



LE PIN

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Bilan de la mise à disposition du Public

22 07 2021

*Le présent bilan de mise à disposition du public est à annexer à
délibération approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU du
22 juillet 2021*

I DEROULEMENT DE LA MISE A DISPOSITION

1.1. Publicité de la mise à disposition

L'avis de mise à disposition du projet de modification simplifiée auprès du public a été publié dans le journal local d'annonce légal **LA MARNE** le **09 juin 2021**, sur les panneaux administratifs et sur le site internet de la commune.

1.2. Notification du projet aux PPA

La commune a notifié le projet de modification aux personnes publiques associées (PPA) suivants :

- Le Président de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France
- Le Président de la Communauté d'Agglomération Paris-Vallée de la Marne
- Le Président de la Communauté de Communauté Plaines et Monts de France
- Le Maire de la commune de Bou-sur-Chantereine
- Le Maire de la commune de Villevaudé
- Le Maire de la commune de Courtry
- Le Maire de la commune de Claye-Souilly
- Le Maire de la commune de Chelles

1.3. Consultation du dossier, accès aux documents :

Le dossier et les avis des PPA ont été mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie où ils pouvaient être consultés à partir du 14 juin 2021 les lundis, mardis, mercredis et vendredis de 09h30 à 11 h30 et 13h30 à 17h00 et les jeudis de 13h30 à 17h00.

Un registre a été tenu à la disposition du public dans les mêmes conditions que le dossier afin que toute personne puisse y consigner ses observations.

La mise à disposition du dossier s'est terminée le 13 juillet 2021 à 17h00.

II ANALYSE DES AVIS ET OBSERVATIONS RECUEILLIES

2.1. Les observations du Public

1 avis a été porté sur le registre mis à disposition du public.

Nom	Observations	Réponses
Monsieur Bonnet	<p>Pour les toitures des bâtiments annexes, il est prévu une hauteur maximale de 3 m. Ne risque-t-on pas des problèmes d'écoulement des eaux pluviales? (façades de 2M50 et 3m maxi, pente inférieure à 35°)</p> <p>Parcelles UE, Art Ue6 : pourquoi ne pas imposer une distance d'implantation par rapport aux clôtures voisines? (Risques de nuisances sonores aux cours de compétitions ou de festivités)</p> <p>Parcelles Uf: Pourquoi ne pas recommander la récupération des eaux de pluies pour un usage local (centre hippique arrosage de l'aire d'entraînement de chevaux)</p> <p>Parcelles AUb : AUb1 Il n'apparaît pas de signalement? La parcelle de la rue du Saule est inondable par eaux de ruissèlement. Si travaux d'assainissement ...? ou d'aménagement, ils ne doivent pas? Le problème sur les parcelles voisines.</p>	<p>La hauteur des bâtiments annexe est limitée à 3 m afin de s'assurer que ces bâtiments conserveront bien cette qualité d'annexe et ne puissent être transformés en logement car cette hauteur faible leur permet de bénéficier de règles plus souples que les constructions principales, notamment être implantés au-delà de la bande de constructibilité de 30 m et être implantés sur l'ensemble des limites séparatives. Quant à l'écoulement des eaux pluviales des toitures si la pente et les matériaux respectent les règles de l'art il n'y a pas de problème, le choix technique n'est pas règlementé par le PLU.</p> <p>La modification simplifiée n'a pas apporté de changement à cet article. La zone Ue est réservée aux équipements publics qui sont des bâtiments particuliers qui peuvent avoir un rôle particulier dans l'espace public et par conséquent être implantés de manière singulière, c'est pourquoi les règles d'implantation sont plus souples. Les nuisances sonores sont à gérer par les choix techniques opérés lors de l'édification de la construction ou de son aménagement.</p> <p>Rien n'empêche de le faire en conformité avec la réglementation sanitaire. Par ailleurs le règlement du PLU à l'article 15 de chaque zone indique notamment : « Les constructions nouvelles prendront en compte les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain, à savoir : Et a minima des ouvrages de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des jardins et pour tout autre usage conforme à la réglementation sanitaire doivent être installés pour les constructions nouvelles excepté pour les extensions et les constructions annexes. »</p> <p>La zone AUb n'est pas ouverte à l'urbanisation, aucune urbanisation n'y est admise dans le cadre du présent PLU. Dans le cadre d'une évolution du document d'urbanisme ce risque devra être pris en compte.</p>

2.1. Les avis des PPA

Aucune observation.

III BILAN

Au vu des observations recueillies sur le projet de PLU modifié le conseil municipal tire un bilan positif de cette concertation.

Ce bilan met fin à la phase de mise à disposition du public.