rouge du PPRMT le code de la construction en la matière ;
- Ajouter dans le règlement la référence à la plaquette « Construire en terrain argileux » ;
- Ajouter la référence à l'arrêté 2022/DDT/SEPR/89 du 08/07/2022, s'agissant du classement sonore ;
- Indiquer dans le rapport de présentation que les PPBE concernent les grandes infrastructures de transport terrestre (GITT), et non les seules infrastructures routières et autoroutières ;
- Indiquer dans le rapport de présentation qu'une partie urbanisée, au sud-est du territoire, est, elle aussi incluse dans une zone exposée à un bruit supérieur à 55 dB ;
- Préciser la date des arrêtés du classement sonore routier (1999) et ferroviaire (2022) dans le règlement écrit p10 et de corriger le rapport de présentation (RP1p.98 et RP2 p.101) en remplaçant le terme « niveau » par celui de « catégorie ».
- Faire figurer dans les annexes du plan local d'urbanisme, le périmètre C de la zone spéciale de recherche et d'exploitation de carrière, à titre d'information, à l'aide d'un ou plusieurs documents graphiques, en application de l'article R.151-53 du Code de l'urbanisme

4.5.1.8. S'agissant des avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) d'Ile de France

- Rappeler dans l'OAP sectorielle que les démolitions peuvent être source d'émissions de poussières d'amiante et que toutes dispositions devront être prises, conformément à la réglementation en vigueur, pour protéger les personnes vis-à-vis des risques encourus ;
- Rappeler que la construction de nouveaux bâtiments avec des toits terrasse et/ou l'aménagement de toitures et/ou des noues végétalisées peuvent potentiellement être propices au développement de lieux de pontes du moustique tigre si ces aménagements ne sont pas réalisés dans les règles de l'art ;

4.5.1.9. S'agissant des avis sur les observations déposées sur le registre papier ou à l'adresse électronique

4.5.1.9.1. Observation N°1 de M. (ou Mme) Ducros.

- La commune de Carnetin entend désormais privilégier le maraîchage. En zone N (hors NZb, Na, Nh et Nd)

4.5.1.9.2. Observation N°2 de M. Tran.

- L'Etat impose de réduire les zones N indice h afin de ne pas créer d'étalement urbain. Le plan de zonage tient compte de cette contrainte. Cette disposition n'a aucun impact sur la valeur des biens.

4.5.1.9.3. Observation N°1 de Mme Bisiaux.

- Pour les projets de construction en zone orange, ce sont les cabinets d'étude qui doivent se rapprocher du BRGM pour connaître la profondeur à laquelle ils doivent rechercher les vides et/ou les décompressions de terrain

4.5.1.9.4. Observation N°4 de M. Tran (par voie électronique)

- L'Etat impose de réduire les zones N indice h afin de ne pas créer d'étalement urbain. Le plan de zonage tient compte de cette contrainte. Cette disposition n'a aucun impact sur la valeur des biens.

4.5.2. Sur le déroulement de l'enquête publique elle-même**A l'issue d'une enquête publique ayant duré 31 jours, il apparaît :**

- Que la publicité par affichage a été faite en mairie et sur le site dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête,
- Que les publications légales dans les journaux ont été faites dans 2 journaux paraissant dans le département de Seine et Marne plus de 15 jours avant le début de l'enquête et répétées dans ces mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête ;
- Qu'un dossier papier relatif à la déclaration de projet portant sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Carnetin a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans les locaux de la mairie de Carnetin aux jours et heures habituels d'ouverture au public des bureaux ;
- Que ce même dossier était consultable en ligne et téléchargeable sur le site internet de la commune de Carnetin ;
- Qu'un registre d'enquête papier a été également mis à la disposition du public sans les locaux de la mairie de Carnetin pour recueillir les observations du public ;
- Que les observations pouvaient être consignées sur un registre d'enquête électronique accessible, à la mairie de Carnetin à partir du poste informatique dédié fourni par la commune ;
- Que les observations et propositions du public pouvaient également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur, avant la fin de l'enquête au siège de l'enquête à la mairie de Carnetin ;
- Que le commissaire enquêteur a tenu 2 des 3 permanences prévues dans l'arrêté d'organisation de l'enquête, pour recevoir le public, mais a été absent lors de la

3^{ème} permanence, pour cause d'indisponibilité passagère sans que cette absence ait eu une quelconque conséquence sur la participation du public ;

- Que tous les termes de l'arrêté municipal ayant organisé l'enquête ont donc dans l'ensemble bien été respectés ;
- Que le commissaire enquêteur n'a pas à rapporter d'incident pouvant avoir perturbé le bon déroulement cette enquête ;
- Que **3** observations, concernant ce projet ont été recueillies dans le registre papier mis en place à la mairie de Carnetin et **1** observation a été envoyée par courriel.

4.6. Conclusions du commissaire enquêteur.

Après avoir examiné l'ensemble des objectifs retenus par la commune de Carnetin pour réviser son PLU ainsi que les réponses apportées aux avis des PPA et aux rares observations recueillies au cours de cette enquête,

Je considère pour ce projet :

- Que la commune qui entend conserver le caractère rural et la qualité de vie de Carnetin a proposé une révision de son PLU cohérente et équilibrée et qui tient compte dans l'ensemble des textes de niveau supérieur et de ceux du code de l'urbanisme ;
- Que la commune a fait part de sa volonté de prendre en compte la grande majorité des remarques, suggestions et /ou demandes exprimées par les PPA et les observations reçues au cours de cette enquête ;
- Qu'en intégrant l'ensemble des modifications retenues dans le PLU à adopter à l'issue de cette enquête, le PLU approuvé devrait être plus réaliste, cohérent et équilibré ;

Je regrette cependant :

- Que malgré le respect par la commune de la publicité réglementaire et la distribution dans la commune d'avis d'enquête le public ne se soit pas davantage manifesté au cours de cette enquête ;
- Que l'étude d'identification et de caractérisation des zones humides devant être réalisée par la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire notamment sur la commune de Carnetin n'est pas été conduite avant cette enquête portant sur la révision du PLU de Carnetin.

Et je recommande :

- Que la commune prenne bien en compte l'ensemble des réponses favorables qu'elle a apporté aux remarques, suggestions ou observations émanant tant des PPA que des habitants de la commune.
- Cette prise en compte étant de nature à améliorer notablement ce projet de révision.

EN CONCLUSION, je donne donc un **AVIS FAVORABLE** à ce projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Carnetin (77400) sous la **seule réserve** suivante :

RESERVE (La réserve implique un engagement écrit du maître d'ouvrage, si la réserve n'est pas totalement levée le rapport du commissaire enquêteur devient défavorable)

La commune de Carnetin devra s'engager :

- A **conserver** en zone humide la zone humide identifiée dans l'ancienne ferme ;
- A **joindre en annexe** à ce dossier du PLU après son approbation l'étude d'identification et de caractérisation des zones humides devant être réalisée par la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire notamment sur la commune de Carnetin à partir de janvier 2025

Nogent sur Marne, le 27 novembre 2024



Jean, Pierre CHAULET
Commissaire enquêteur