



Modification du Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE D'ANNET-SUR-MARNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

01.3 – RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la DCM d'approbation du

Identification du document

Élément	
Titre du document	01.3-Rapport de présentation
Nom du fichier	01-3_Rapport-de-Presentation.docx
Version	28/11/2020 12:47:00
Rédacteur	CEH THC CED
Vérificateur	ANBE
Chef d'agence	EVC

SOMMAIRE

1. AVANT-PROPOS	7
1.1. Le Plan Local d'Urbanisme : Aspects généraux	8
1.2. Le Plan Local d'Urbanisme d'Annet-sur-Marne.....	9
2. SITE ET CONTEXTE TERRITORIAL	12
2.1. Historique	13
2.2. Politique territoriale	14
2.2.1. La Communauté de communes plaines et monts de France	14
2.2.2. Le Schéma Directeur d'Île-de-France (2013).....	15
2.2.3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie	19
3. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE.....	20
3.1. Analyse démographique.....	22
3.1.1. Évolution de la population et analyse comparée de l'évolution démographique communale	22
3.1.2. Analyse de l'évolution démographique	24
3.1.3. La Structure par âge	25
3.1.4. La taille des ménages.....	26
3.2. Habitat et logement.....	27
3.2.1. Les caractéristiques du parc de logements.....	27
3.2.2. Composition du parc.....	28
3.2.3. Typologie des logements	29
3.2.4. Statut des occupants	30
3.2.5. Taille des logements.....	31
3.2.6. Age du parc de logements.....	31
3.2.7. La consommation énergétique des ménages	32
3.3. Analyse économique.....	33
3.3.1. Population active	33
3.3.2. L'emploi sur la commune	34
3.3.3. Les activités industrielles et artisanales.....	35
3.3.4. Les activités commerciales.....	36
3.3.5. Les activités agricoles	36
4. ÉQUIPEMENTS, DEPLACEMENTS ET GESTION DE L'EAU ET DES DECHETS	38
4.1. Une polarité liée aux équipements collectifs	39
4.1.1. Administrations et services	39
4.1.2. Équipements sportifs, culturels et de loisirs	40
4.1.3. Services médicaux et sanitaires	41
4.1.4. Équipements scolaires	42
4.2. Le développement du numérique	43

4.3. Les équipements et infrastructures de déplacement.....	44
4.3.1. Le Plan de Déplacements Urbains	44
4.3.2. Le réseau viaire	45
4.3.3. Les transports en commun	49
4.3.4. L'inventaire du stationnement accessible au public	50
4.4. La gestion de l'eau et des déchets	58
4.4.1. Eau potable	58
4.4.2. Défense incendie.....	60
4.4.3. Assainissement.....	60
4.4.4. traitement des déchets	62
4.5. Servitudes d'utilité publique	63
5. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	64
5.1. Le cadre physique	65
5.1.1. Relief et hydrographie	66
5.2. Inventaire des patrimoines naturels et des protections environnementales.....	68
5.2.1. Le réseau NATURA 2000	69
5.2.2. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique	71
5.3. Les trames verte et bleue	76
5.3.1. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Île-de-France	77
5.3.2. Éléments de superficie communiqués par les modes d'occupation des sols	80
5.4. Éléments d'analyse paysagère.....	82
5.5. Analyse urbaine	87
5.5.1. Points d'accroche et tendance de développement	88
5.5.2. Typologie urbaine.....	90
5.6. Les risques et nuisances.....	94
5.6.1. Nuisances sonores.....	95
5.6.2. Risques naturels.....	97
5.7. Bilan du POS.....	105
5.7.1. Historique du POS	105
5.7.2. Tableau de description des zones	105
5.7.3. Tableau synthétique des surfaces	118
5.7.4. Consommation au sein des zones urbaines	120
5.7.5. Bilan de la consommation et rétention foncière.....	123
5.7.6. Évolution de la tâche urbaine entre 1955 et 2010.....	124
5.7.7. Évolution de la consommation foncière liée aux permis de construire de maisons individuelles et collectifs de 2012 à 2017 à Annet-sur-Marne	127
5.7.8. La disponibilité résiduelle	128
5.7.9. Calcul de la superficie des espaces urbanisés au sens du SDRIF 2013	129
6. LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC	131

7. JUSTIFICATION DU PARTI D'AMÉNAGEMENT	134
7.1. Justification et traduction règlementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	135
7.1.1. Définition des objectifs démographiques	135
7.1.2. Définition des besoins en logements.....	136
7.1.3. Définition des besoins fonciers	136
7.2. Justification et Traduction règlementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	140
7.2.1. Anticiper et préparer le développement urbain futur, adapté aux capacités d'accueil d'Annet-Sur-Marne	140
7.2.2. Consolider le tissu économique générateur d'emplois et de ressources pour la collectivité	141
7.2.3. Poursuivre la valorisation du centre-bourg.....	142
7.2.4. Inscrire Annet-sur-Marne dans la durabilité environnementale tout en confortant la fonction touristique d'Annet	143
8. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX	145
8.1. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France	147
8.1.1. Le SDRIF à Annet-sur-Marne.....	148
8.1.2. La compatibilité du PLU avec les orientations du SDRIF	149
8.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de Eaux (SDAGE) du Bassin Seine Normandie	151
8.2.1. Le document	151
8.2.2. La compatibilité avec le projet communal.....	152
8.3. Le plan de prévention des risques de Mouvement de terrain	153
8.4. Le plan de prévention des risques d'inondation	153
8.4.1. le document.....	153
8.4.2. La compatibilité avec le projet communal.....	153
8.5. Le PDUIF : Plan de Déplacements Urbains de l'Île-de-France	154
8.5.1. Le document	154
8.5.2. Comptabilité avec le projet communal	155
8.6. Le Schéma Régional Climat Air Énergie	155
8.7. Le SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique de la région Ile-de-France	156
8.7.1. Le document	156
8.7.2. Compatibilité avec le projet communal	157
9. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT	158
9.1. La zone urbaine et ses secteurs	159
9.1.1. Évolution par rapport au POS et justification	160
9.1.2. Le secteur UA	160
9.1.3. Le secteur UB	164
9.1.4. Le secteur UC	167
9.1.5. Le secteur UD	171
9.1.6. Le secteur UF	174

9.1.7. Le secteur UX	176
9.1.8. Le secteur UE	180
9.2. La zone à urbaniser	182
9.2.1. Rappel des besoins en logements.....	182
9.2.2. Rappel des objectifs de limitation de la consommation foncière	182
9.2.3. La mise en œuvre réglementaire des objectifs de limitation de la consommation d'espace	182
9.2.4. Évolution par rapport au POS et justification	185
9.3. La zone agricole	188
9.3.1. Évolution par rapport au POS et justification	188
9.3.2. Evolution de cette zone au PLU.....	191
9.4. La zone naturelle.....	193
9.4.1. Évolution par rapport au POS et justification	193
9.4.2. Evolution de cette zone au PLU.....	194
9.5. Les Prescriptions réglementaires	197
9.5.1. Les Espaces Boisés Classés	197
9.5.2. Les emplacements réservés.....	199
9.5.3. Éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 et L151-23° du code de l'urbanisme	201
9.6. Bilan des surfaces	203

1. AVANT-PROPOS

1.1. Le Plan Local d'Urbanisme : Aspects généraux

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbaine.

Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, les documents d'urbanisme qui avaient pour vocation d'organiser l'extension urbaine ont été revus pour être adaptés aux enjeux actuels. Face à une expansion urbaine souvent mal maîtrisée dans les années antérieures, il fallait en effet transformer les outils de planification urbaine pour mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population et l'utilisation économe de l'espace, dans un esprit de développement durable. La recherche d'une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat était également prioritaire.

Dans cette logique, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) aux Plans d'Occupation des Sols (P.O.S).

Le P.L.U. document d'urbanisme local définissant le projet urbain de la collectivité

Le P.L.U doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme. Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, 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 ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Outil d'aménagement, le P.L.U expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente le projet urbain de la commune, par le biais notamment du projet d'aménagement et de développement durable, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat prévoit désormais que le P.A.D.D. a pour seule fonction de présenter le projet communal pour les années à venir, mais n'est pas opposable aux permis de construire.

Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communautaire les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, le P.L.U. définit les vocations des différents espaces de la commune. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieure desquelles des règles spécifiques fixent les droit à construire.

Le P.L.U. détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques...), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

Document juridique opposable aux tiers, il fixe les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, qui doivent respecter toutes les constructions (implantations, hauteurs et formes des bâtiments, raccordements aux différents réseaux...).

Il réserve aussi les espaces devant à terme accueillir des équipements, des espaces publics, des infrastructures, des logements sociaux, dont il faut s'assurer la maîtrise foncière (emplacements réservés).

Par ailleurs, il intègre désormais les dispositions applicables dans les Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

1.2. Le Plan Local d'Urbanisme d'Annet-sur-Marne

Mode d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Comme le P.O.S depuis les lois de "décentralisation" de 1983, le P.L.U est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est évolutif et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communautaires.

Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études.

Le Conseil Municipal fixe l'objet de la révision et définit les modalités de la concertation. Le préfet adresse au Maire, sans délai, le « Porter à la Connaissance » (recueil des informations jugées utiles), qui pourra être complété tout au long de la procédure en cas d'éléments nouveaux.

A l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, les services de l'État sont associés à l'élaboration du projet de P.L.U. Le Président du Conseil Régional et celui du Conseil Général, les Chambres d'Agriculture, de Commerces et d'Industrie, des métiers sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de P.L.U révisé. Il en est de même des Maires des communes voisines ou de leurs représentants.

Le Maire organise librement le travail d'élaboration de la révision. Dans la pratique, il organise des réunions de travail avec les personnes publiques intéressées (Services de l'État, Chambre de Commerce et d'industrie, Chambre d'Agriculture, Conseil Général, Conseil Régional, Associations...).

Un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de P.L.U.

Le projet de P.L.U est ensuite arrêté par le Conseil Municipal, qui tire en même temps le bilan de la concertation qui a eu lieu pendant la durée des études. Le projet arrêté est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées, qui ont trois mois pour se prononcer.

Après cette consultation des services, le projet est ensuite soumis à enquête publique par le Maire. Le dossier éventuellement modifié au vu des conclusions du commissaire enquêteur est ensuite approuvé par le Conseil Municipal.

Le P.L.U doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat.

Document d'urbanisme opposable aux tiers, il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ huit à dix années. Il est adaptable à l'évolution de la commune et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Le rapport de présentation

Le présent rapport de présentation constitue un élément du dossier de P.L.U qui comprend en outre :

- le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)**
- le **plan de zonage avec l'indication des zones urbaines et naturelles, des emplacements réservés (E.R.) pour les équipements publics, des terrains cultivés, et des espaces boisés à protéger.**
- le **règlement.**
- les **documents techniques annexes concernant notamment :**
- les **réseaux publics,**
- les **servitudes,**
- les **emplacements réservés.**

L'article L151-4 du code de l'urbanisme, suite à la loi Engagement National pour l'Environnement définit que :

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

En outre, conformément à l'article R1151-1 et 2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à

l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale sur les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le P.L.U.

2. SITE ET CONTEXTE TERRITORIAL

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



Source : Géoportail, 2016.

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

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

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

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

2.1. Historique

Selon l'almanach de Seine-et-Marne de 1862, Annet, Anethum (1096), Agnetum (1239), Annetum (1363) était autrefois de la province de l'Île-de-France, France proprement dite, baillage, élection et coutume de Meaux, diocèse de Meaux, archidiaconé de France et doyenné de Claye-Souilly.

Le nom de la commune viendrait du gaulois « Ana » désignant la déesse mère des marais aux temps préhistoriques, suivi du suffixe « Ittum ».

Le village a une origine très ancienne puisque la préhistoire a laissé quelques traces ; des pierres taillées ont été retrouvées dans les champs, à l'exemple de la hache de silex exposée au musée de Lagny.

La population en 1773 était de 140 feux ou 500 communicants, en 1828, 881 habitants, en 1856, 935. Le patron de la paroisse est Saint Germain, Évêque d'Auxerre.

Sous le règne de Saint-Louis, il est question d'une léproserie à Annet : Anseau de CUISY, chevalier, se disposant à partir pour la Terre-Sainte légua à cet établissement la somme de cinq sous, comme on le voit dans une charte de Pierre son frère, alors évêque à Meaux.

L'almanach de Meaux de 1773, parle du port d'Annet comme servant à décharger une grande quantité de fer, que les rouliers de Picardie transportaient de là à Beauvais. Est-ce le même port qui aux XIXe et XXe siècles redonna à Annet une nouvelle prospérité industrielle pour le convoyage du gypse extrait en abondance sur le territoire communal, et acheminé après cuisson et broyage par une flotte de 10 bateaux en fer et un remorqueur de 120 chevaux ?

Outre la seigneurie principale, il y avait à Annet plusieurs fiefs, celui de DAUROY, près de l'église, celui de CHAMBRY, celui de SANOIS, et il est encore possible de voir, de nos jours, le château d'ETRY, maison importante qui a été habitée autrefois par le Vicomte et la Vicomtesse de LERY, fille du Maréchal KELLERMAN, Duc de VALMY, lequel avait acquis pour cinq millions de francs de biens nationaux dont le fief de MONCEL. Général des armées napoléoniennes, Baron d'Empire et Vicomte de la Restauration, François-Joseph CHAUSSEGROS de LERY, né à Québec, acheta le château d'ETRY en 1809 avec ses terres et dépendances. Il fut maire d'Annet de 1821 jusqu'à sa mort en 1824.



Source : Cartes de Cassini, Géoportail, 2016.

2.2. Politique territoriale

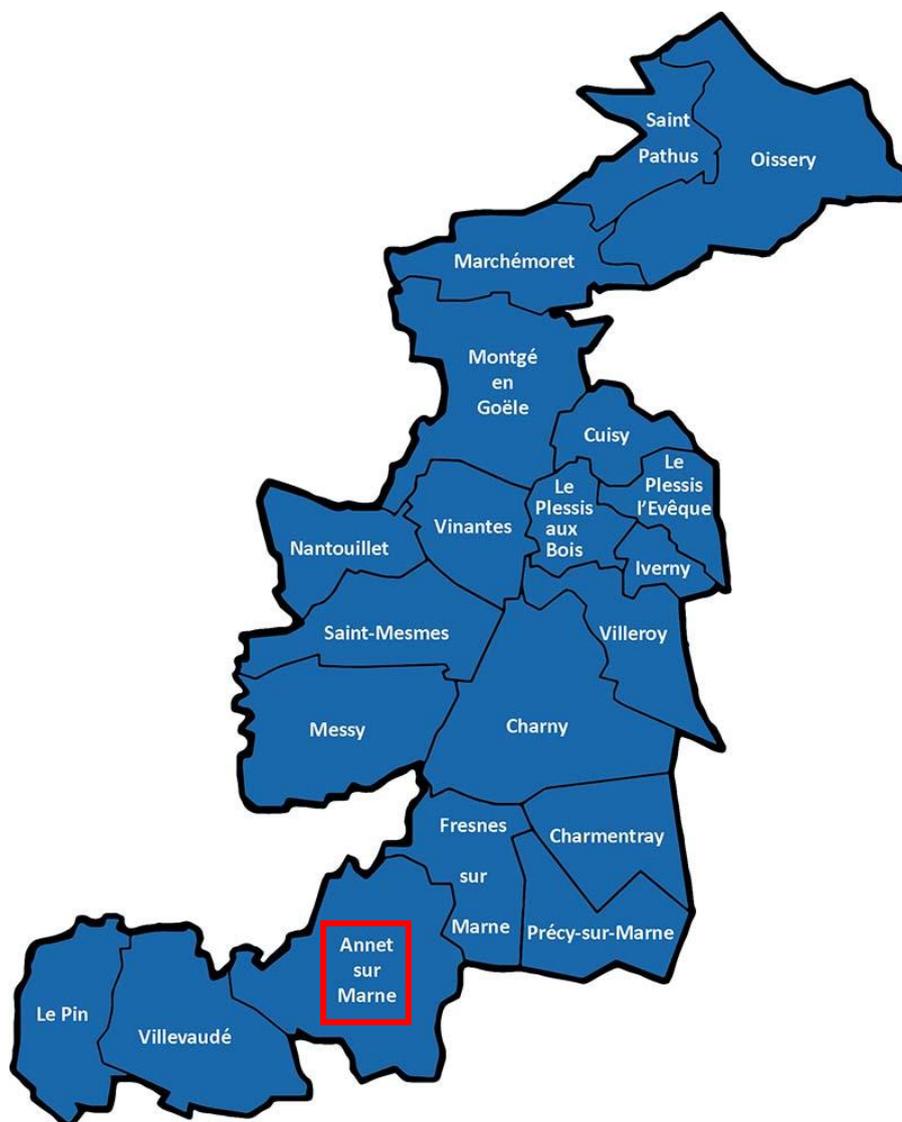
2.2.1. La Communauté de communes plaines et monts de France

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

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

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

En application de la loi MAPTAM, à partir du 1^{er} janvier 2016, 17 des communes les plus peuplées de CCPMF ont été réunies à deux communautés d'agglomérations du Val d'Oise pour former une seule communauté d'agglomération de 42 communes et 350.000 habitants (Roissy Pays de France). De ce fait CCPMF est réduite à 20 communes et 23.000 habitants, du sud au nord et d'ouest en est : Le Pin, Villevaudé, Annet-sur-Marne, Fresnes-sur-Marne, Précy-sur-Marne, Messy, Charny, Charmentray, Villeroy, Saint-Mesmes, Nantouillet, Vinantes, Le Plessis-aux-Bois, Ivigny, Le Plessis-l'évêque, Montgé-en-Goële, Cuisy, Marchémoret, Saint-Pathus, Oissery.



<http://www.cc-pmf.fr>, 2016.

La Communauté de Communes Plaines et Monts de France est engagée depuis 2015 dans l'élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Ce document vient affirmer la politique environnementale de l'intercommunalité. Il a notamment impulsé l'achat de véhicules électriques et l'installation de bornes de recharge, et la réalisation d'un schéma directeur cyclable. L'intercommunalité met également en place dans ce cadre des actions de sensibilisation des habitants, pour la préservation de leur environnement.

2.2.2. Le Schéma Directeur d'Île-de-France (2013)

Le SDRIF est un document d'urbanisme supra communal qui définit les orientations en matière d'aménagement du territoire de la région Île-de-France. La région Île-de-France est la seule région possédant un document d'urbanisme à l'échelle régionale. Les Scot et PLU couverts par le Sdrif doivent tenir compte des orientations de ce document. Les Scot doivent affiner les principes énoncés par le Sdrif au niveau des territoires intercommunaux. En l'absence de Scot, les PLU doivent directement prendre en compte les prescriptions du SDRIF, et tenter de traduire ces orientations en règle d'urbanisme à l'échelle de la parcelle.

En effet, le Schéma directeur « Île-de-France 2030 » a été adopté par le conseil régional le 18 octobre 2013, approuvé par l'État le 27 décembre et publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Cette publication fait suite à l'avis favorable émis le 17 décembre par le Conseil d'État.

Des orientations communes à l'ensemble des territoires du SDRIF Ile-de-France (Extrait des orientations réglementaires des nouveaux espaces d'urbanisation page 29)

La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement par la densification du tissu existant. Les documents d'urbanisme peuvent planifier des espaces d'extensions urbaines qui doivent être maîtrisées, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements. Ces capacités d'urbanisation, évaluées compte tenu des besoins prévisibles à l'horizon 2030, seront donc consommées en fonction des besoins à court et moyen terme afin de préserver les espaces nécessaires aux besoins futurs.

Pour éviter le mitage des espaces agricoles, boisés et naturels, l'urbanisation doit se faire en continuité de l'espace urbanisé existant. Elle ne peut pas porter atteinte à une continuité écologique, un espace de respiration, une liaison agricole et forestière, une liaison verte, une lisière d'un espace boisé, ou un front urbain d'intérêt régional représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire (cf. orientations correspondantes). Il peut être fait exception à ce principe de continuité urbaine dans les seuls cas où la représentation d'un secteur d'urbanisation préférentielle, sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire, ne rend manifestement pas possible la mobilisation de la capacité d'extension correspondante dans le respect du principe de compatibilité.

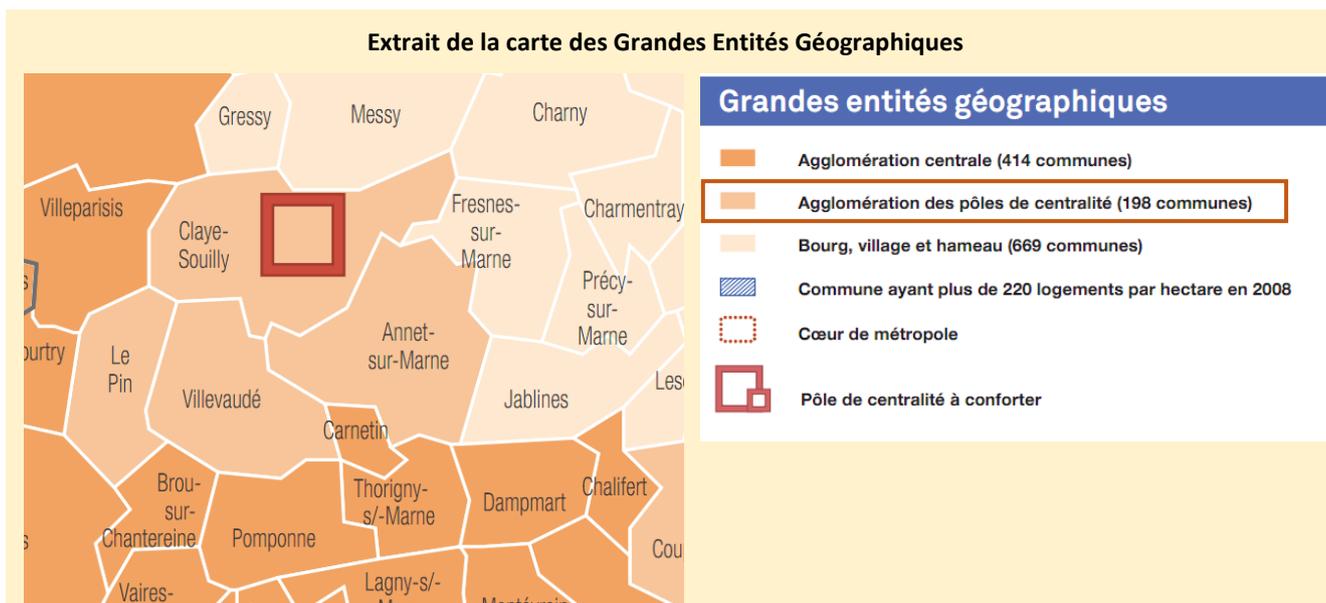
Les capacités d'urbanisation non cartographiées offertes au titre des secteurs de développement à proximité des gares, des agglomérations des pôles de centralité à conforter et de l'extension modérée des bourgs, des villages et des hameaux peuvent être cumulées. Elles peuvent s'ajouter aux capacités cartographiées offertes par les pastilles des secteurs d'urbanisation préférentielle et conditionnelle.

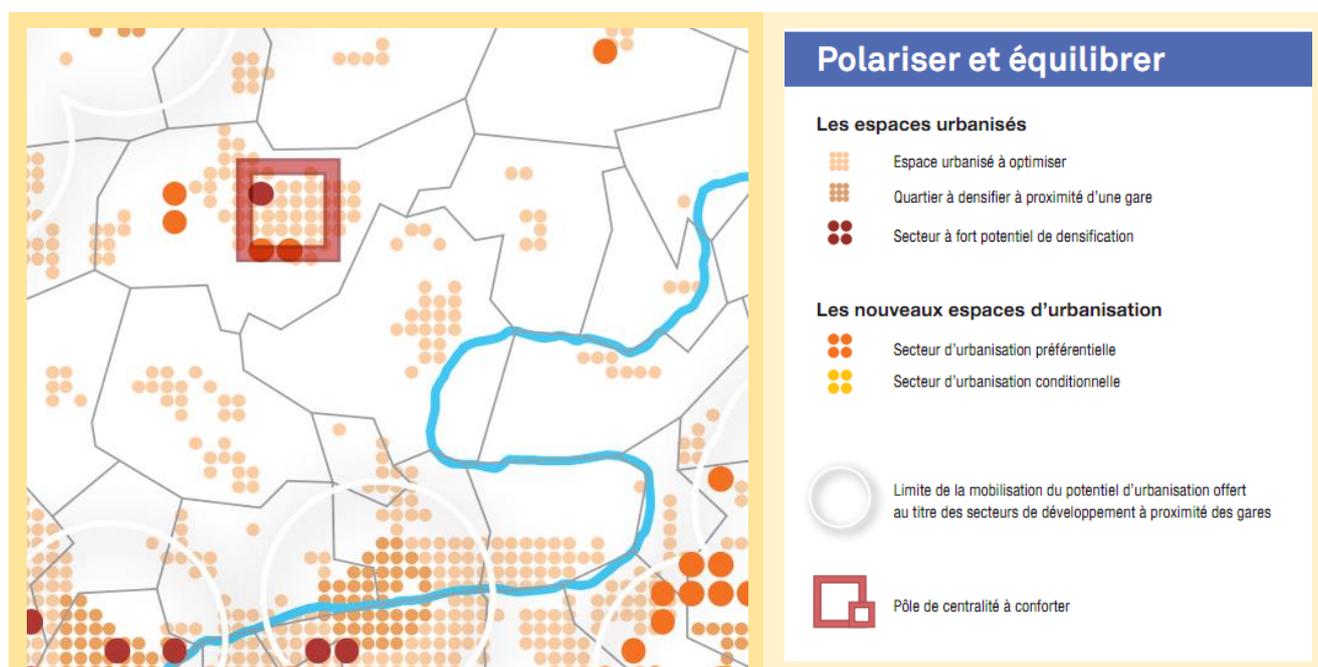
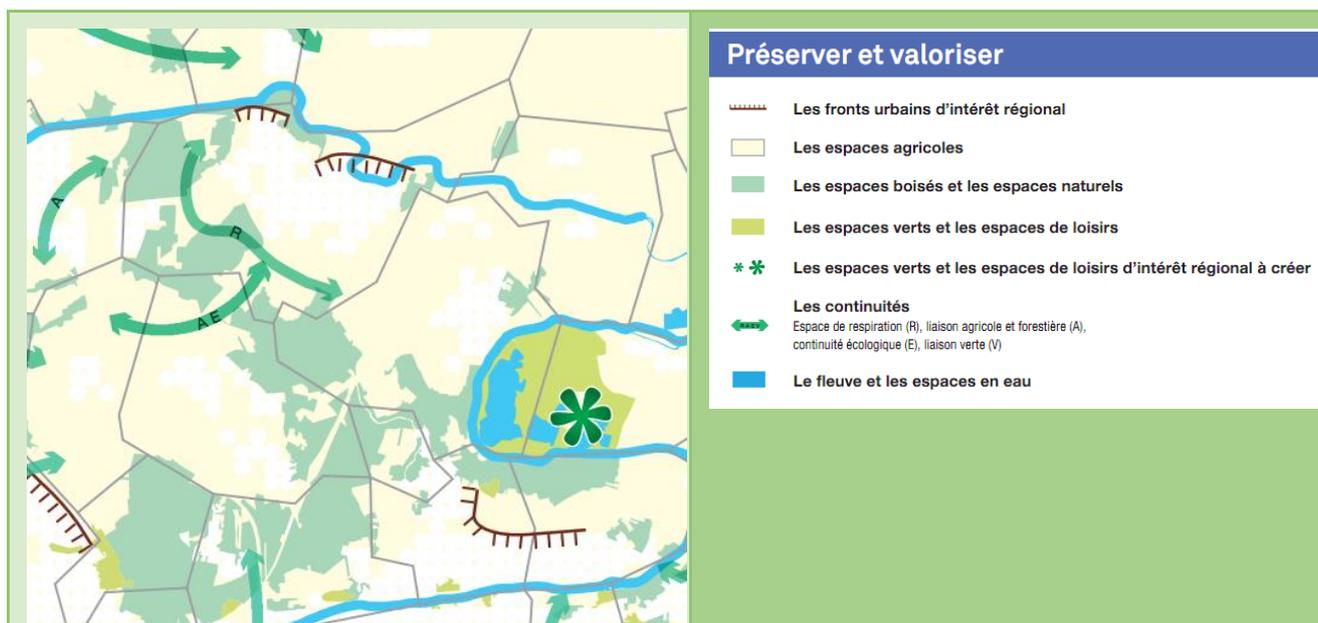
La limite de l'urbanisation est à déterminer en fonction des orientations relatives aux fronts urbains.

Les zones d'aménagement concerté dont le dossier de création a été approuvé avant la date d'approbation du SDRIF et qui, par leurs caractéristiques, excèdent les capacités d'urbanisation prévues par celui-ci, sont réputées compatibles avec ces capacités dès lors qu'elles respectent les orientations générales applicables aux nouveaux espaces d'urbanisation et les orientations spécifiques applicables aux secteurs d'urbanisation préférentielle.

Une commune identifiée en « agglomération des pôles de centralité »

Les communes concernées sont identifiées sur la carte des «Grandes entités géographiques».





Le SDRIF prévoit des capacités d'urbanisation qui obéissent à des orientations communes et à des orientations complémentaires spécifiques. Certaines sont figurées sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire lorsqu'elles concernent des espaces appelés à connaître une plus forte évolution urbaine. L'absence de représentation cartographique ne compromet donc pas les possibilités d'urbanisation, dès lors qu'elles sont prévues par les orientations du présent chapitre.

Les pôles doivent être renforcés en :

- ✓ développant l'accueil de logements, favorisant la mixité de l'habitat et des autres fonctions urbaines de centralité;
- ✓ valorisant le potentiel de mutation et de densification;
- ✓ favorisant le développement de l'emploi ;
- ✓ implantant en priorité les équipements, les services et les services publics de rayonnement intercommunal ;
- ✓ confortant les transports collectifs.

Les bassins de vie (dont fait partie Annet-Sur-Marne) doivent être structurés autour de ces pôles en :

- ✓ hiérarchisant les fonctions urbaines par le renforcement des pôles structurants et le développement modéré des autres communes ;
- ✓ implantant, autant que possible, les fonctions de centralité au sein des espaces déjà bâtis de ces pôles et en greffe des centralités existantes;
- ✓ organisant le bassin de transports collectifs et le rabattement vers les pôles;
- ✓ organisant un système des espaces ouverts, qui participent à la structuration du bassin de vie.

À l'horizon 2030, hors agglomération centrale, **une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal** est possible pour chaque commune de l'agglomération du pôle de centralité à conforter (cf. définition et calcul de référence de la superficie de l'espace urbanisé).

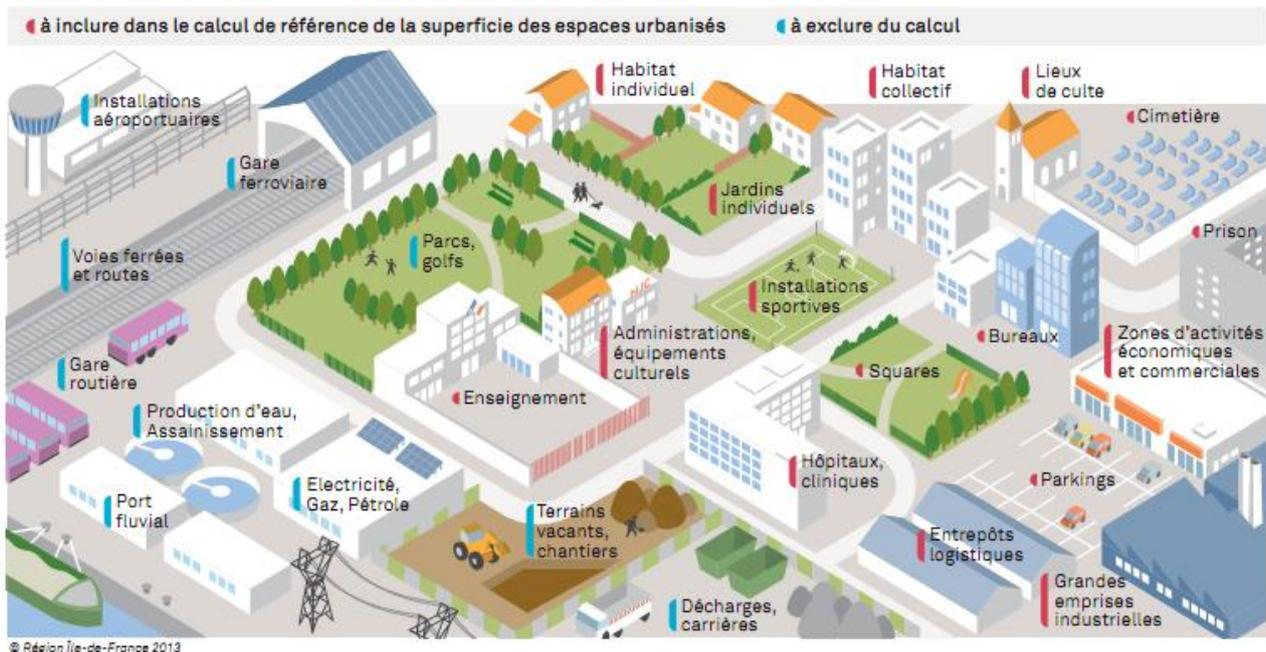
En cas de SCoT ou de PLU intercommunal, ces capacités peuvent être mutualisées pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux.

Explication du calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés pour l'application des orientations relatives à la densification des espaces urbanisés et aux capacités d'extension non cartographiées.

Pour le calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF doivent être exclus, outre les espaces agricoles, boisés naturels et en eau, les espaces à dominante non bâtie de niveau supracommunal, régional ou national :

- ✓ espaces à dominante imperméabilisée (centrales électriques, usines d'eau potable, installations de production, de raffinage et de stockage d'hydrocarbures, installations radioélectriques, installations aéroportuaires, emprises ferroviaires et autoroutières, etc.) ;
- ✓ espaces à dominante non imperméabilisée ou «espaces ouverts urbains» (parcs d'attractions, parcs animaliers, grands parcs et jardins, terrains de camping-caravaning, golfs, grands stades, hippodromes, autodromes, etc.).

Les espaces urbanisés



2.2.3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie

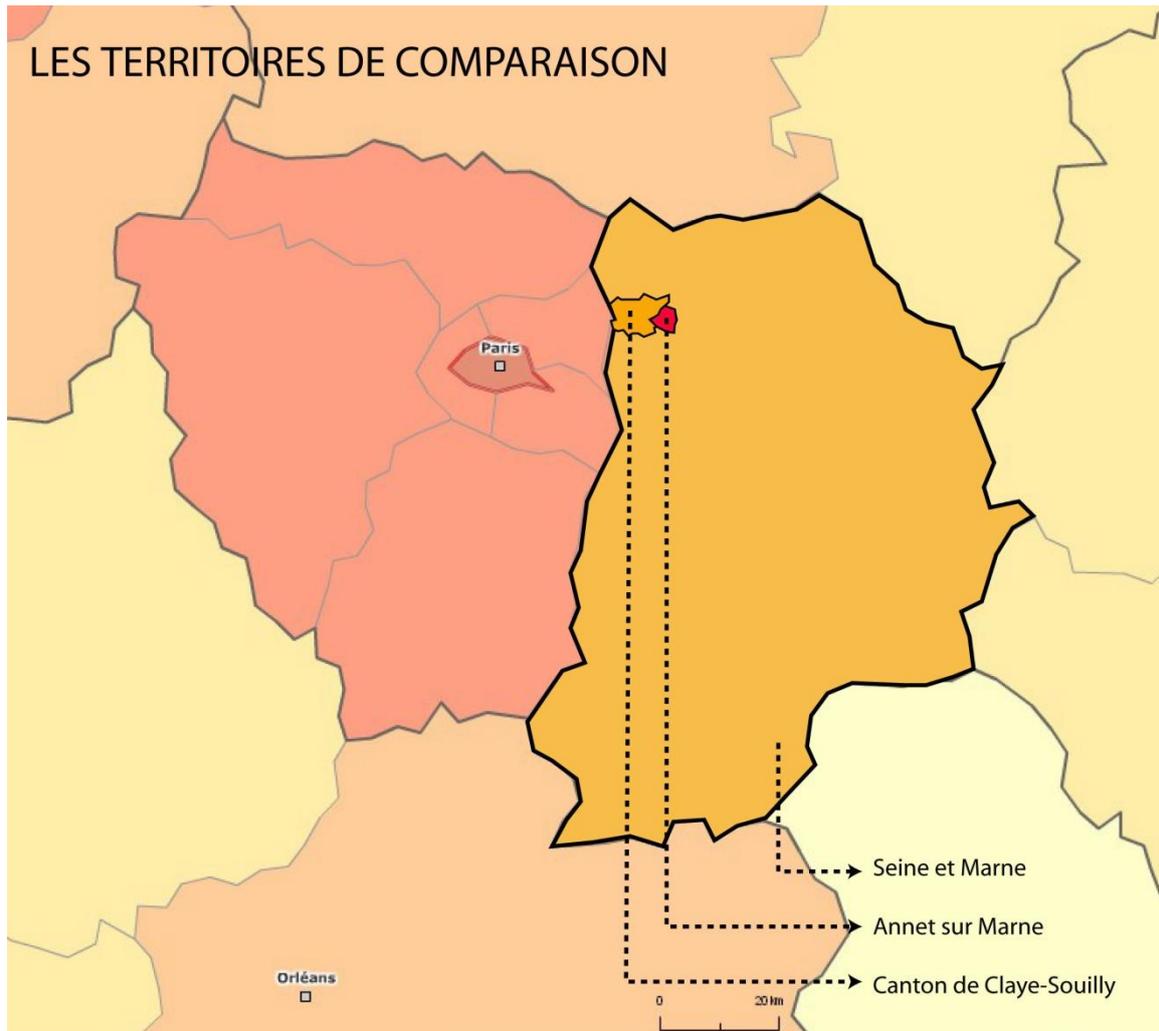
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie 2016-2021 fixe les orientations pour la gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques.

Les orientations générales du SDAGE s'articulent autour de 10 grandes thématiques :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Acquérir et partager les connaissances
- Développer la gouvernance et l'analyse économique.

3. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

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

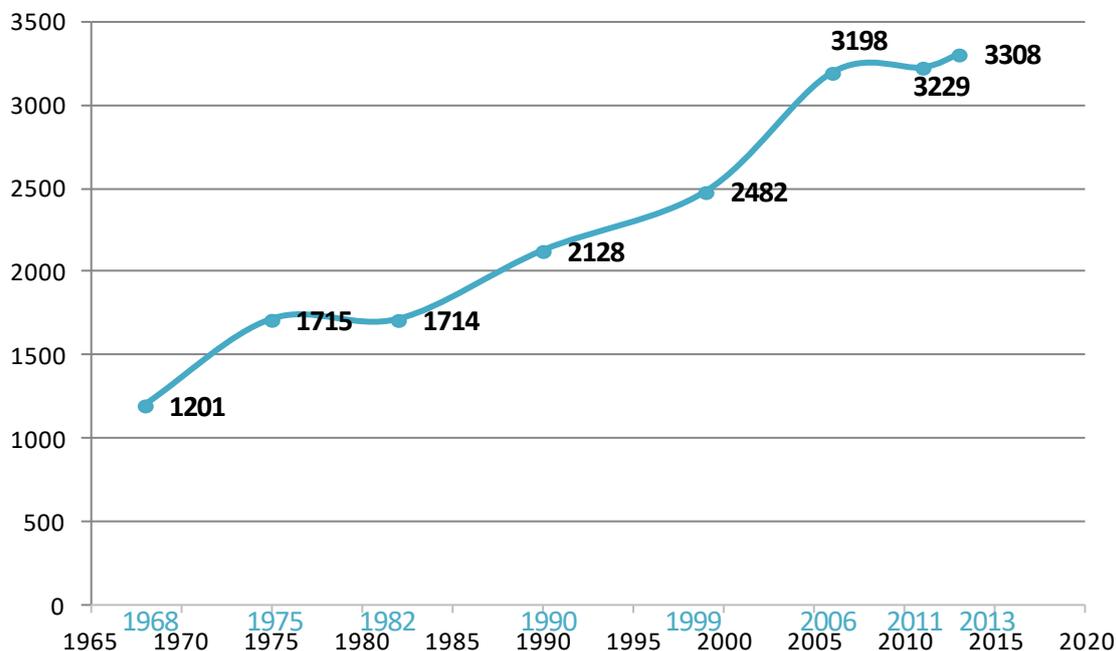


3.1. Analyse démographique

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

3.1.1.1. Une croissance démographique importante depuis 1968

Évolution de la population communale entre 1968 et 2013



Source : Insee RGP 2011 et recensement complémentaire Insee du 1er janvier 2013

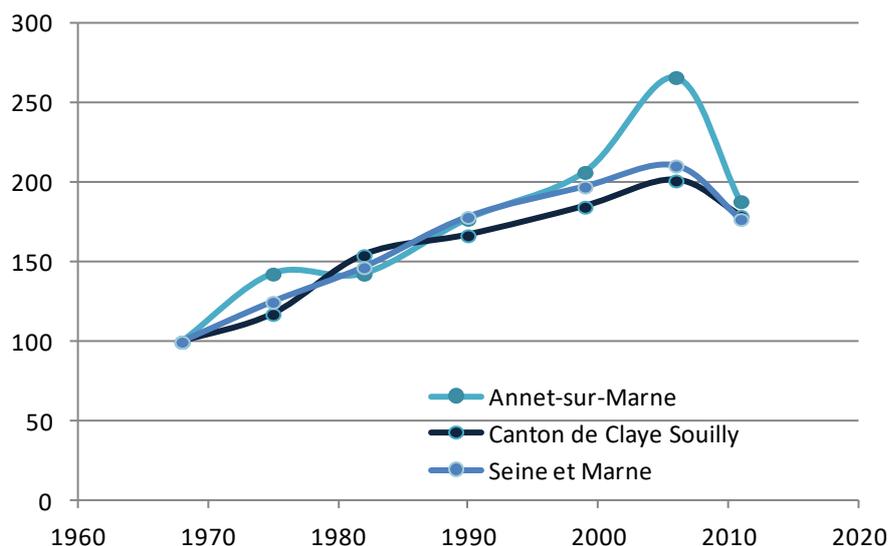
La population d'Annet-sur-Marne a connu une croissance démographique continue, mais à des rythmes variés entre 1968 et 2013, avec plusieurs phases de croissances :

- Entre 1968 et 1975, Annet-sur-Marne accueille 514 habitants supplémentaires en 7 ans, soit près de la moitié de la population. Son taux de croissance démographique est très rapide et atteint plus de 5% par an.
- La commune connaît ensuite une période de stagnation de sa population sur la période 1975-1982.
- Dès 1982, la croissance démographique reprend avec une forte intensité. Entre 1982 et 2006, en l'espace de 24 ans, la population de la commune a presque doublé avec l'accueil de 1484 nouveaux habitants. La croissance la plus forte de la période est observée entre 1999-2006 avec un taux de croissance annuel qui atteint 3,5 % par an.
- Depuis 2006, la croissance continue mais à un rythme plus maîtrisé. Entre 2006 et 2013, le taux de croissance annuel est de 0,5 % par an seulement.

Au recensement annuel de 2017, la commune d'Annet-sur-Marne compte 3 314 habitants. L'analyse de l'évolution démographique démontre qu'Annet-sur-Marne est un territoire attractif.

3.1.1.2. Une évolution démographique similaire à celle du territoire élargi

ÉVOLUTION COMPAREE DE LA POPULATION COMMUNALE ENTRE 1968 ET 2011



Source : Insee RGP 2011

L'évolution de la population de la commune d'Annet-sur-Marne est similaire à l'évolution de la population de du Canton de Claye-Souilly et du département de Seine-et-Marne, excepté pour les périodes 1968-1975 et 1999-2006 où la croissance est nettement plus forte.

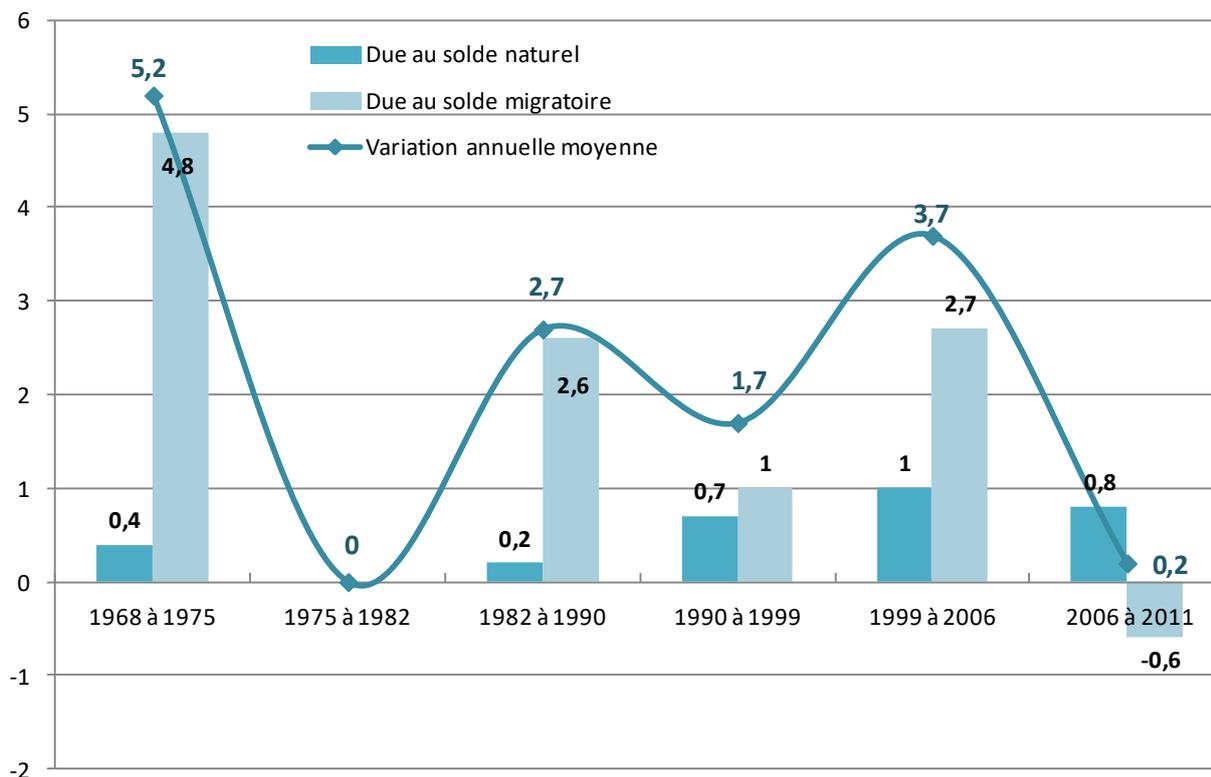
On observe trois phases d'évolution :

- De 1968 à 1975, Annet-sur-Marne connaît une croissance forte et continue.
- Tout comme les territoires de comparaison, Annet-sur-Marne connaît une croissance démographique soutenue entre 1982 et 1999. Cette croissance s'explique par le phénomène structurel de périurbanisation et Annet-sur-Marne profite du desserrement de la ville de Meaux/Paris;
- A la différence du territoire élargi, de 1999 à 2007, la croissance démographique s'accélère, avec une moyenne de 3,4% par an.
- En réaction à cette forte croissance, l'évolution démographique entre 2006 et 2011 a été nettement plus maîtrisée à Annet-sur-Marne que pour le territoire de comparaison.

3.1.2. Analyse de l'évolution démographique

3.1.2.1. Un solde migratoire négatif entre 2006 et 2011

Représentation graphique de la variation de la population communale entre 1968 et 2011



Source : Insee RGP 2011

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

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

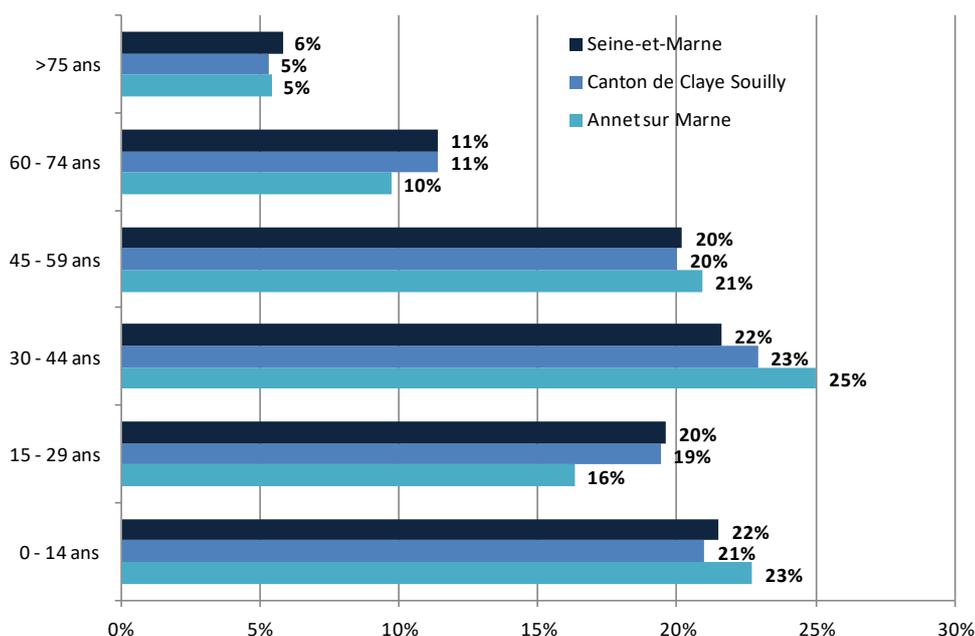
Si la tendance se poursuit sans l'intervention des politiques publiques, la commune connaîtra un vieillissement progressif de sa population, sans renouvellement démographique. **A terme, Annet-sur-Marne risque de perdre des habitants et son dynamisme communal** qui participe aujourd'hui au cadre de vie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

Pour pallier ce phénomène, il est essentiel d'accueillir de nouveaux habitants et de développer des logements qui permettent le renouvellement de la population.

3.1.3. La Structure par âge

3.1.3.1. Une mixité intergénérationnelle de la population

Comparaison de la composition de la population par tranche d'âge en 2011



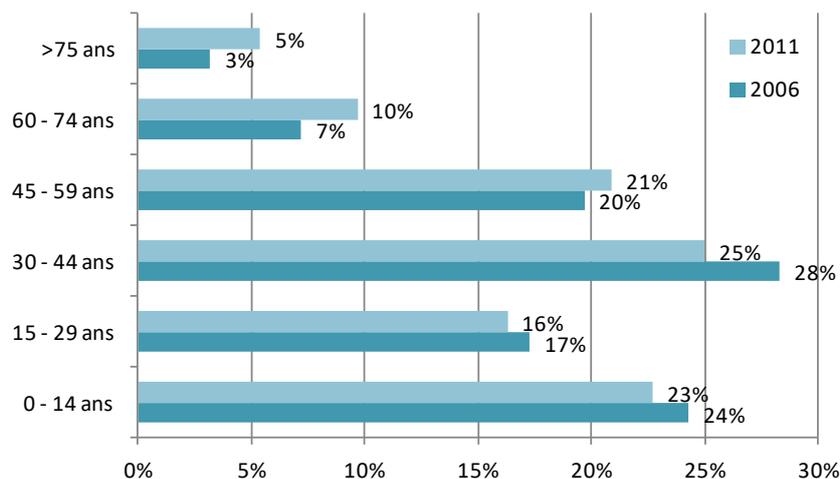
Source : Insee RGP 2011

La commune d'Annet-sur-Marne a une structure de la répartition de sa population par tranche d'âge assez comparable au reste du territoire : toutes les tranches d'âges sont relativement bien représentées. On note cependant quelques différences :

- Annet-sur-Marne compte moins d'habitants âgés de 15 à 29 ans. Comme de nombreux territoires ruraux éloignés des principaux centres de formation, les jeunes quittent le territoire, décohabitent et s'installent à proximité des lieux d'apprentissage.
- Le nombre de primo-accédant et d'enfants est légèrement plus important que sur le reste du territoire grâce aux lotissements réalisés entre 1999 et 2006 sur la commune.

3.1.3.2. Un vieillissement démographique qui s'amorce

Évolution de la composition de la population par tranche d'âge entre 2006 et 2011



Source : Insee RGP 2011

L'évolution de la répartition de la population communale montre une tendance au vieillissement démographique depuis 2006. **La proportion d'habitants âgés de plus de 45 ans a nettement augmenté, passant du tiers à la moitié de la population.**

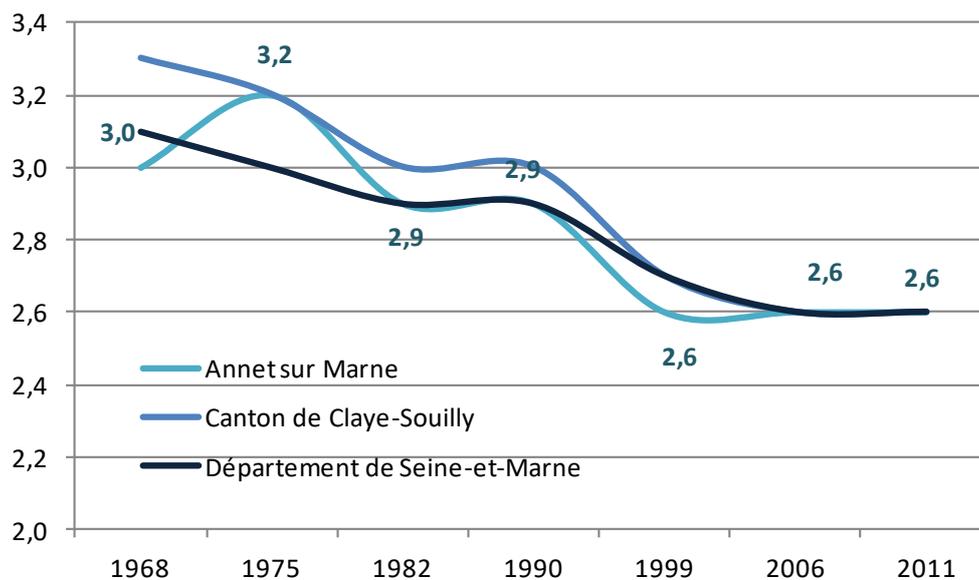
Cette évolution de la structure par âge génère de nouveaux besoins pour répondre à ces populations présentes sur le territoire communal. Ce diagnostic est également un enjeu du PLU pour inverser la tendance sur les 10 prochaines années.

3.1.4. La taille des ménages

3.1.4.1. Une taille des ménages qui stagne autour de 2,6 personnes par logement

En 2011, le nombre moyen de personnes par ménage est de 2,6. La tendance est à la baisse de la taille des ménages. La commune est passée de 2,9 en 1990 à 2,6 personnes par ménages 20 ans après. La tendance s'est stabilisée autour de 2,6 depuis 2006, que ce soit sur la commune, le canton ou le département.

Évolution de la taille des ménages entre 2006 et 2011



Source : Insee RGP 2011

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

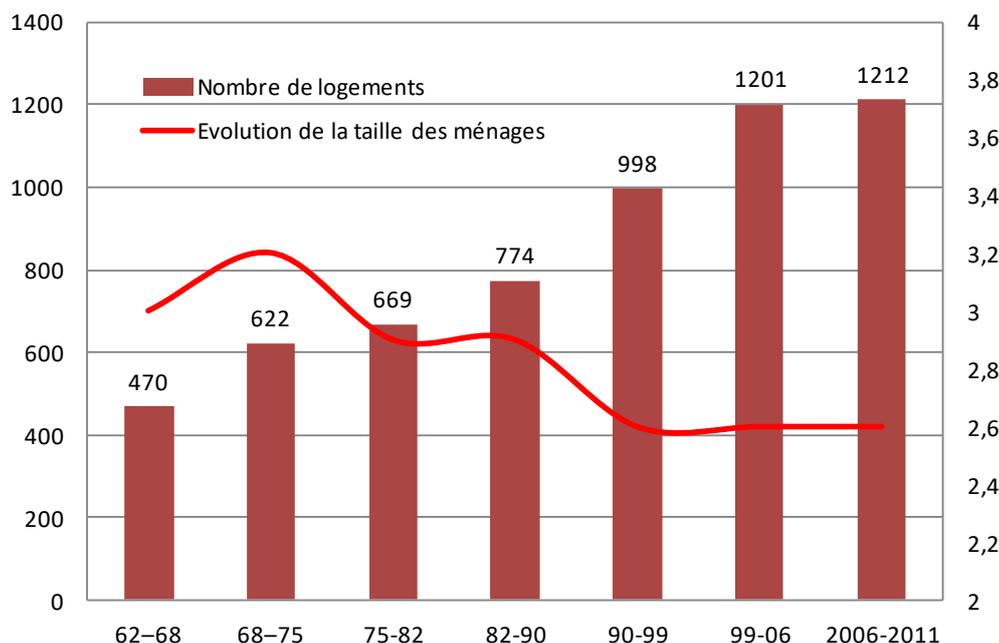
A l'image des autres territoires, cette baisse est constante depuis 1968. Il ne faut pas négliger la part importante de ces petits ménages, qui même s'ils résultent d'une tendance nationale de desserrement des ménages (vieillessement de la population et départ d'un des conjoints, augmentation des divorces,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

3.2. Habitat et logement

3.2.1. Les caractéristiques du parc de logements

3.2.1.1. Une croissance du parc de logements soutenue

Évolution du parc de logements entre 1968 et 2011

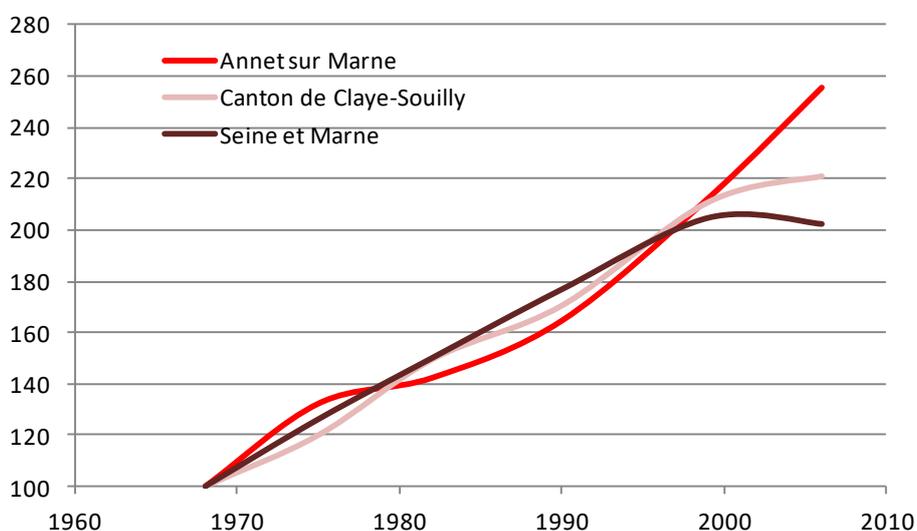


Source : Insee RGP 2011

Le parc de logements augmente de façon continue, notamment entre 1990 et 2006. Depuis 1968, le parc de logements a triplé sur la commune.

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

Évolution comparée du parc de logements entre 1968 et 2011

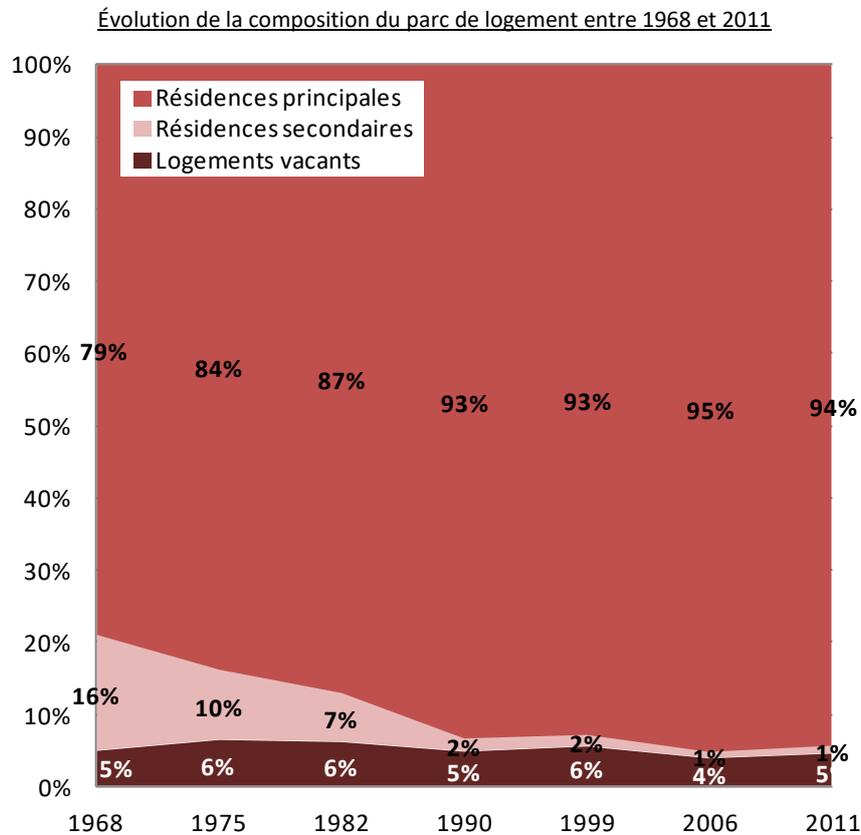


Source : Insee RGP 2011

L'évolution du parc de logement d'Annet-sur-Marne suit la tendance observée sur le reste du territoire, à l'exception de la dernière décennie où le rythme de constructions a nettement diminué pour le Canton de Claye-Souilly et en Seine-et-Marne de façon général, tandis que le rythme de construction est resté soutenu à Annet-sur-Marne entre 2006 et 2011. Cette tendance s'explique par le potentiel de renouvellement urbain du centre-bourg et les opérations de logements collectifs réalisés sur ces dernières années.

3.2.2. Composition du parc

3.2.2.1. Stabilité du nombre de résidences secondaires et de logements vacants



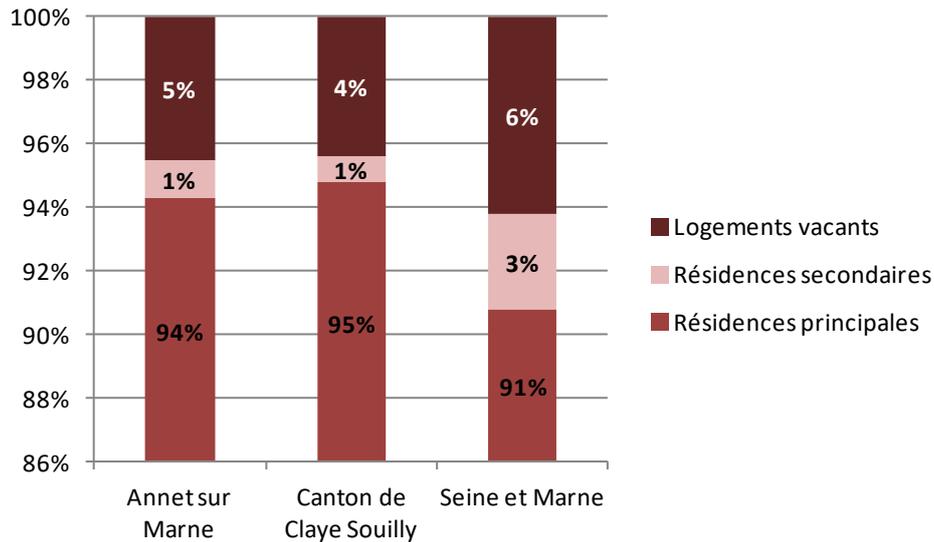
Source : Insee RGP 2011

En proportion dans le parc total de logements, la part des résidences secondaires était élevée en 1968 et a largement diminué jusqu'en 1990. Depuis 1990, la part des résidences secondaires représente 1 à 2 % du total des logements d'Annet-sur-Marne. On dénombrait 13 résidences secondaires en 2006, on en compte 16 en 2011. On peut déduire que le nombre de résidences secondaires évoluera peu dans les années à venir.

La part des logements vacants représente 4,5 % du parc en 2011. Depuis 1975, le taux de logements vacants a baissé, passant de 6,5 % à 4,5% aujourd'hui. La diminution de la part des logements vacants amène progressivement une tension dans le parc de logements. Le maintien d'un taux de logements vacants en bon état à 6% entraîne un taux de roulement des logements acceptable et facilite l'implantation des ménages sur la commune.

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

Comparaison de la répartition des logements par catégorie en 2011



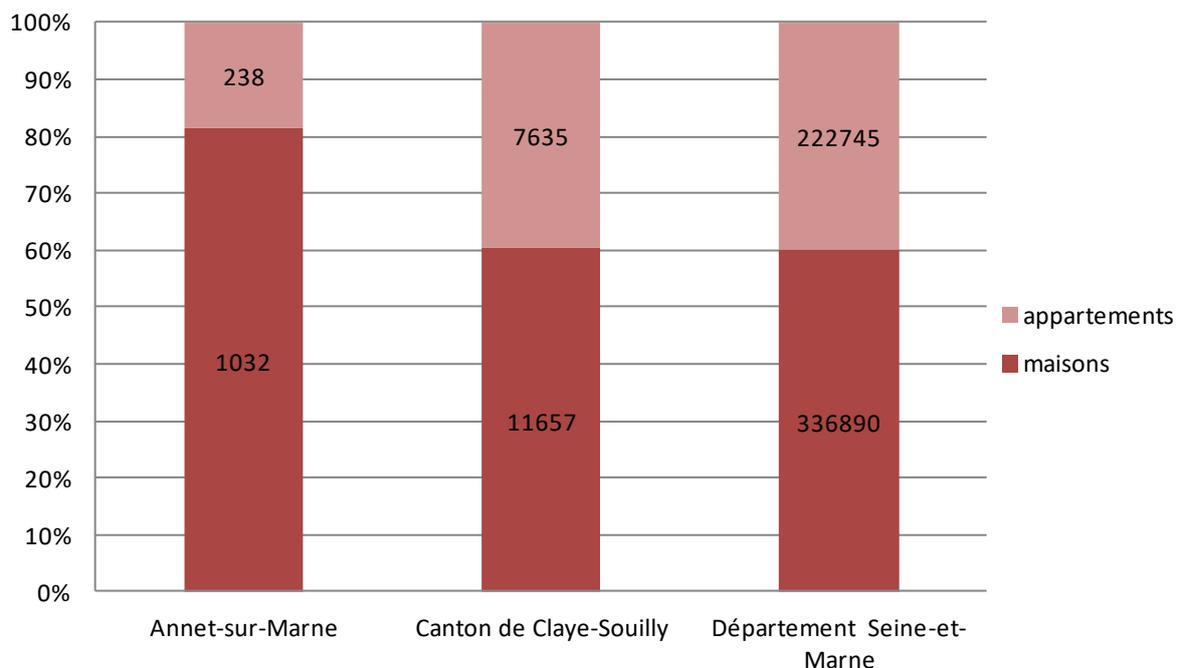
Source : Insee RGP 2011

Les proportions de résidences secondaires et de logements vacants sont comparables au reste du territoire à Annet-sur-Marne.

3.2.3. Typologie des logements

3.2.3.1. Une prédominance d'habitat individuel / de maisons

Comparaison des logements par typologie en 2011

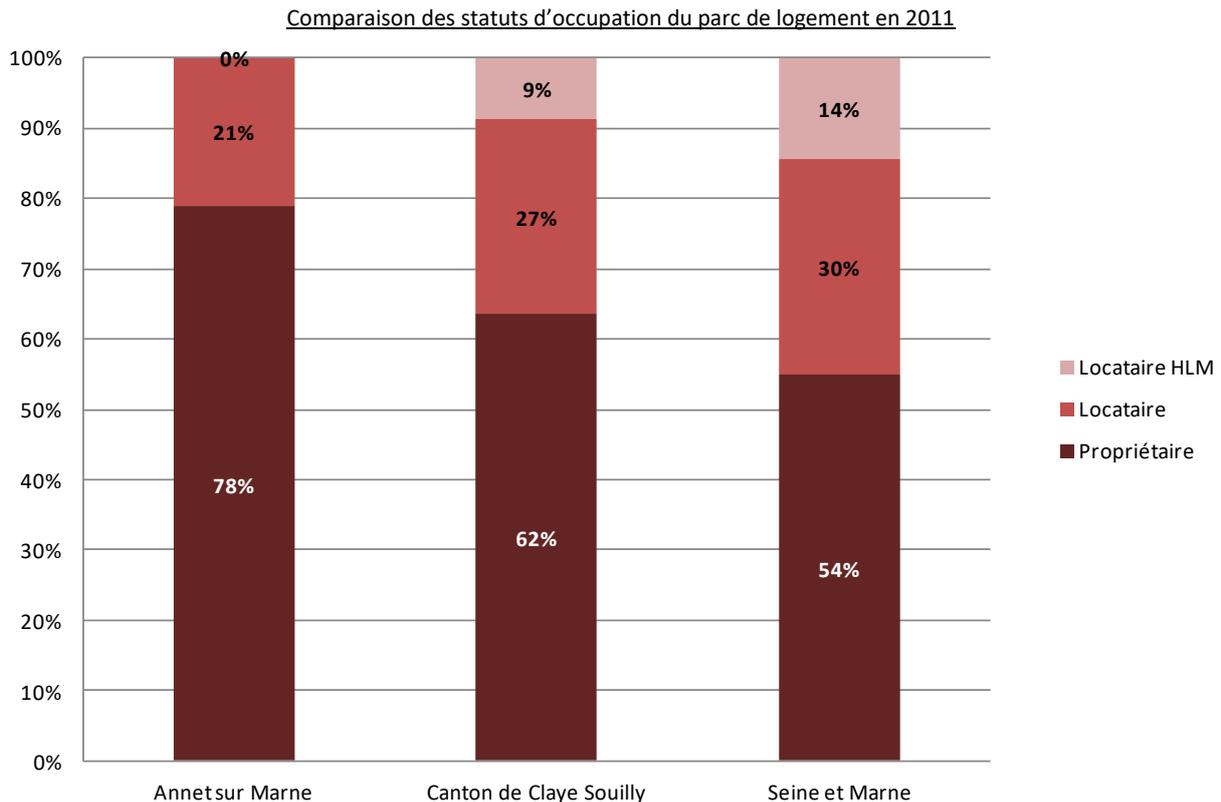


Source : Insee RGP 2011

Avec 81% de maisons individuelles recensées sur la commune d'Annet-sur-Marne en 2011, la typologie de logements dominé par un tissu majoritairement résidentiel composé de logements individuels et d'un tissu composée de maison de ville individuelles et mitoyennes dans le bourg. La proportion est nettement plus importante que dans le reste du territoire, où les typologies de logements sont plus diversifiées.

3.2.4. Statut des occupants

3.2.4.1. Un parc de logements peu diversifié



Source : Insee RGP 2011

En 2011, Annet-sur-Marne compte 21% de ménages locataires, soit 250 ménages. Le nombre de locataire est en très légère hausse depuis 2006, avec 3 ménages locataires supplémentaires. La diversification du parc de logements est nettement moins marquée que sur le territoire élargi où les logements locatifs représentent 27 % et 30 % du parc de logements.

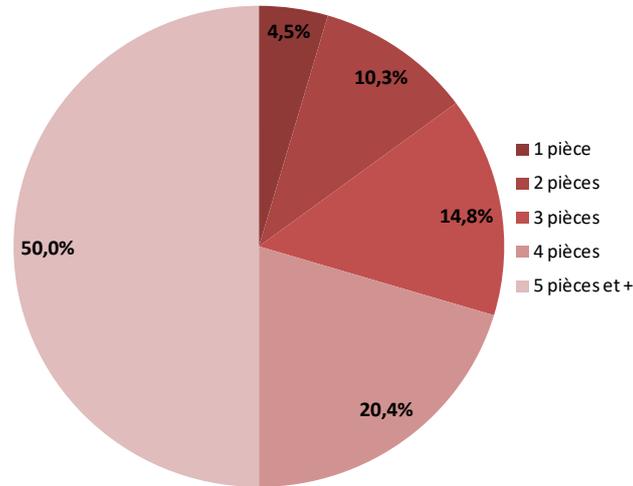
Pour répondre aux besoins des ménages en décohabitation, aux besoins de la tranche d'âge de 15 -29 ans qui quittent Annet-sur-Marne, et pour répondre aux besoins accrus des personnes âgées, en augmentation sur le territoire, il s'agit de développer les logements locatifs, plus accessibles financièrement pour ces catégories de population.

De plus la commune ne compte pas de logements aidés, qui répond aux besoins d'une majorité des ménages puisque 80 % des ménages de Seine-et-Marne ont droit aux logements sociaux.

3.2.5. Taille des logements

3.2.5.1. Un parc dominé par les grands logements en relative déconnexion avec la structure des ménages

Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces en 2011



Source : Insee RGP 2011

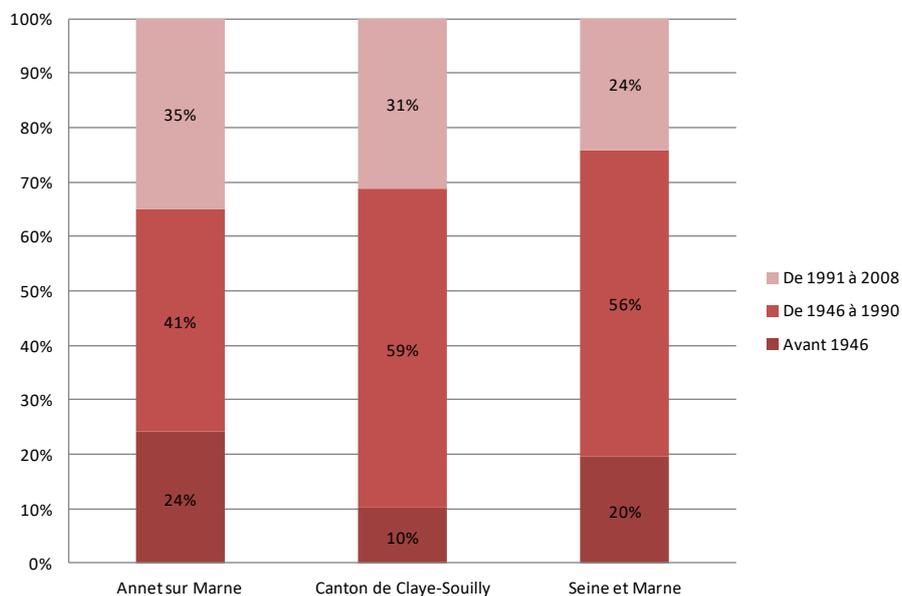
En 2011, la moitié du parc de logements est constitué de logements de plus de 4 pièces, tandis que la structure des ménages est composée par 53% de ménages de 3 personnes ou moins.

Les grands logements répondent aux besoins des populations à une certaine étape de la vie, mais ne répondent pas aux besoins des plus jeunes et des plus âgés. L'enjeu du PLU est de diversifier les tailles des logements afin de répondre aux besoins de l'ensemble du parcours résidentiel d'un individu : du petit logement locatif social pour un étudiant ou jeune actif, au petit logement proche des équipements pour les personnes âgées, en passant par l'accession à la propriété de grandes maisons pour les ménages d'âge mur avec enfant.

3.2.6. Age du parc de logements

3.2.6.1. Un parc relativement récent et économe en énergie

Comparaison des résidences principales selon l'époque d'achèvement



Source : Insee RGP 2011

Le parc de logements d'Annet-sur-Marne se révèle plutôt récent puisque plus du tiers des logements datent d'il y a moins de 20 ans. Plus de la moitié du parc de logements d'Annet-sur-Marne date d'après 1975, année de la première réglementation thermique.

3.2.7. La consommation énergétique des ménages

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

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

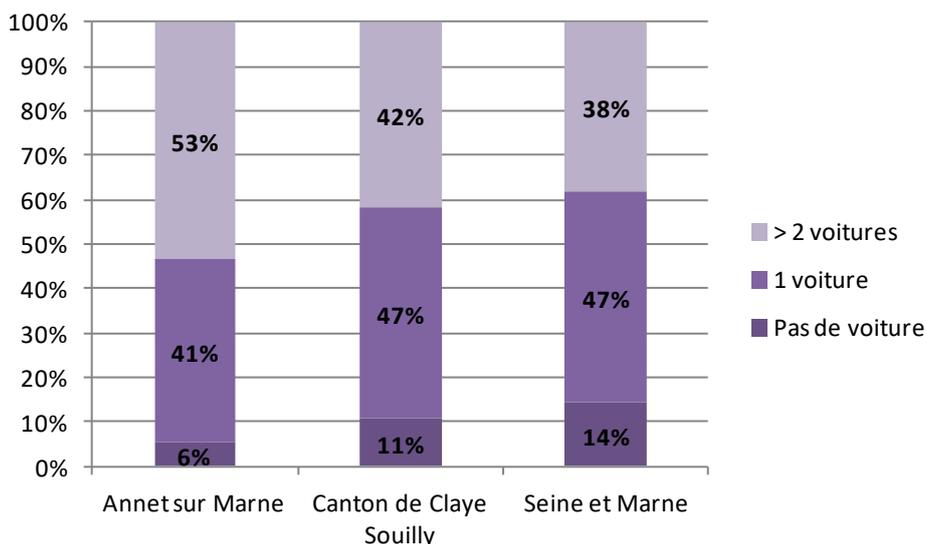
Les formes urbaines pavillonnaires individuelles sont plus défavorables aux économies d'énergie que les formes groupées qui permettent des économies d'énergie liées à la réduction de la surface d'enveloppe et d'emprise au sol des constructions. Le diagnostic permet de montrer que le parc se compose majoritairement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

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

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

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

Comparaison des équipements automobiles des ménages en 2011



Source : Insee RGP 2011

Il ressort de cette analyse que :

- 94% des ménages d'Annet-sur-Marne disposent d'au moins une voiture.
- Seulement 6% des ménages d'Annet-sur-Marne n'ont pas de voiture.
- Les ménages d'Annet-sur-Marne sont nettement plus nombreux à disposer d'un parc automobile composé de 2 véhicules ou plus (53%) qu'au niveau du département.

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

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

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

3.2.7.3. Un constat à prendre en compte pour le développement futur

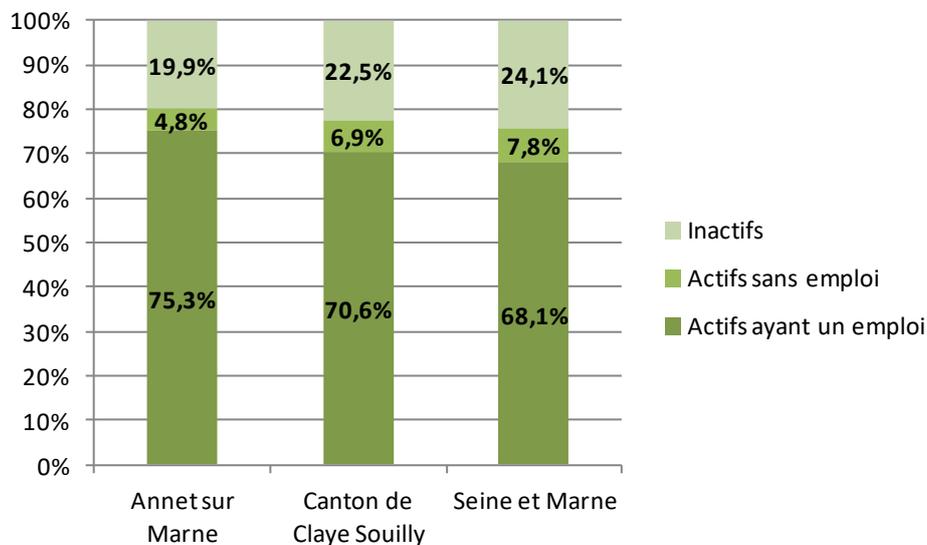
La création de logements dans le cadre de formes urbaines plus compactes participerait à l'atteinte d'objectifs de réduction des consommations énergétiques. Par ailleurs, la recherche d'une plus grande transversalité entre projets d'urbanisation et desserte par les lignes de transport en commun permettrait de répondre en partie aux déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

3.3. Analyse économique

3.3.1. Population active

3.3.1.1. Taux d'activité

Comparaison de l'activité des populations en 2011



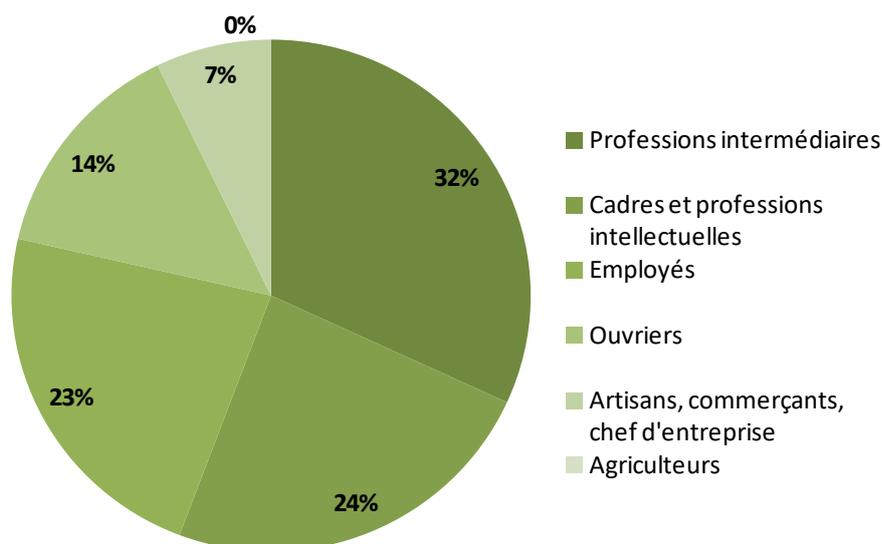
Source : Insee RGP 2011

1 646 personnes qui résident sur la commune ont un emploi. Le taux d'emploi des actifs dans la commune d'Annet-sur-Marne est légèrement supérieur à ceux des territoires de comparaison. Avec **moins de 5% de sans emplois** dans le total des populations de 15 à 64 ans, la commune se positionne en dessous de la moyenne des territoires de comparaison : le canton et le département affichent 7 % et 8 %.

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

3.3.1.2. Catégories socioprofessionnelles de la population active

Comparaison de la répartition des actifs sur la commune par secteur en 2011



Source : Insee RGP 2011

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

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

3.3.2. L'emploi sur la commune

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

La commune d'Annet-sur-Marne compte 402 emplois sur son territoire en 2011, soit une vingtaine de moins qu'en 2006 : le nombre d'emploi est en légère baisse. Les emplois les plus représentés sont orientés vers les activités tertiaires, les commerces, transports et services (45 %) et dans l'administration (28 %).

Évolution de l'indicateur de concentration d'emploi entre 2006 et 2011

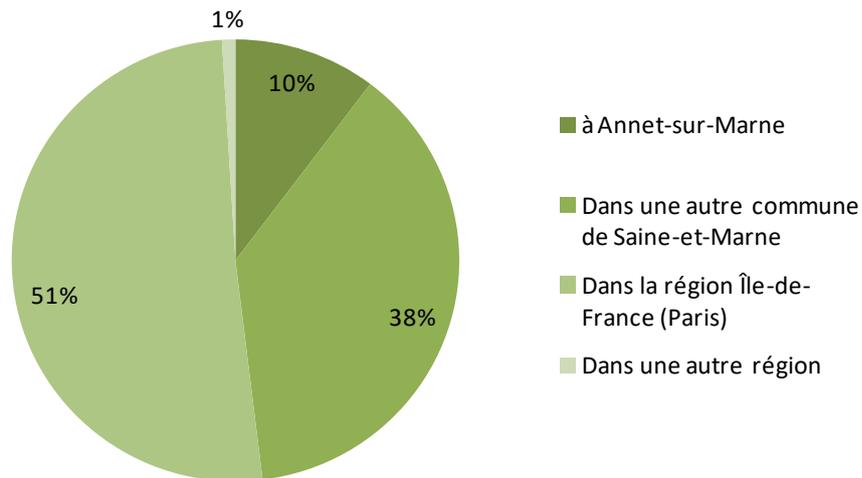
	2011	2006
Nombre d'emplois dans la zone	402	423
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1646	1692
Indicateur de concentration d'emploi	24,4	25,0

Source : Insee RGP 2011

L'indicateur de la concentration d'emploi s'élève à 24,5, soit un emploi pour 4 actifs résidants à Annet-sur-Marne. Ce taux d'emploi est particulièrement faible et traduit la domination de la fonction résidentielle du territoire. Le tissu économique, faiblement pourvoyeur d'emplois, est notoirement insuffisant.

3.3.2.2. Les déplacements domicile-travail

En 2011, les actifs d'Annet-sur-Marne travaillent :



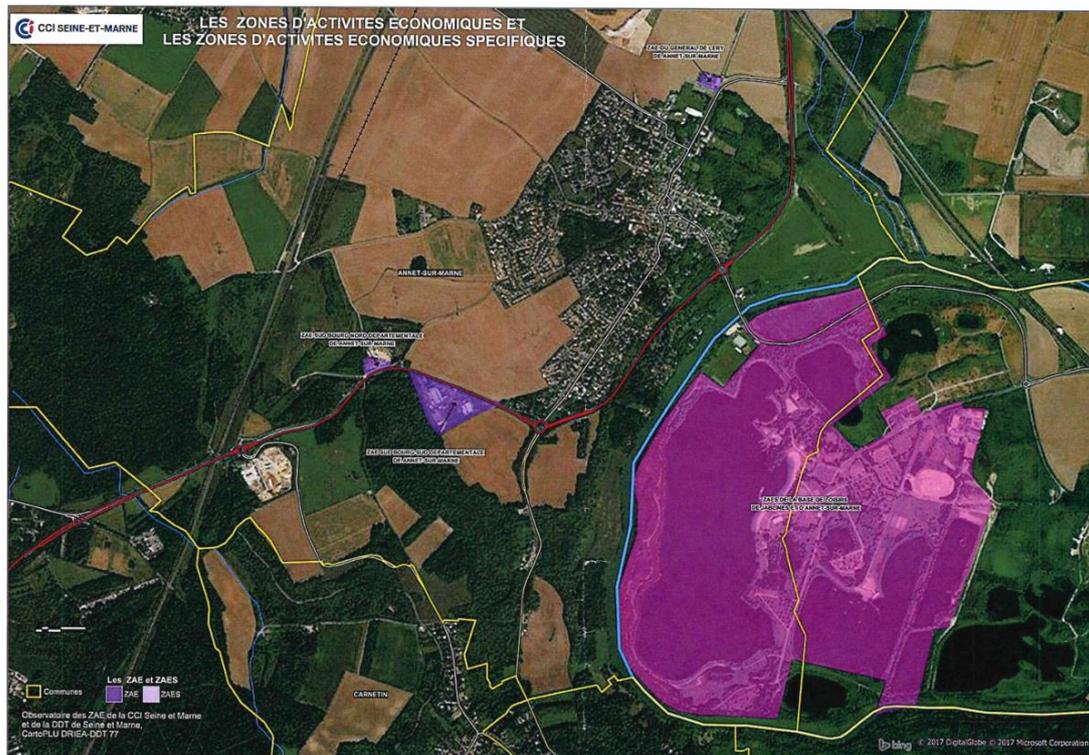
Annet-sur-Marne est une commune sous l'influence de grands pôles d'emplois avec une forte mobilité géographique des actifs. 90 % des résidents quittent la commune pour se rendre à leur travail. Plus de la moitié des déplacements se font dans un autre département de la région de résidence, notamment **vers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

3.3.3. Les activités industrielles et artisanales

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

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

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



Source : Observatoire des ZAE de la CCI Seine-et-Marne et de la DDT de Seine-et-Marne

3.3.4. Les activités commerciales

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

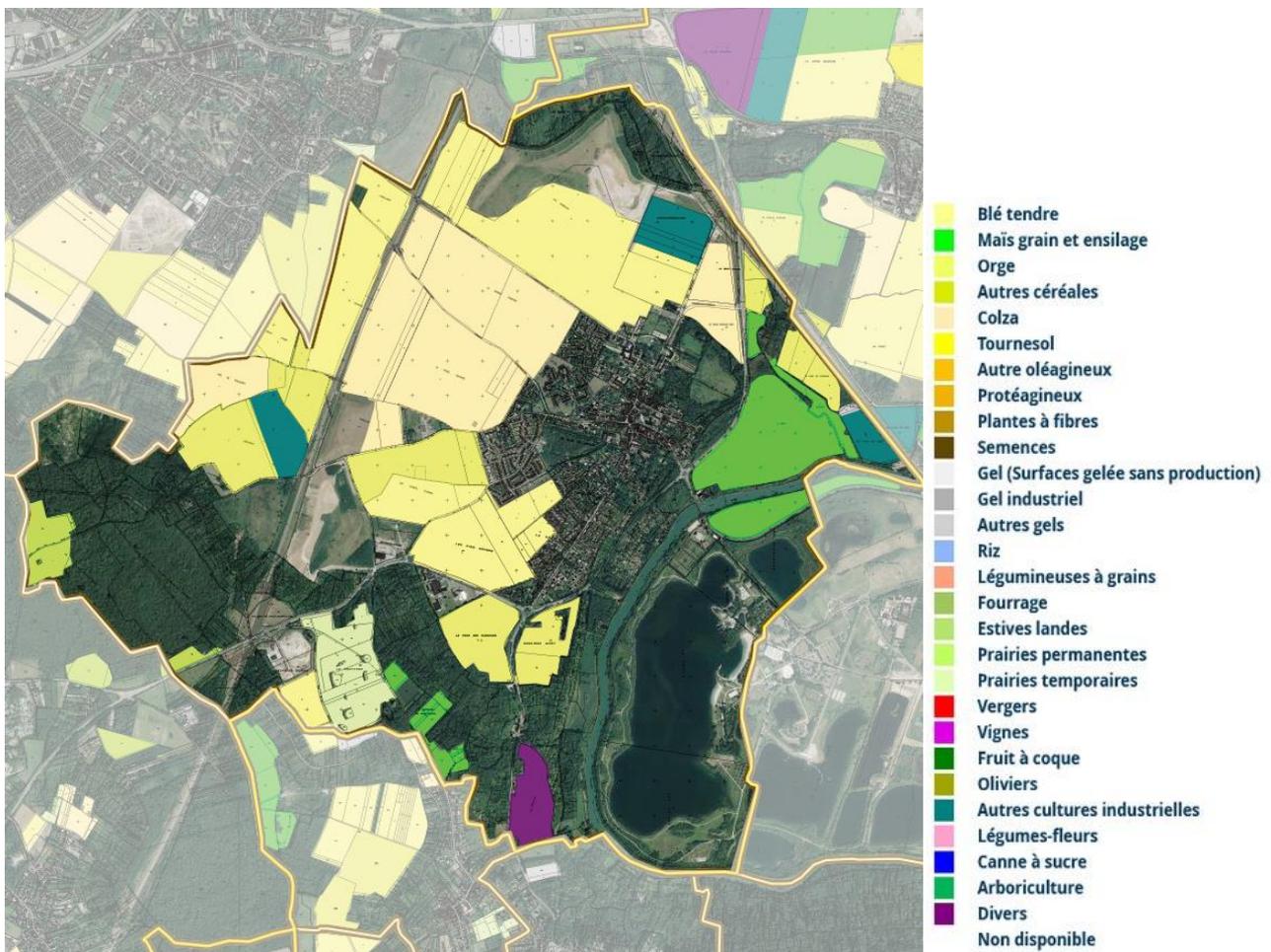
- 2 boulangeries
- 1 épicerie
- 3 restaurants
- 2 cafés
- 2 coiffeurs
- 1 agence immobilière
- 1 banque
- 1 pharmacie
- 1 bureau de poste
- 1 bar-tabac-presse-PMU

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

3.3.5. Les activités agricoles

Aucun des habitants de la commune n'est agriculteur. Cependant, le référentiel parcellaire géographique de 2012 fait état de nombreuses surfaces agricoles cultivées ou exploitées.

Parcelles déclarées comme exploitées en 2012 par les exploitants agricoles



Source : Géoportail, référentiel parcellaire géographique de 2012

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

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

Source : Préfecture de Seine-et-Marne

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

4. ÉQUIPEMENTS, DEPLACEMENTS ET GESTION DE L'EAU ET DES DECHETS

4.1. Une polarité liée aux équipements collectifs

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



4.1.1. Administrations et services

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

4.1.2. Équipements sportifs, culturels et de loisirs

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

Ainsi, la commune dispose des équipements suivants :

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

- une médiathèque
- trois salles de musique
- une salle de danse
- une salle de réunion
- une grande salle à vocation polyvalente.

Le gymnase situé allée de Louche comprend :

- le gymnase proprement dit à vocation polyvalente (Basket, Gymnastique, Tennis, Hand ball)
- un dojo d'arts martiaux,
- une salle de GRS.

Le stade situé rue du Bac comprend :

- deux vestiaires et tribunes
- deux courts de tennis en extérieur,
- un court de tennis couvert,
- quatre terrains de foot,
- un stand de tir à 25 mètres.

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

Un jeu d'arc rue du Général de Léry.

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

- une aire de jeux enfantins, située allée de Louche,
- un parc public de huit hectares avec un parcours de santé (entrées par l'avenue Victor Vasarely et l'allée de Louche)
- « L'île demoiselle »** est situé à 200 m de la base de loisirs. Ce camping deux étoiles dispose de 169 emplacements et propose diverses activités telles que du basket et du ping-pong. Ouvert uniquement en période estivale, il est actuellement fermé pour cause de mutation.

L'île de Plein Air et de Loisirs de Jablines-Annet constitue par ailleurs un équipement de loisirs d'intérêt régional géré par le Syndicat Mixte d'étude, d'Aménagement et de Gestion Jablines-Annet. (source : www.jablines-annet.iledeloisirs.fr, 2016)



REPARTITION DES ACTIVITES ET DES STRUCTURES ENTRE LES TERRITOIRES DES COMMUNES D'ANNET-SUR-MARNE ET DE JABLINES

COMMUNE D'ANNET SUR MARNE

INFRASTRUCTURES

- Péage entrée piétonnière
- Locaux des Services Techniques
- Port de Plaisance
- Centre Nautique
- Cafétéria
- Salle du Grand Lac
- Salle Algéco
- Petit Hébergement
- Logement du Directeur
- Grand Hébergement
- Plage Nord
- Poste de Secours MNS
- Ponton pédalos
- Plage Sud
- Buvette / Sanitaires Sud
- Terrains Beach Volley
- Aire de Jeux
- Parcours Sportifs (VTT / Course à pied)
- Parcours course d'orientation

ACTIVITES

- Pêche
- Voile / Canoë-Kayak
- Restauration
- Hébergement en dur
- Pédalos
- Baignade
- Jeux pour enfants
- Beach Volley
- VTT (Départ/arrivée)
- DISC GOLF
- Marche / Etirement
- Course d'orientation

COMMUNE DE JABLINES

INFRASTRUCTURES

- Centre Equestre
- Péages entrée principale
- Poste de Sécurité
- Pas de Tir à l'arc
- Camping*** (particuliers)
- Camping** (Groupes)
- Bâtiment Accueil
- Bâtiment VTT
- Télési Nautique
- Terrain de football
- Terrain Multisports
- Courts de tennis
- Buvette / sanitaires Nord
- Logement Responsable Sécurité/Espaces Verts
- Modules d'escalade
- Mini-golf
- Tables ping-pong (en dur)
- Parcours Sportifs (VTT/Course à pied)
- Parcours course d'orientation

ACTIVITES

- Accueil / point informations
- Equitation
- Tir à l'arc
- Camping
- Télési Nautique
- Football + autres sports collectifs
- Tennis
- Mini Golf
- Ping-pong
- VTT
- DISC GOLF
- Marche / Etirement
- Course d'orientation

4.1.3. Services médicaux et sanitaires

La commune dispose de :

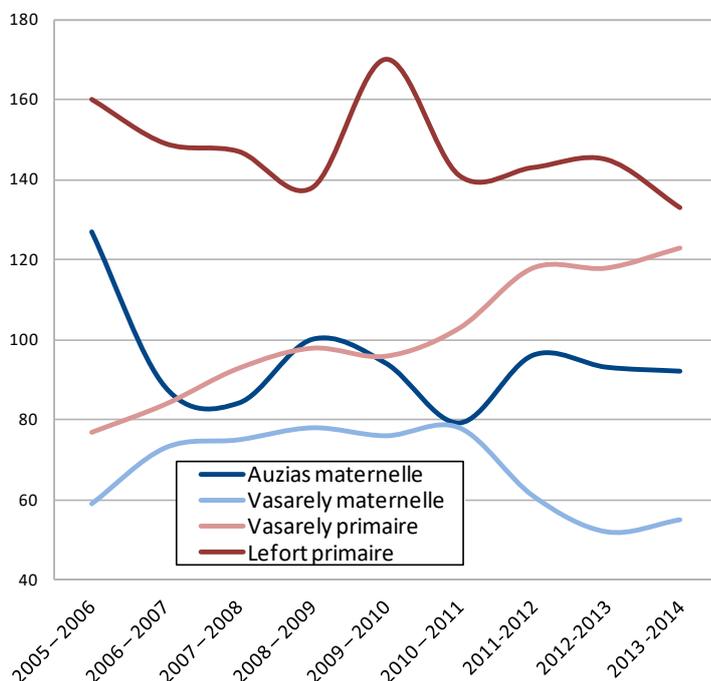
- Un cabinet de médecins généralistes,
- Deux infirmières (en cabinet),
- Un dentiste,
- Deux masseurs-kinésithérapeutes,
- Une pédicure,
- Un orthophoniste,
- Une structure d'accueil d'adolescents (château d'Etry),
- Une maison de retraite (EHPAD) : le Château de Louche,
- Une pharmacie.

4.1.4. Équipements scolaires

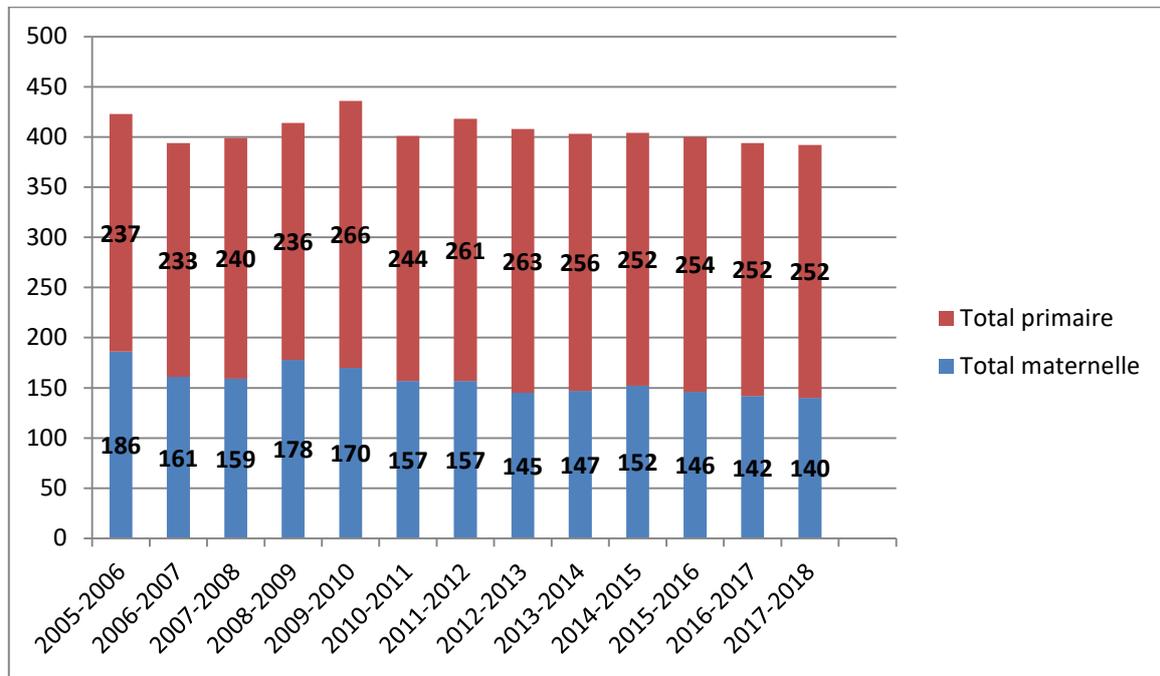
La commune dispose de 3 écoles (une primaire (Lefort), une maternelle (Auzias) et une primaire/maternelle (Vasarely)), de deux restaurants scolaires, d'une garderie, d'un accueil périscolaire, d'une crèche intercommunale et d'un centre de loisirs.

Les écoles Lefort et Auzias ont fait l'objet de réhabilitation et d'agrandissement, avec notamment la construction de quatre nouvelles classes, l'aménagement d'une cantine, d'une bibliothèque et d'une salle informatique, mais cela n'a pas suffi pour accueillir la centaine d'enfants arrivés avec l'urbanisation du parc de Carrouge. L'école Vasarely a été construite pour ces raisons.

Évolution des effectifs scolaires entre 2005 et 2014 par école



Effectifs scolaires entre 2005 et 2018



Sur la période 2005-2017, les effectifs scolaires restent stables, avec une légère tendance à la baisse. Une seconde fermeture de classe est prévue à la rentrée 2018 à l'école Vasarely.

4.2. Le développement du numérique

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

4.3. Les équipements et infrastructures de déplacement

4.3.1. Le Plan de Déplacements Urbains

Le PLU doit être compatible avec le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) arrêté le 15 décembre 2000 par arrêté interpréfectoral n°2000-2008, conformément à l'article 94 de la loi Solidarité Renouvellement Urbains.

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

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

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

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

Il se décline en 4 grands objectifs :

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

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

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

4.3.2. Le réseau viaire

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

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

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

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

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

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

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

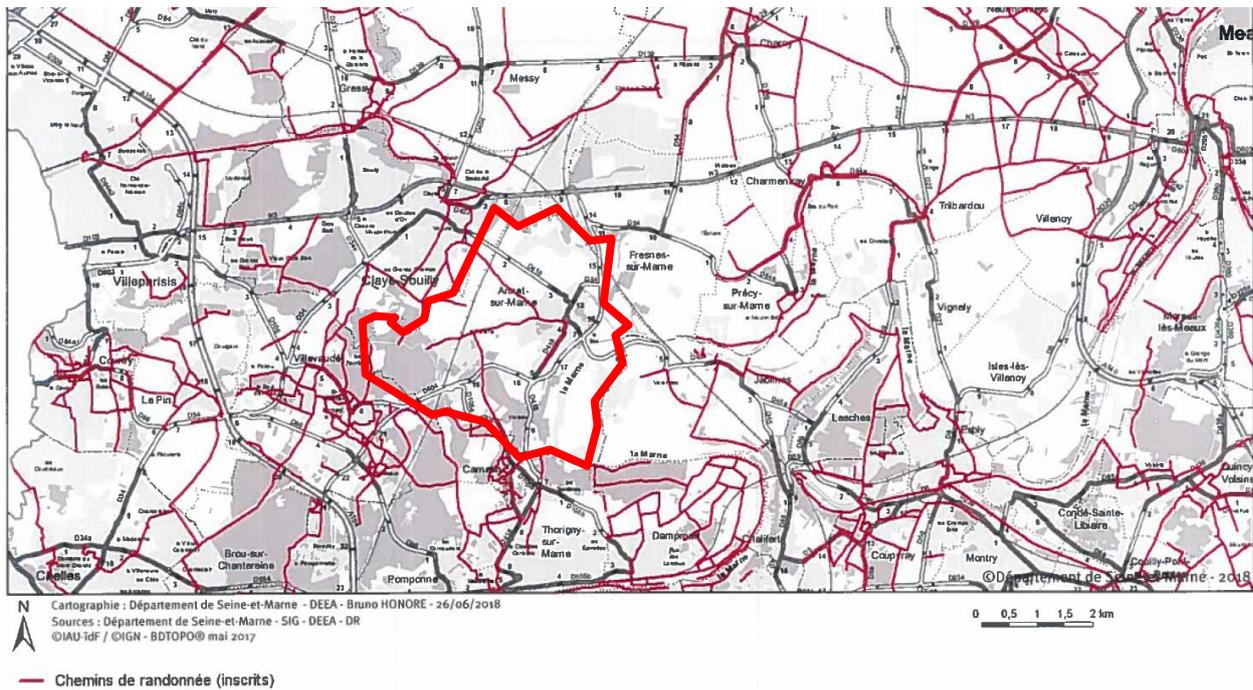
En 2010, le trafic moyen journalier de 2000 véhicules sur l'ensemble des pénétrantes (les deux sens confondus) hormis l'avenue Vasarely qui supporte un trafic inférieur (700 véhicules / jour), celle-ci étant moins directe et aménagée en zone 30. Au total, ce sont 9000 véhicules qui empruntent les pénétrantes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

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

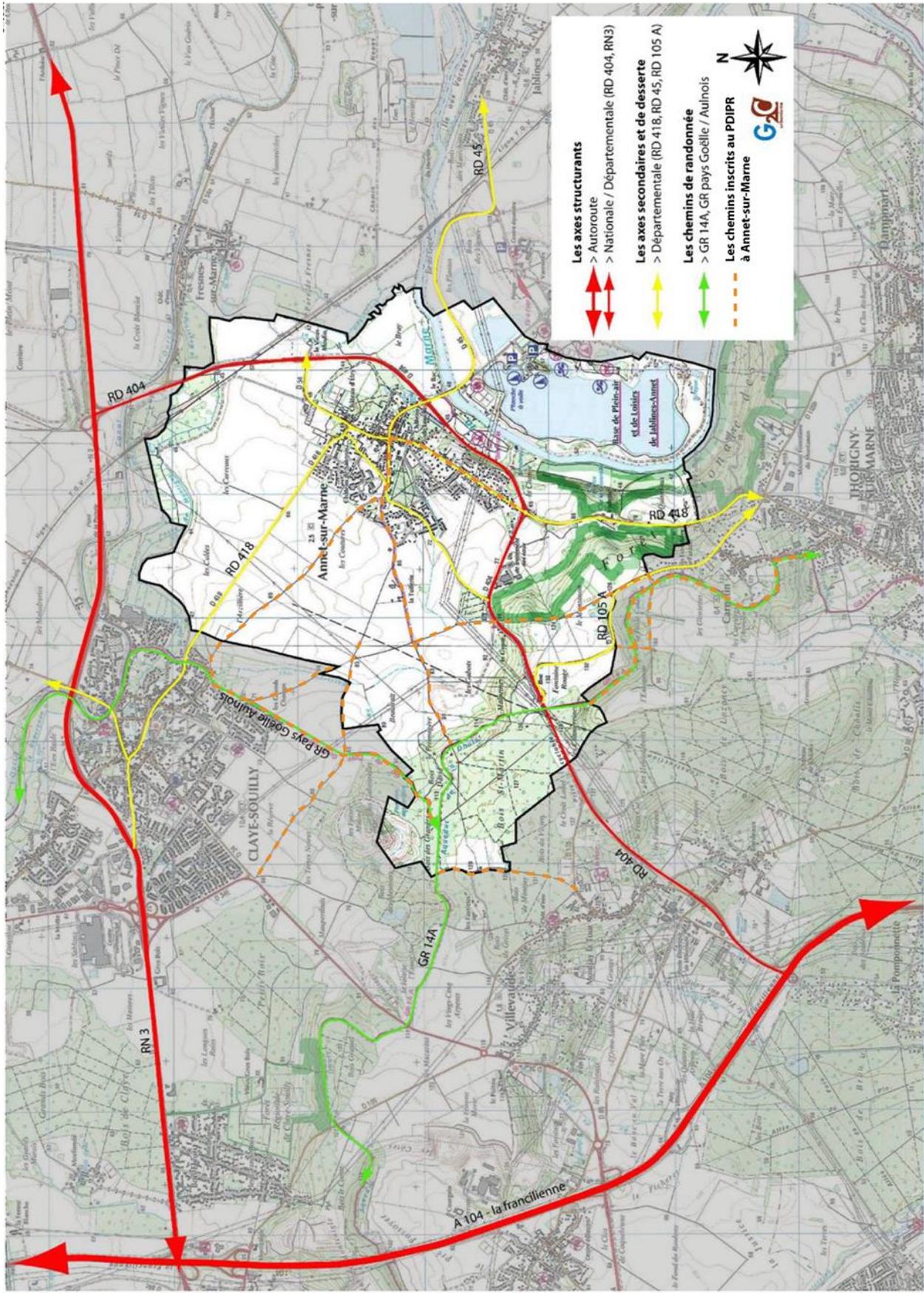
La hiérarchisation des voies permet de distinguer 5 types de voies suivant à partir des usages et des fonctions observées :

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

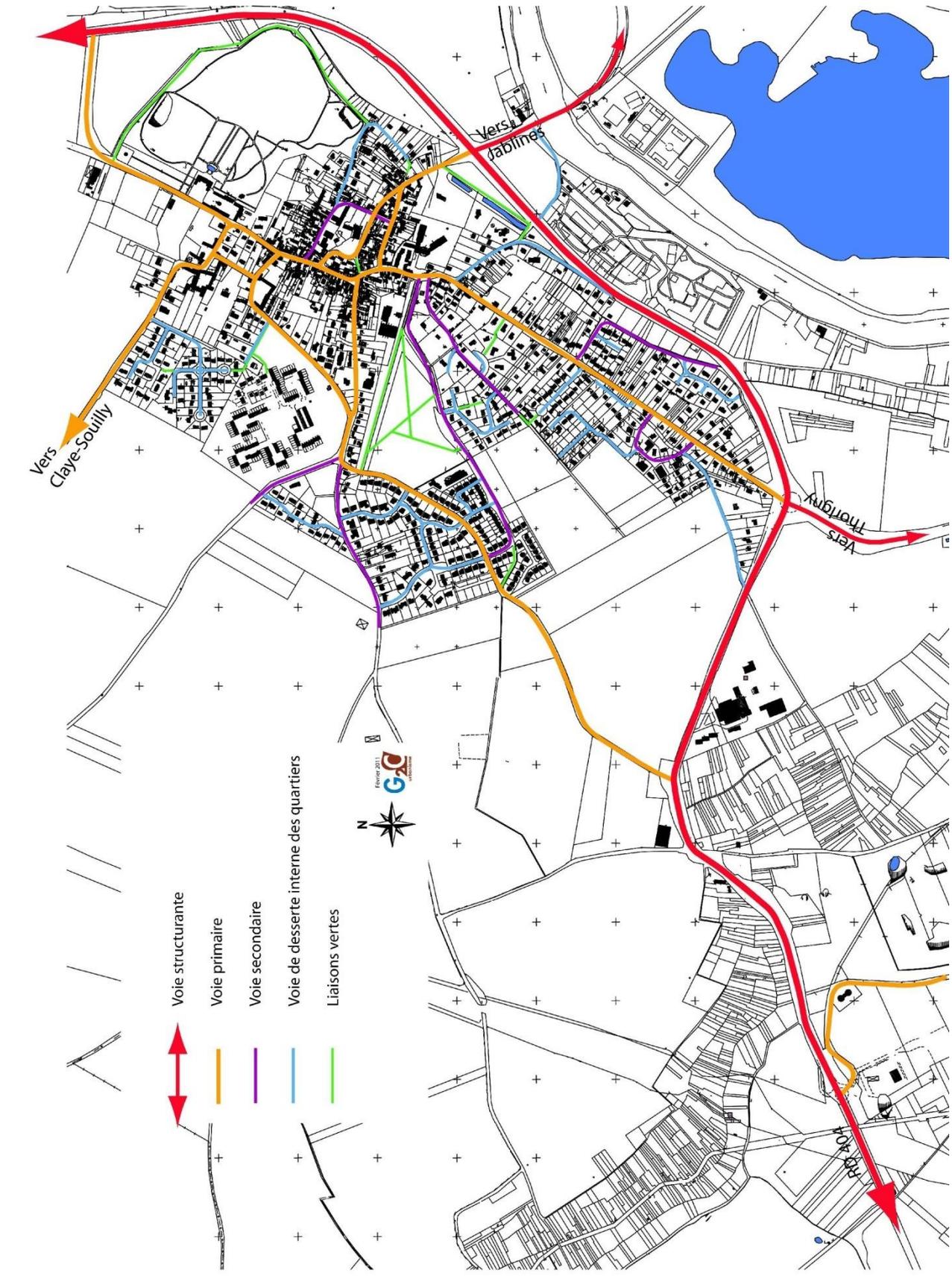
En outre, la commune dispose de chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) par délibération communale du 12/11/1993 et validés par l'assemblée départementale le 29/11/2013.



Les infrastructures routières dans le territoire élargi



Hiéarchisation des voies



4.3.3. Les transports en commun

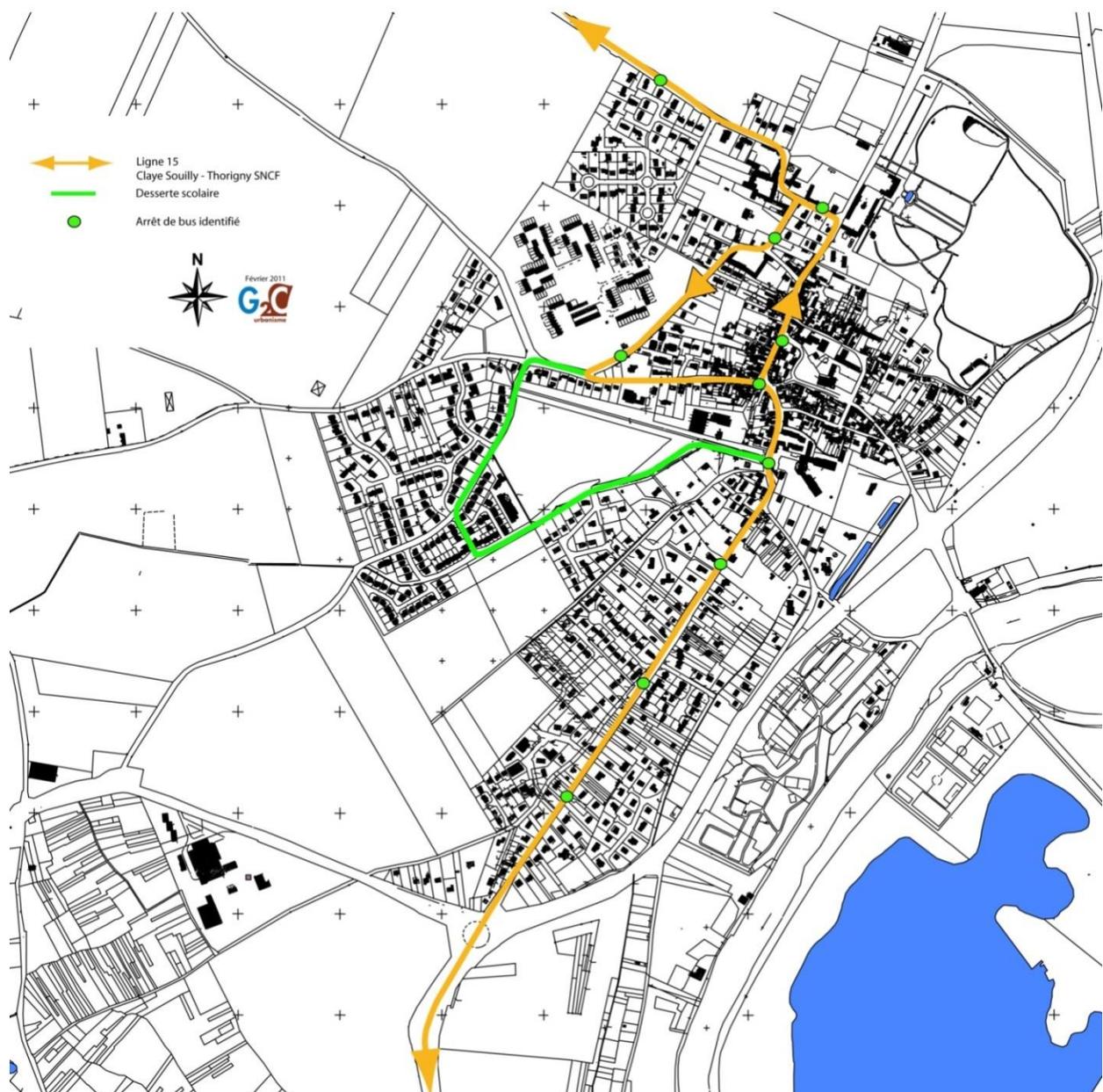
Le réseau de transport collectif est limité à une ligne de bus : la ligne 15 relie la correspondance de la gare SNCF de Thorigny à la mairie de Claye-Souilly en passant par Carnetin et Annet-sur-Marne. Cette ligne permet notamment aux collégiens de rejoindre le collège de Claye-Souilly.

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

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

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

Offre de transport en commun



4.3.4. L'inventaire du stationnement accessible au public

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

4.3.4.1. Le recensement du stationnement ouvert au public

La carte suivante présente l'identification de tous les types d'espaces de stationnement identifiés selon les critères de la Loi ALUR. Comme il s'agit de surfaces, principalement dévolues au stationnement, accessibles librement, cela inclut les parkings liés aux aires commerciales. Bien que le stationnement le long des voies, et le stationnement de voitures non réglementé ne soient pas concernés par la loi, ils seront représentés ici pour mesurer le besoin en stationnement d'Annet sur Marne, et repérer les potentiels de mutualisation d'espaces.

On peut donc se poser les questions suivantes :

- Les parcs de stationnement publics offrent-ils suffisamment de places?
- Les espaces de stationnement au sein des opérations de logements sont-ils correctement dimensionnés ?
- Les gabarits de ces parcs de stationnement satisfont-ils pleinement les besoins pendulaires auxquels ils sont soumis?
- Sont-ils bien localisés?
- Sont-ils correctement signalisés?
- Vers quelles autres fonctions urbaines peuvent-ils être destinés ?

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

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

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

Recensement du stationnement



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

4.3.4.2. Le stationnement lié aux équipements publics

Le parking Allée de Louche

Ce stationnement est l'un des plus importants de la commune, il offre 40 places aux usagers du gymnase, du dojo et de la salle GRS. Il dessert aussi un grand espace vert ouvert de huit hectares avec un parcours de santé, ainsi que l'arrêt de bus Château de Louche. Ce parking reste ouvert durant le weekend permettant aux visiteurs de s'y arrêter. Toutefois il n'est pas signalé par des panneaux à l'entrée principale de la commune, il pourrait ainsi être un outil de mise en valeur des équipements municipaux environnants. La mutualisation d'usage est possible grâce à sa situation stratégique au cœur du village et à son accès sur des chemins pédestres. L'aménagement d'une borne électrique de recharge est un vrai atout pour le parking, signalées sur les applications dédiées elle peut attirer des voyageurs itinérants. L'aménagement général a fait l'objet d'un traitement paysager très végétalisé.



Borne de recharge pour voitures électriques – Allée de Louche



Stationnements face au complexe sportif – Allée de Louche

Le parking de la mairie

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



Aire de stationnement en-face de la mairie – Rue Paul Valentin

Le cimetière et le jeu d'arc

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



Aire de stationnement rue du Général Léry

Le centre culturel Claude Pompidou

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



Centre culturel Claude Pompidou – Rue Rigaudin

Le groupe scolaire Victor Vasarely

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



Stationnements Allée Alfred Sisley

4.3.4.3. Le stationnement en tant qu'équipement

La place de l'église

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



Place de l'église

La rue du Général de Gaulle

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



Place de stationnement rue du Général de Gaulle

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

4.3.4.4. Le stationnement le long de la voirie

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



Exemple de stationnement le long de la voirie – rue aux Reliques

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



Exemple d'emplacements dans les quartiers résidentiels –Allée Jean François Millet

4.3.4.5. Le stationnement non réglementé

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

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



Exemple de stationnement non réglementé – Rue aux Reliques



Exemple de stationnement non réglementé – Rue de Marne

4.4. La gestion de l'eau et des déchets

4.4.1. Eau potable

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

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

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

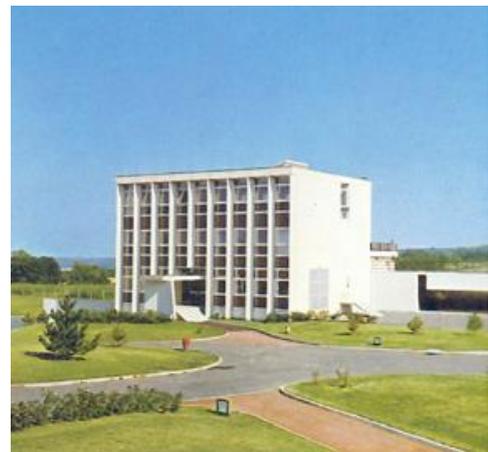
La mission du SIAEP de Tremblay est de distribuer l'eau potable pour les 7 communes concernées : Villepinte, Tremblay-en-France, Claye-Souilly, Mitry, Compans, Annet-sur-Marne, Fresnes-sur-Marne et Jablines.

4.4.1.2. La ressource en eau

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

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

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



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

4.4.1.3. L'aqueduc de la Dhuis

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

- la zone de protection immédiate constituée par l'emprise appartenant à la ville de Paris,
- les zones de protection rapprochée constituées par deux bandes de terrain de 13 mètres de largeur de part et d'autre de l'emprise,
- les zones de protection éloignée constituées par deux bandes de terrain s'étendant des limites extérieures des zones de protection rapprochée jusqu'à une distance de 40 mètres de l'aqueduc.

4.4.1.4. Traitement et qualité de l'eau prélevée

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

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

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

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

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

4.4.1.5. Distribution de l'eau potable

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

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

Réseaux et branchements

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

Source : Rapport Annuel du Délégué 2015

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

Volumes d'eau consommés à Annet-sur-Marne

Année	2013	2014	2015
Volume total acheté par le SIAEP de Tremblay à l'usine d'Annet sur Marne (en m³)	13 211 676 m ³	13 308 964 m ³	14 220 299 m ³
Volumes consommés au niveau du SIAEP de Tremblay	3 124 604 m ³	3 888 056 m ³	3 833 541 m ³
Volumes consommés au niveau de la commune d'Annet-sur-Marne	133 882 m ³	135 371 m ³	137 463 m ³

Source : Rapport Annuel du Délégué 2015

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

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

Année	2014	2015
Clients municipaux à Annet-sur-Marne	18	19
Clients individuels à Annet-sur-Marne	1 134	1 159
Total des clients d'Annet-sur-Marne	1 155	1 181
Volume d'eau consommée	135 371 m³	137 463 m³
Volume d'eau moyen consommée par client	116 m³/client	112 m³/ client
Volume d'eau moyen consommée par habitants		41/ m³/hab
Volume d'eau / hab / jour		127 litre / hab / j

Source : Rapport Annuel du **Délégué** 2015 et Insee 2014

4.4.2. Défense incendie

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

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

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

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

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

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

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

4.4.3. Assainissement

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

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

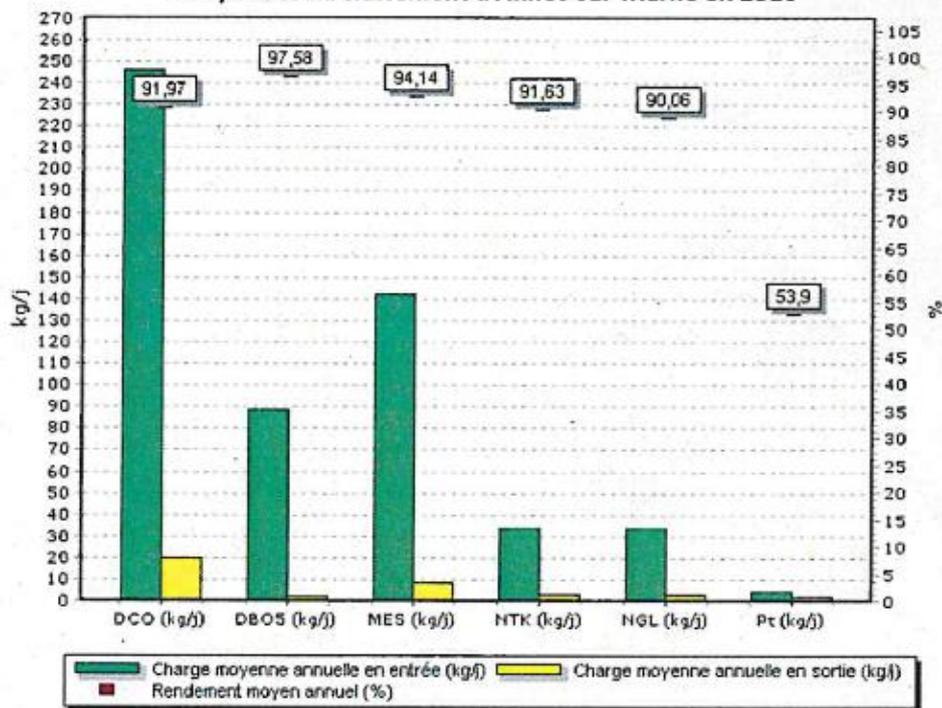
4.4.3.2. L'assainissement collectif

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

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



**Charge entrante et rendement épuratoire
du système de traitement d'Annet-sur-Marne en 2016**



Source : rapport annuel du délégataire Véolia pour le compte de la CCPMF

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

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

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

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

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

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

Évolution du nombre d'abonnés

Année	2012	2013	2014	2015	2016
Nombre d'abonnés	1 126	1 136	1 125	1149	1154

Source : Rapport Annuel 2015 du Délégué Véolia

4.4.3.3. L'assainissement autonome ou non collectif

L'assainissement non collectif regroupe quelques bâtiments isolés.

Ils sont au nombre de trois dans la commune :

- RD 418, La Violette.
- Route de Villevaudé, la Tuilerie.
- Champs pourris, la Fontaine rouge.

4.4.4. traitement des déchets

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

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

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

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

Le SMITOM se charge de :

- ✓ la gestion de 11 déchetteries,
- ✓ du traitement des déchets.

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

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

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

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

4.5. Servitudes d'utilité publique

TYPE	INTITULE
A1	Servitude relative à la protection des bois et forêt soumis au régime forestier
AS1	Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales
EL 3	Servitude de halage et marchepied
EL 7	Alignement des voies nationales, départementales et communales
I4	Électricité établissement des canalisations électriques
INT 1	Voisinage des cimetières
PT 2	Protection des centres radioélectriques, émission, réception contre les obstacles
PT 3	Réseaux de télécommunications téléphoniques et télégraphiques
PM 1	Plan d'exposition aux risques naturels prévisibles
PPRI	Plan de Prévention des Risques Inondation
T1	Servitude relative au chemin de fer

5. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

5.1. Le cadre physique

CE QU'IL FAUT RETENIR

ATOUTS :

- Un paysage marqué par des ensembles topographiques diversifiés
- La vallée de la Marne, un élément naturel majeur pour la commune

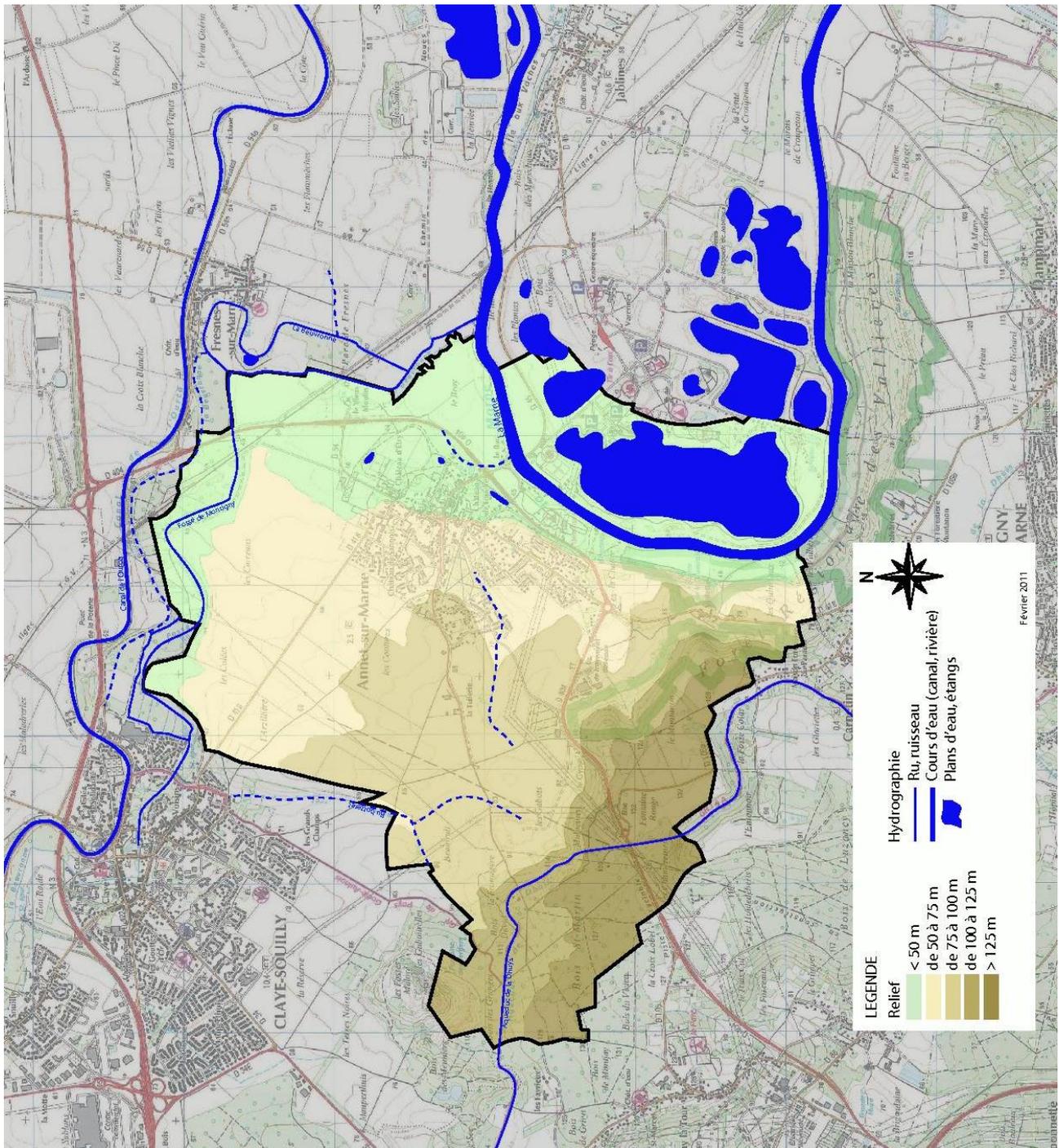
CONTRAINTES :

- Un relief prononcé, avec des dénivelés importants
- Un méandre de la Marne, potentiel risque d'inondation

ENJEUX :

- Conserver et valoriser la topographie du territoire
- Prévenir les risques d'inondation liés à la présence de la Marne
- Suivre les recommandations du SDAGE Seine-Normandie

5.1.1. Relief et hydrographie



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

Il est possible de dégager 3 ensembles topographiques :

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

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

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

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

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

Les orientations du SDAGE Seine Normandie 2010-2015

- ✓ Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- ✓ Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- ✓ Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- ✓ Protéger et restaurer la mer et le littoral <http://www.eau-seine-normandie.fr/index.php?id=6148>
- ✓ Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- ✓ Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- ✓ Gérer la rareté de la ressource en eau
- ✓ Limiter et prévenir le risque d'inondation
- ✓ Acquérir et partager les connaissances
- ✓ Développer la gouvernance et l'analyse économique



5.2. Inventaire des patrimoines naturels et des protections environnementales

CE QU'IL FAUT RETENIR

ATOUS :

- Un patrimoine naturel très riche : un site Natura 2000 et 6 ZNIEFF
- Une avifaune importante

CONTRAINTES :

- Une Zone de Protection Spéciale (ZPS) des Boucles de la Marne liée à la présence d'oiseaux sauvages à préserver
- Des espaces à protéger et à épargner de toute urbanisation

ENJEUX :

- Valoriser les qualités paysagères de la commune
- Préserver les espaces naturels identifiés (Boucle de la Marne, forêt des Vallières)
- Pérenniser l'action de l'Île de loisirs, dont les plans d'eau sont des terrains propices au maintien de la biodiversité

5.2.1. Le réseau NATURA 2000

5.2.1.1. Définition

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

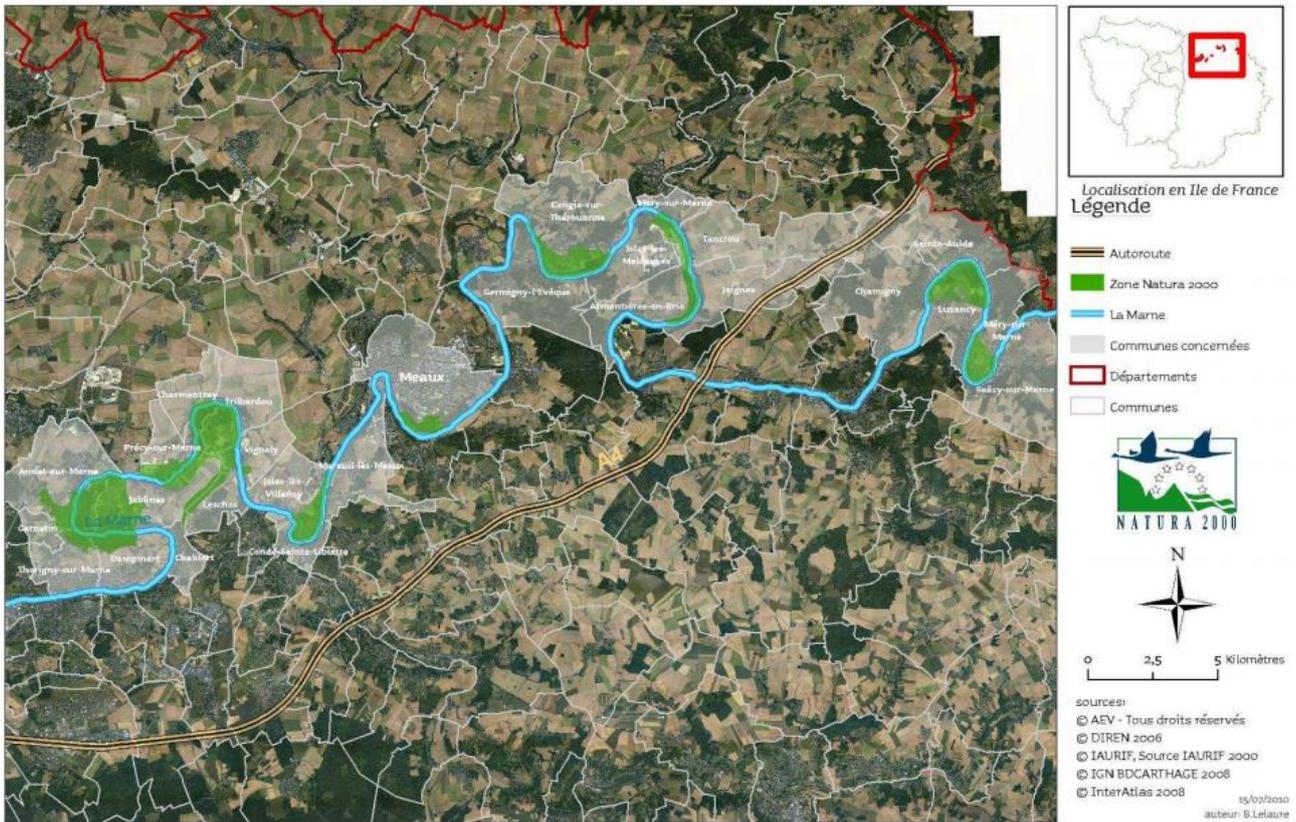
En Île-de-France, la Marne décrit une série de boucles bordées par un chapelet de plans d'eau, témoins de plusieurs décennies d'exploitation des ressources en sables et graviers du sous-sol. Dans cette vallée, la mosaïque de milieux est favorable à la présence de plusieurs espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire à l'origine du classement Natura 2000. Englobant huit boucles distinctes, le site Natura 2000 des « Boucles de la Marne » (2 641 ha) se caractérise par la prédominance de l'eau et des milieux humides associés (35% du territoire) véritables éléments structurants du paysage.

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

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

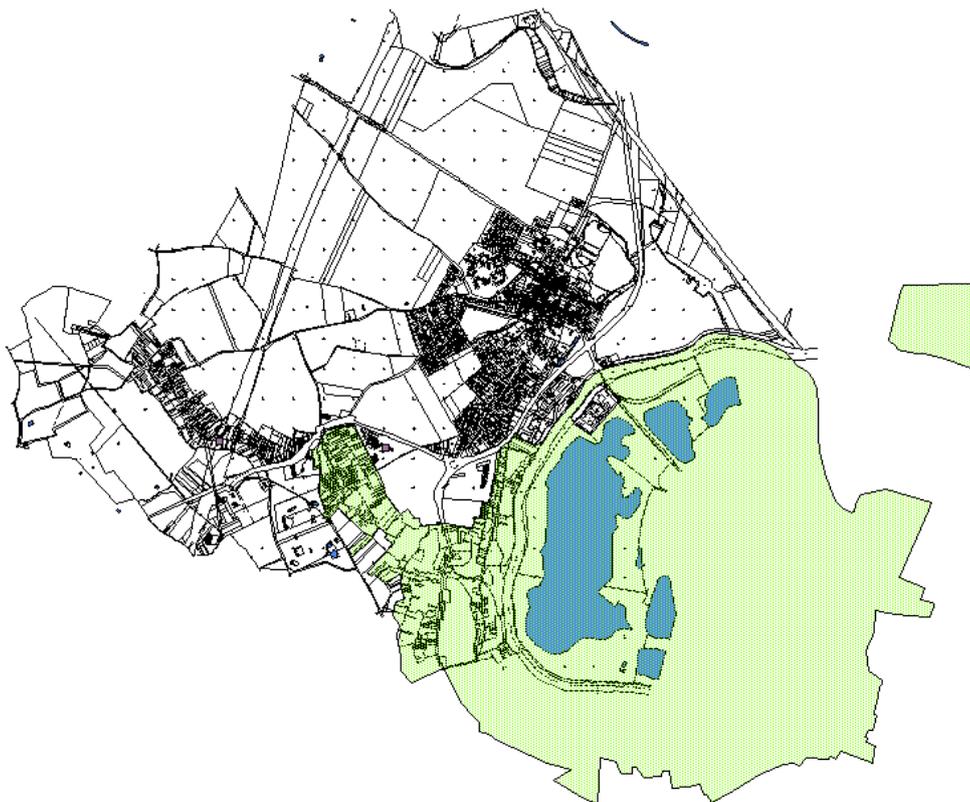
Le site NATURA 2000 localisé sur le territoire d'Annet est étroitement lié aux espaces de la forêt de Vallières et de l'Île de Loisirs de Jablines / Annet.

Site Natura 2000 des boucles de la Marne



Extrait du DOCOB des Boucles de la Marne

Le site NATURA 2000 sur le territoire d'Annet-sur-Marne



5.2.2. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

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

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

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

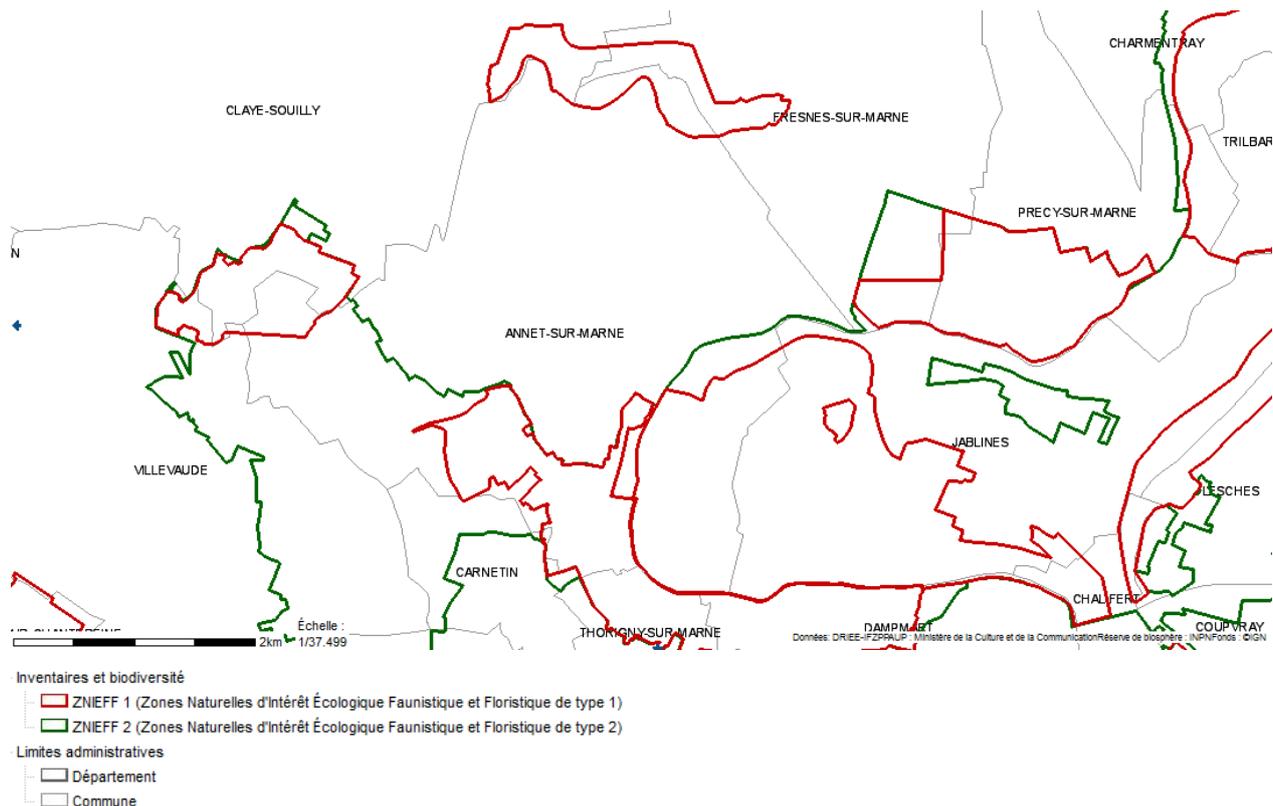
- Les Z.N.I.E.F.F. de type 1 recensent les secteurs de grandes richesses patrimoniales (milieux rares ou représentatifs, espèces protégées) et sont souvent de superficie limitée,
- Les Z.N.I.E.F.F. de type 2 définissent les ensembles naturels homogènes dont la richesse écologique est remarquable; elles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

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

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

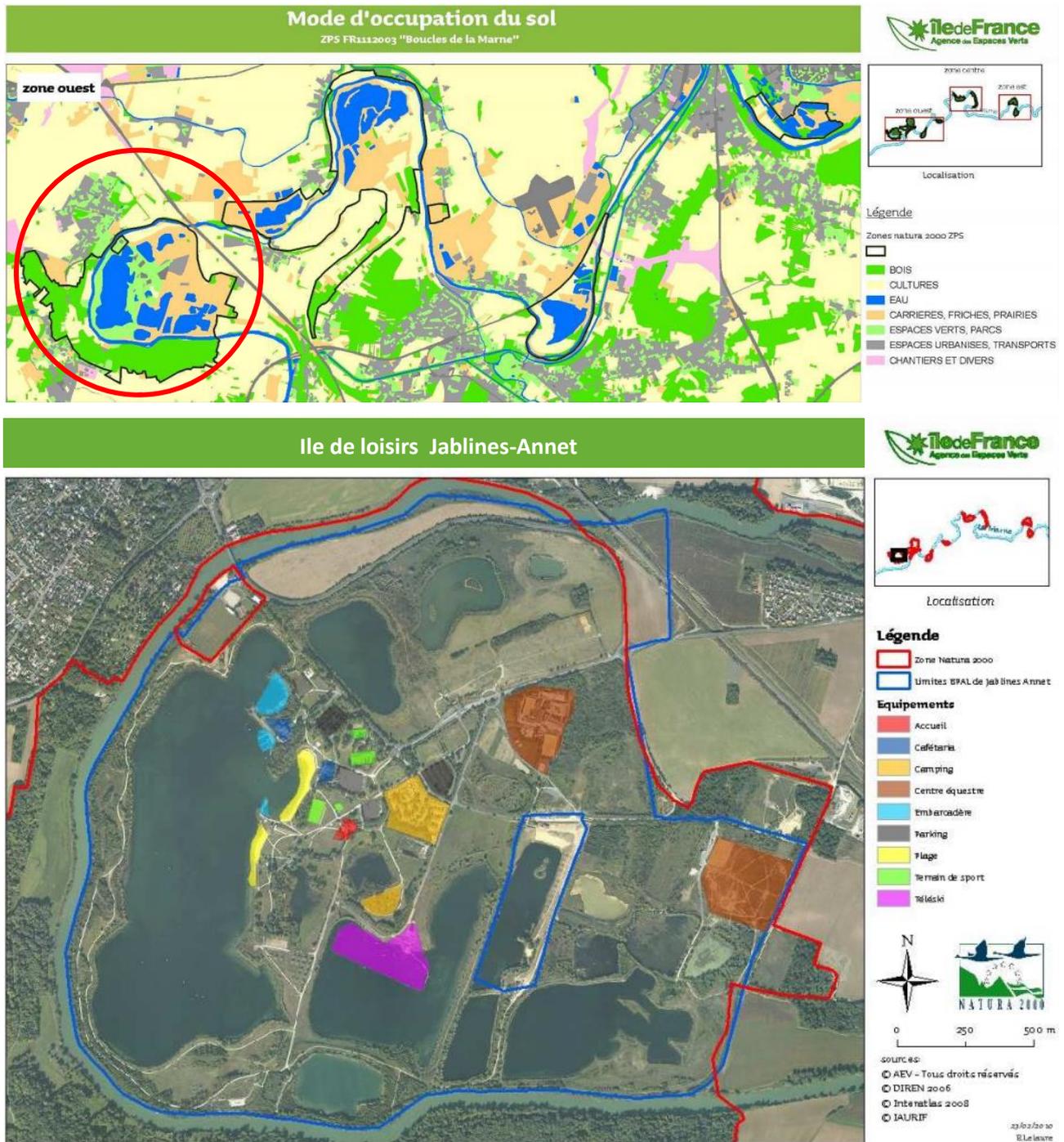
- 5 de type 1 (la « Vallée de la Beuvronne entre Claye-Souilly et Fresnes-sur-Marne », les « Fossés Malore », la « forêt des Vallières », les « plans d'eau de la Boucle de Jablines », et, les « Bois de Luzancy et de Chaalis »)
- et 1 de type 2 : la « Vallée de la Marne de Coupvray à Pomponne »

Inventaires du patrimoine, Znieff de type 1 et 2



Source : DRIEE

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



Extrait du DOCOB des Boucles de la Marne

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

- **Les plans d'eau** de l'Île de Jablines / Annet, éléments déterminants du paysage considérés comme un des noyaux de la Zone de Protection Spéciale. On distinguera les eaux stagnantes (plans d'eau de carrière, 82 % des eaux fermées) des eaux courantes (la Marne), qui n'attireront pas les mêmes espèces. Les distances séparant chaque noyau de la ZPS sont suffisamment faibles pour qu'une grande partie des oiseaux, au moins les espèces aquatiques, puisse circuler facilement entre les principaux plans d'eau et utiliser ces derniers de façon complémentaire. Diverses composantes des carrières, ainsi que leur agencement, sont importantes pour l'avifaune :
 - les berges raides permettent la nidification de l'Hirondelle de rivage ou du Martin-pêcheur, qui creusent leur nid dans les falaises de sable,

- les berges en pente douce colonisées par une végétation pionnière sont recherchées par les espèces nichant sur sol nu, comme le Petit Gravelot,
- les îlots sablo-graveleux sont tout particulièrement recherchés, pour la tranquillité qu'ils procurent à la Sterne pierregarin et à d'autres espèces.

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

- **Les boisements** avec la forêt de Vallières constituant un boisement de recolonisation relativement récent qui a pris la place des anciens vergers et pâtures. Une frênaie mésophile à mésohygrophile, où le Frêne et l'Érable sont largement majoritaires, occupe les pentes. Sur les noyaux les plus anciens, le boisement peut être assimilé à la chênaie-frênaie calcicole. Sur le plateau, la chênaie-frênaie est fortement marquée par les activités agricoles mitoyennes et évolue vers une variante rudérale enrichie en espèces nitrophiles favorisées par les apports d'engrais. À noter également l'existence d'importantes parcelles de Robinier faux-acacia, essence localement dominante contribuant à la banalisation du boisement. Le potentiel ornithologique de ce boisement est limité par son origine relativement récente (moins de 100 ans) et concomitamment par l'absence presque complète de vieux arbres.
- **Les espaces verts** et les prairies de l'île de Jablines / Annet. Au sein de l'île de Loisirs la fréquentation des plans d'eau n'est pas homogène. Suite à une étude écologique menée en 2006, l'île de Loisirs a mis en place une gestion différenciée des espaces verts visant à favoriser la biodiversité (fauche tardive, zéro phyto etc...). Cet entretien doux des espaces verts de l'île de Loisirs a, par exemple, favorisé l'élargissement des cordons de roselières le long des plans d'eau. La gestion adoptée par l'île a eu des répercussions très positives pour l'avifaune.
- **Des espaces de cultures alluviaux** faiblement représentés sur Annet. Il ressort du DOCOB que les espèces de ces espaces cultivés est assez limité ; il comprend notamment la Perdrix grise, l'Alouette des champs, la Bergeronnette printanière, le Bruant proyer. Hormis en tant que terrains de chasse pour plusieurs espèces de rapaces (Busards des roseaux et Saint-Martin) et de reproduction pour l'Œdicnème criard, les cultures semblent montrer un faible intérêt pour l'avifaune d'intérêt communautaire.

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

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

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

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

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

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

Avec l'abandon progressif des carrières, ces habitats pionniers régressent fortement à l'échelle du site Natura 2000, par évolution naturelle vers le boisement. Parmi les principaux objectifs de la ZPS figure le maintien ou la création de tels milieux pionniers. Ceci nécessite une intervention mécanique qui se poursuit momentanément sur les carrières

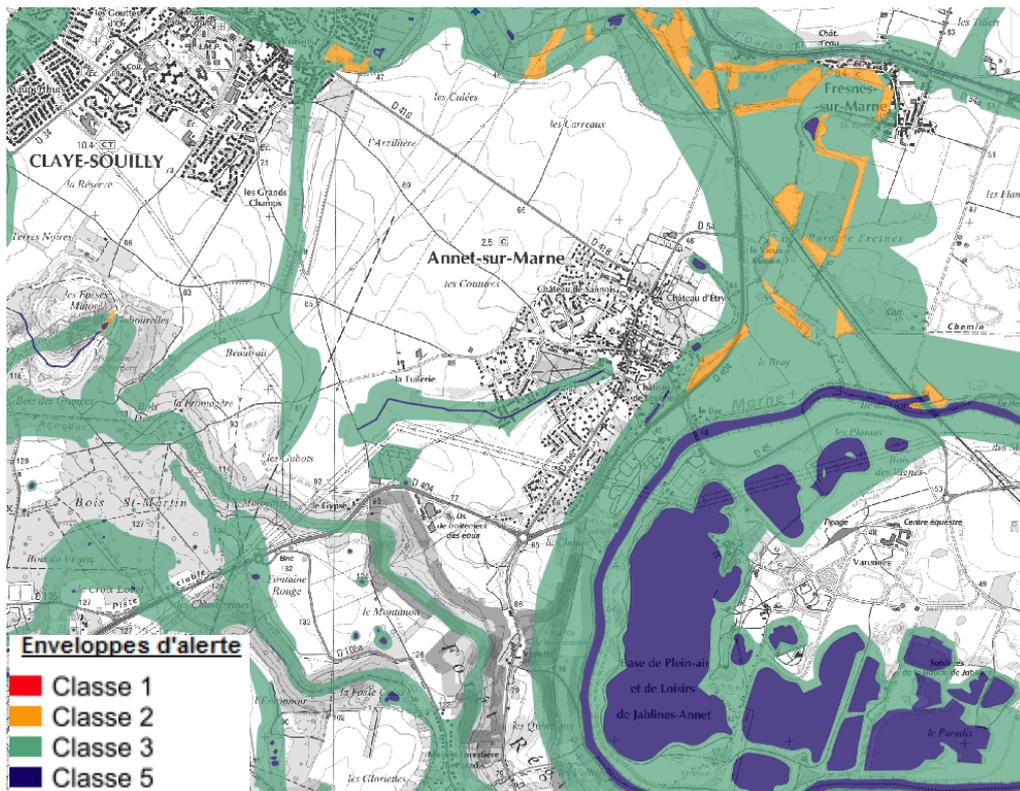
encore en activité, mais qui devra être entièrement programmée dans un futur plus ou moins proche, au travers de travaux d'aménagement et de mesures de gestion (rajeunissement régulier des habitats pour dénuder le sol et obtenir des formations végétales pionnières). De telles interventions de rajeunissement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

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

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

Le territoire d'Annet-sur-Marne ne comporte aucune enveloppe d'alerte de zones humides de classe 1, mais en compte en revanche plusieurs de classe 2, identifiées par la DRIEE Ile-de-France (cf carte ci-après). Ces zones se situent principalement au nord ainsi qu'à l'est de la commune.

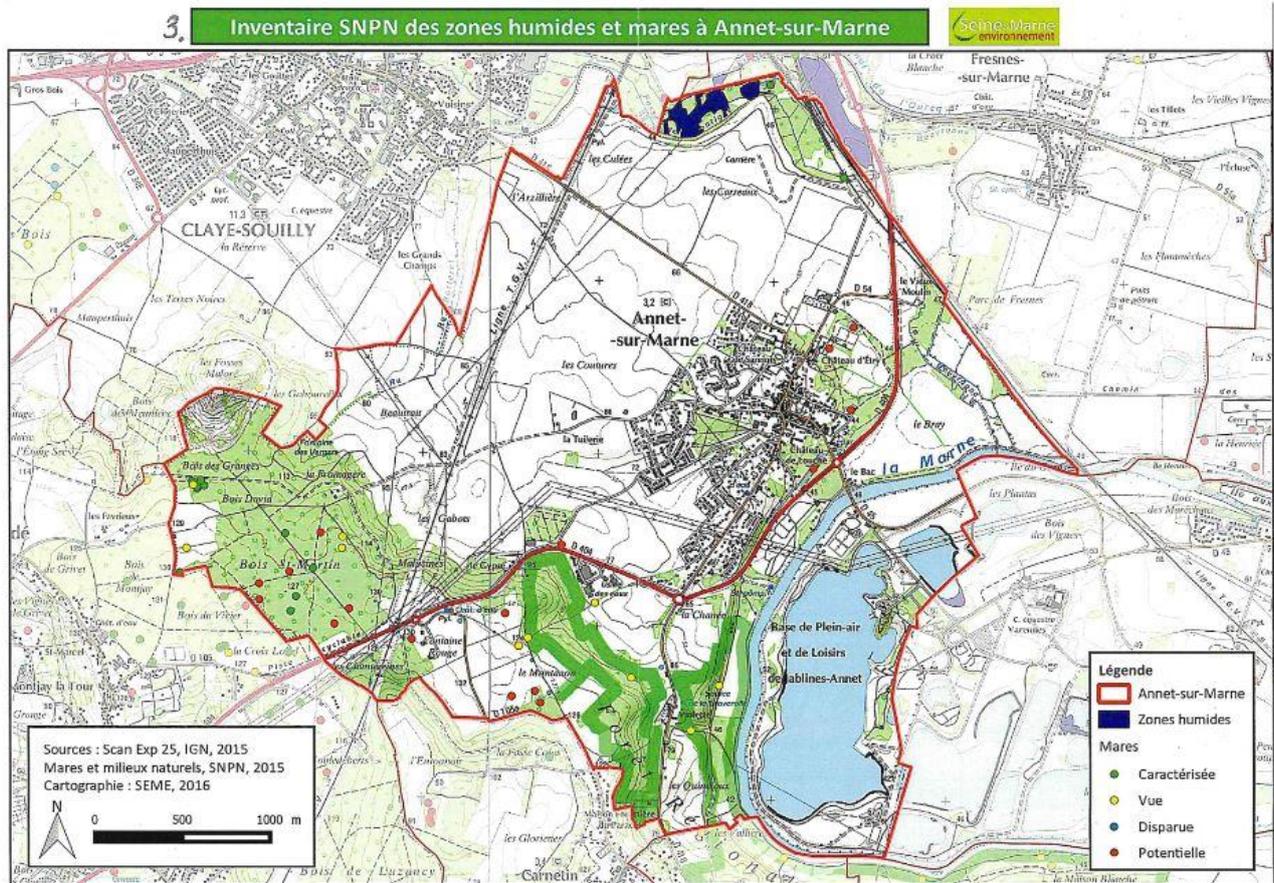
Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile de France :



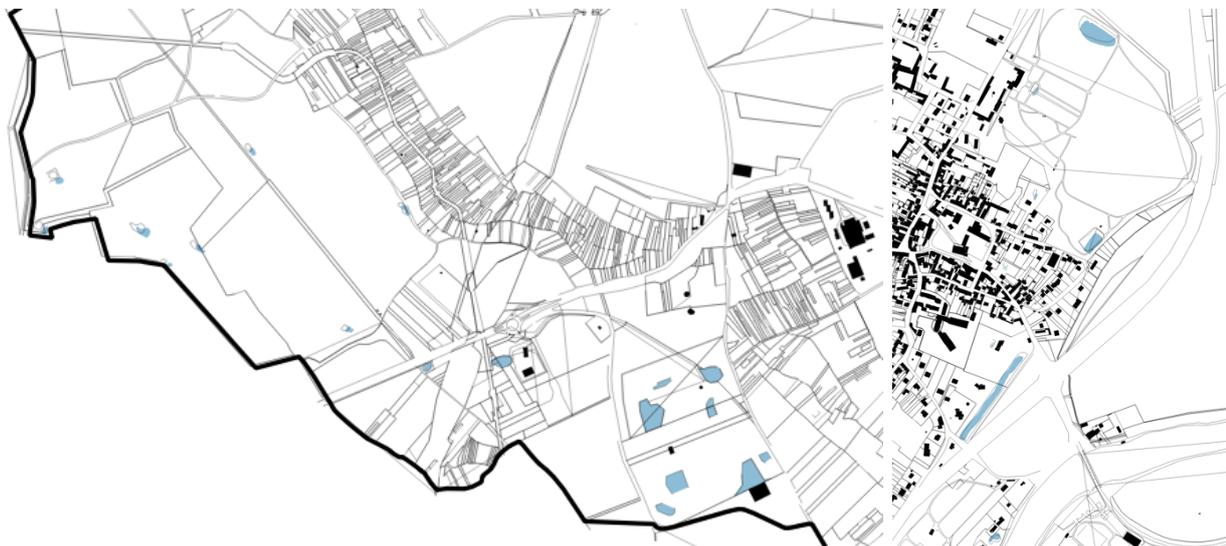
Source : DRIEE Ile-de-France

Les zones humides de classe 2 ont été repérées sur le règlement graphique avec les sous-secteurs Azh et Nzh. Ces zones humides ont une superficie de 8,73 ha (8,49 ha classés en Nzh et 0,24 ha en Azh) Elles bénéficient à ce titre de dispositions réglementaires spécifiques, traduites dans le règlement écrit, qui assurent leur préservation.

La Société Nationale de Protection de la Nature (SNPN) identifie également des mares sur le territoire communal, essentiellement au sud-ouest :



La majorité de ces mares et plans d'eau se trouvent être dans la zone naturelle identifiée au plan de zonage du projet de PLU, et sont ainsi protégées de toute urbanisation. Ces éléments, comportant un enjeu environnemental, sont protégés par des prescriptions règlementaires. Ils se situent au sud-ouest de la commune, ainsi qu'au nord-est.



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

5.3. Les trames verte et bleue

CE QU'IL FAUT RETENIR

ATOUTS :

- Une trame bleue riche, formée par la boucle de la Marne, la base de loisirs, cours d'eau et des étangs
- De nombreux espaces boisés et espaces verts urbains
- Des espaces agricoles, naturels et forestiers qui caractérisent Annet-sur-Marne (plus de ¾)
- Une présence de corridors écologiques, réservoirs de biodiversité

CONTRAINTES :

- Une biodiversité sensible à l'urbanisation
- Des éléments naturels prédominants et diffus sur l'ensemble du territoire communal

ENJEUX :

- Préserver les corridors écologiques en suivant le SRCE
- Maintenir et valoriser les éléments des trames verte et bleue
- Pérenniser la fonction récréative de l'île de loisirs et son rôle écologique avec les plans d'eau

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

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

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

i Les corridors écologiques et le continuum écologique

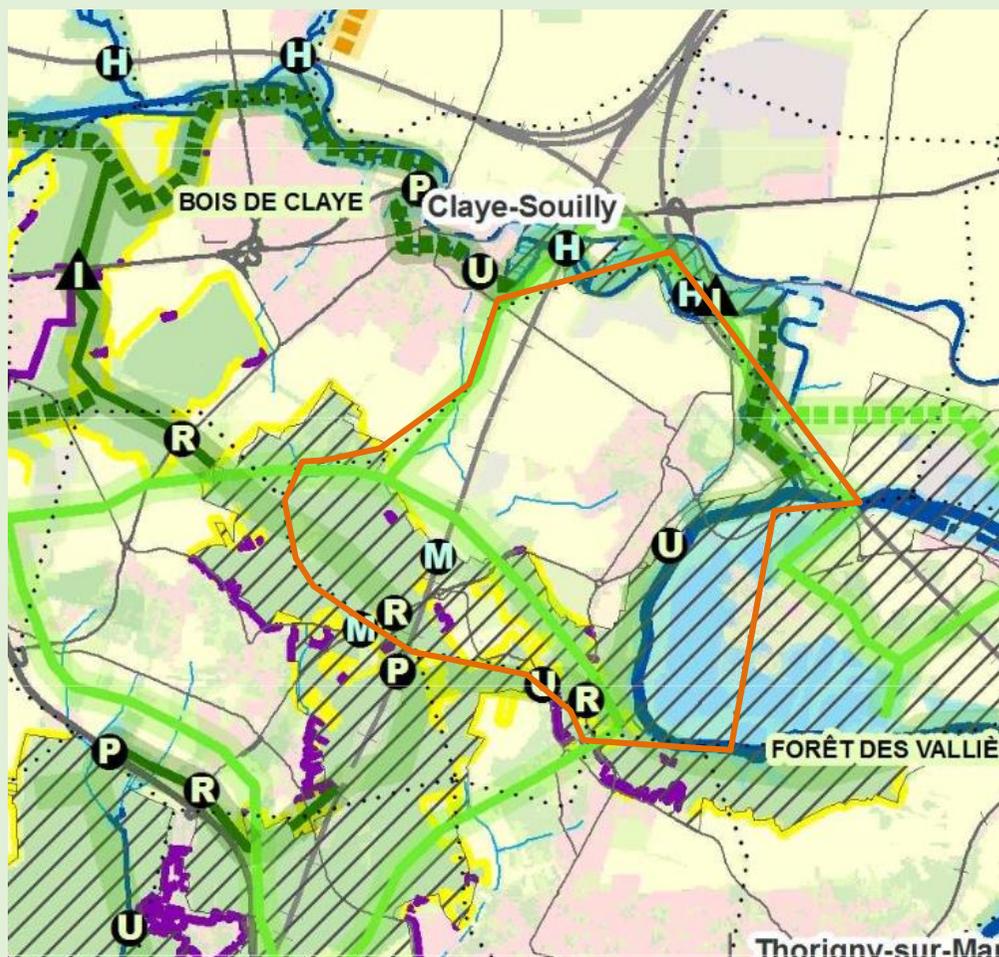
- **Les corridors écologiques** assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité. Ils offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils correspondent aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore.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

Le SRCE dégage plusieurs corridors à préserver ou restaurer :

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

Extrait du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Ile-de-France

Carte des composantes de la trame verte et bleue



CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE LÉGENDE

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Réservoirs de biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

Corridors de la sous-trame arborée

Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité

Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité

Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame herbacée

Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes

Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes

Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

Corridors et continuum de la sous-trame bleue

Cours d'eau et canaux fonctionnels

Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite

Cours d'eau intermittents fonctionnels

Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite

Corridors et continuum de la sous-trame bleue

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

Obstacles des corridors arborés

Infrastructures fractionnantes

Obstacles des corridors calcaires

Coupures urbaines

Obstacles de la sous-trame bleue

Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

Point de fragilité des corridors arborés

Routes présentant des risques de collisions avec la faune

Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire

Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation

Passages prolongés en cultures

Clôtures difficilement franchissables

Points de fragilité des corridors calcaires

Coupures boisées

Coupures agricoles

Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue

Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport

Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

Extrait du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Ile-de-France

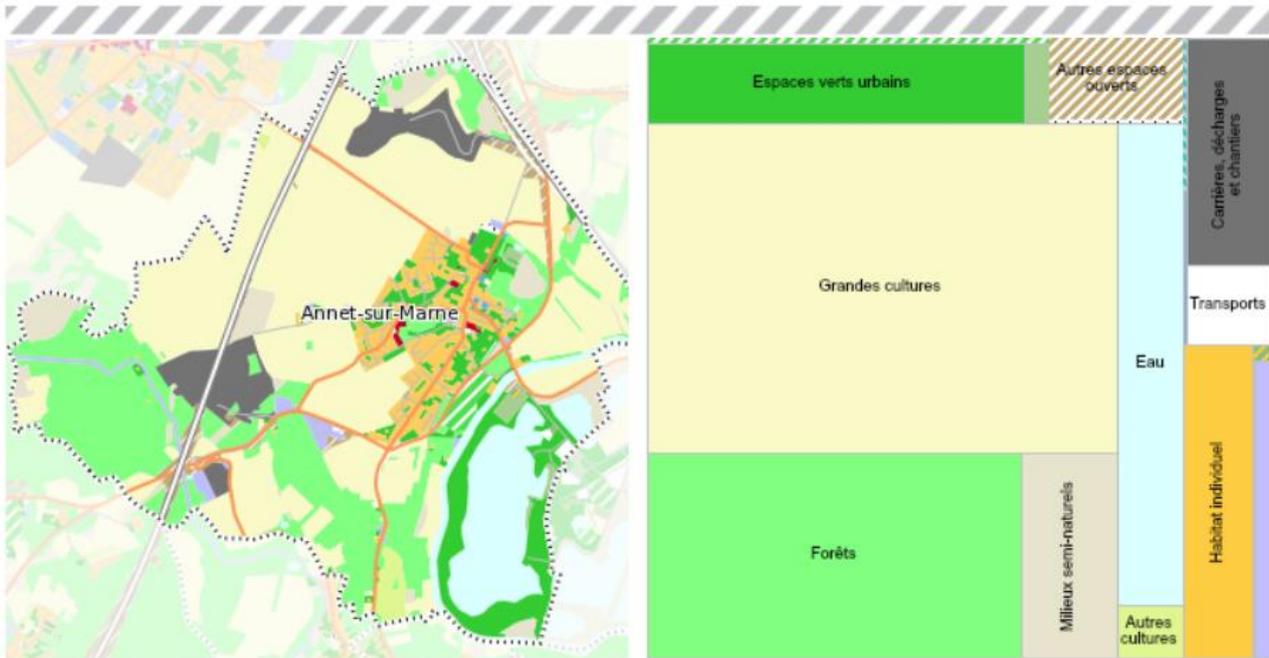
Carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue



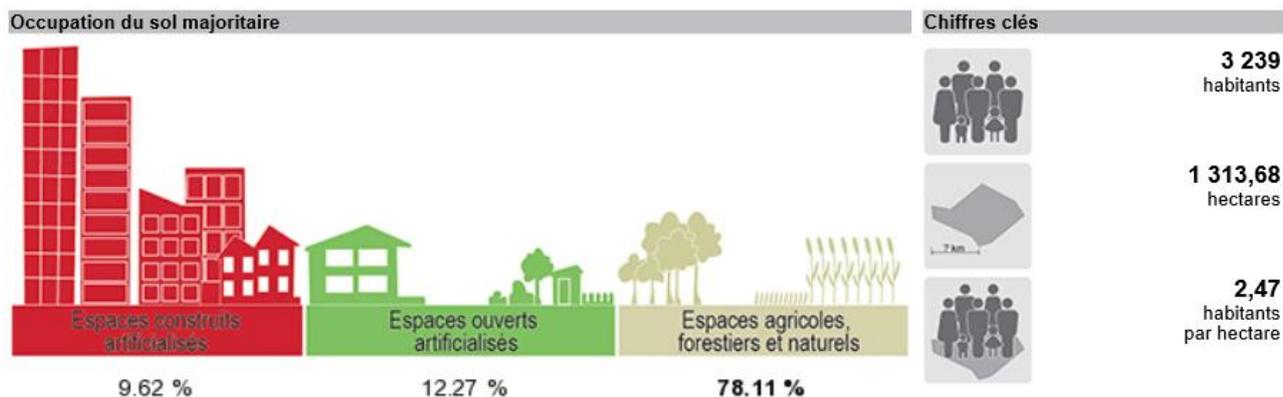
5.3.2. Eléments de superficie communiqués par les modes d'occupation des sols



OCCUPATION DU SOL DÉTAILLÉE EN 2012 Annet-sur-Marne 77005



Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan	2008-2012 : principales mutations
1 Forêts	260,50	-1,42	0,01	259,09	-1,40	
2 Milieux semi-naturels	44,85	-0,01	21,77	66,60	21,75	Milieux semi-naturels +21.75 ha
3 Grandes cultures	535,79	-13,40	2,01	524,41	-11,38	Grandes cultures -11.38 ha
4 Autres cultures	11,51	0,00	0,00	11,51	0,00	
5 Eau	109,96	0,00	0,00	109,96	0,00	
Espaces agricoles, forestiers et naturels	962,61	-1,92	10,88	971,57	8,97	
6 Espaces verts urbains	101,75	-1,40	0,00	100,35	-1,40	
7 Espaces ouverts à vocation de sport	6,97	0,00	0,00	6,97	0,00	
8 Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs	9,32	0,00	0,00	9,32	0,00	
++ 9 Cimetières	0,82	0,00	0,00	0,82	0,00	
10 Autres espaces ouverts	44,39	-6,89	0,00	37,50	-6,89	
Espaces ouverts artificialisés	163,26	-8,29	0,00	154,96	-8,29	
11 Habitat individuel	73,14	0,00	1,23	74,37	1,23	
12 Habitat collectif	2,48	0,00	0,00	2,48	0,00	
13 Habitat autre	0,36	0,00	0,00	0,36	0,00	
14 Activités économiques et industrielles	16,50	-0,30	0,80	17,00	0,50	
15 Entrepôts logistiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
16 Commerces	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
17 Bureaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
18 Sport (construit)	1,28	0,00	0,00	1,28	0,00	
19 Equipements d'enseignement	0,88	0,00	0,00	0,88	0,00	
20 Equipements de santé	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
21 Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
22 Autres équipements	0,67	0,00	0,00	0,67	0,00	
23 Transports	22,63	0,00	0,00	22,63	0,00	
24 Carrières, décharges et chantiers	69,87	-8,49	6,09	67,46	-2,40	
Espaces construits artificialisés	187,81	-8,49	7,81	187,14	-0,68	
Total	1 313,68	-18,70	18,70	1 313,68	0	



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

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

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

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

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

5.4. Éléments d'analyse paysagère

CE QU'IL FAUT RETENIR

ATOUS :

- Des cônes de vue remarquables, offerts par la Vallée de la Marne
- La Butte d'Aulnaie, témoin d'un relief marqué
- Les coteaux boisés de la Forêt des Vallières formant un corridor écologique
- Un paysage imprégné par la présence de l'eau
- Une importante place des espaces agricoles

CONTRAINTES :

- De nombreux éléments paysagers à prendre en compte
- Des espaces bâtis construits au contact des espaces agricoles
- Les paysages agricoles impactés par l'activité humaine

ENJEUX :

- Prendre en compte l'intégration paysagère dans l'urbanisation en veillant aux lisières urbaines
- Contenir les nuisances liées à l'activité humaine sur les espaces agricoles
- Préserver les corridors écologiques et restaurer celui formé par la Vallée de la Beuvronne
- Préserver la ressource en eau

Une diversité des unités paysagères

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

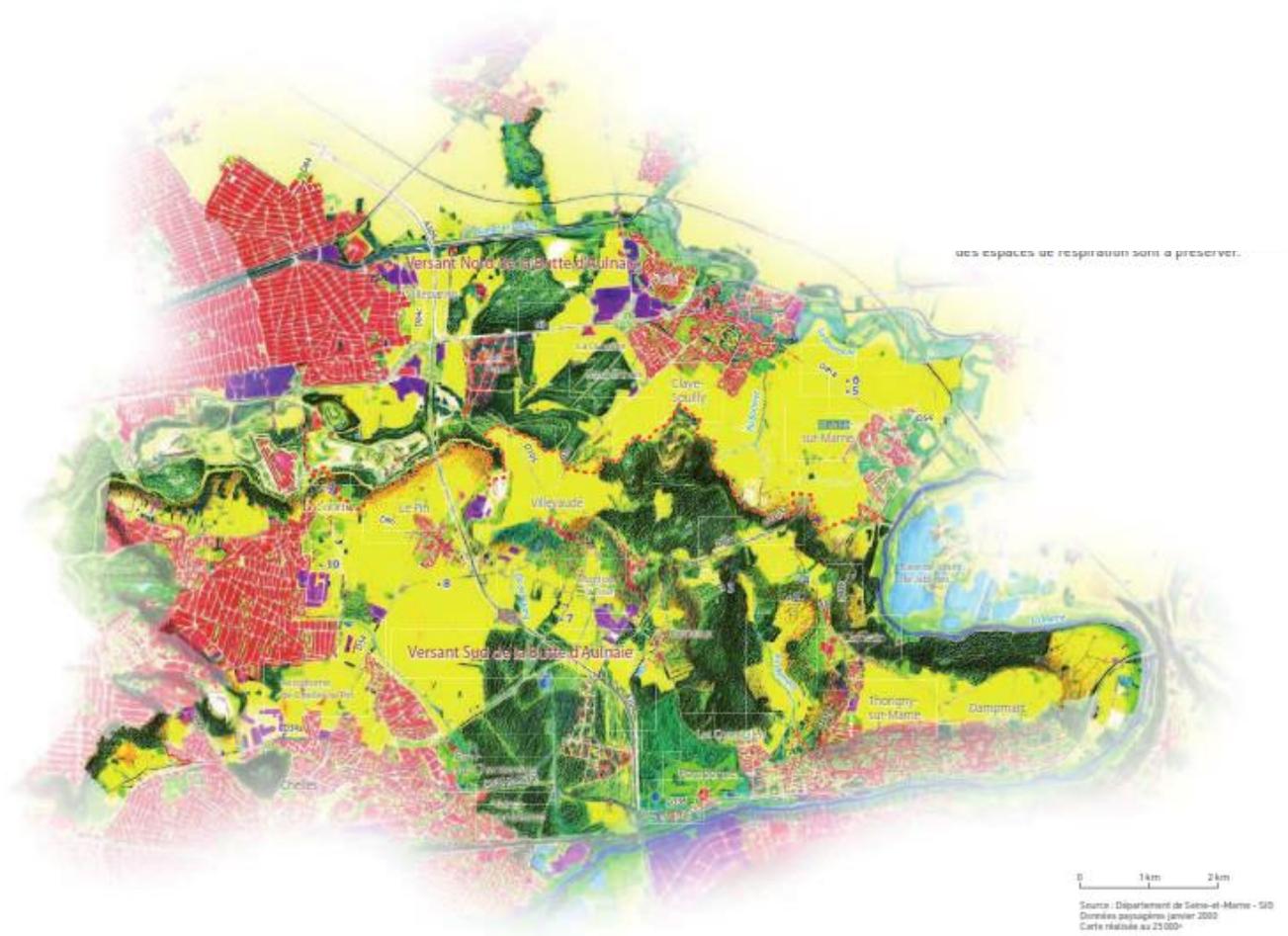
La vallée de la Beuvronne a connu elle aussi une dégradation de son unité sous l'effet des activités humaines et notamment les voies de communications.

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

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

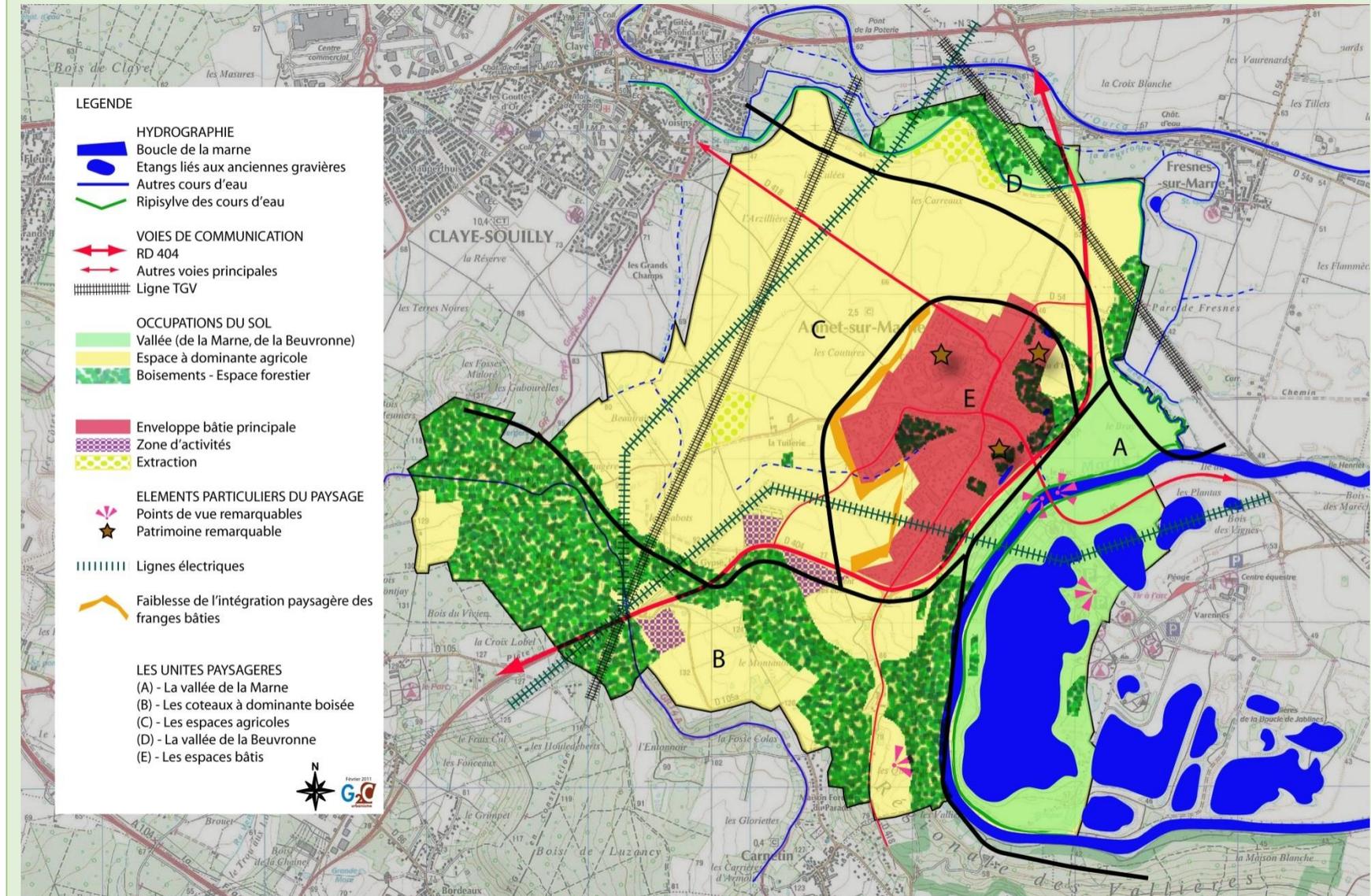
La prise en compte de l'intégration paysagère de l'urbanisation future constitue alors un enjeu fort.

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



Source : Atlas des paysages de Seine-et-Marne

Synthèse de l'analyse paysagère



L'eau, un élément très présent dans la vallée de la Marne



L'impact fort des activités humaines dans le paysage agricole : lignes électriques, franges bâties, activités industrielles et artisanales...



5.5. Analyse urbaine

CE QU'IL FAUT RETENIR

ATOUS :

- Une diversité des typologies urbaines
- Un centre ancien structurant
- Les parcs des châteaux, éléments du patrimoine supports du développement

CONTRAINTES :

- Un potentiel foncier limité
- Des possibilités d'extension restreintes par les espaces agricoles

ENJEUX :

- Protéger et valoriser le patrimoine bâti historique présent dans le centre
- Modérer la consommation foncière et de tendre vers un effort de densification des extensions urbaines
- Développer et ouvrir l'urbanisation future aux circulations douces

5.5.1. Points d'accroche et tendance de développement

5.5.1.1. Les points d'accroche du développement

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

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

5.5.1.2. Tendances de développement

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

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

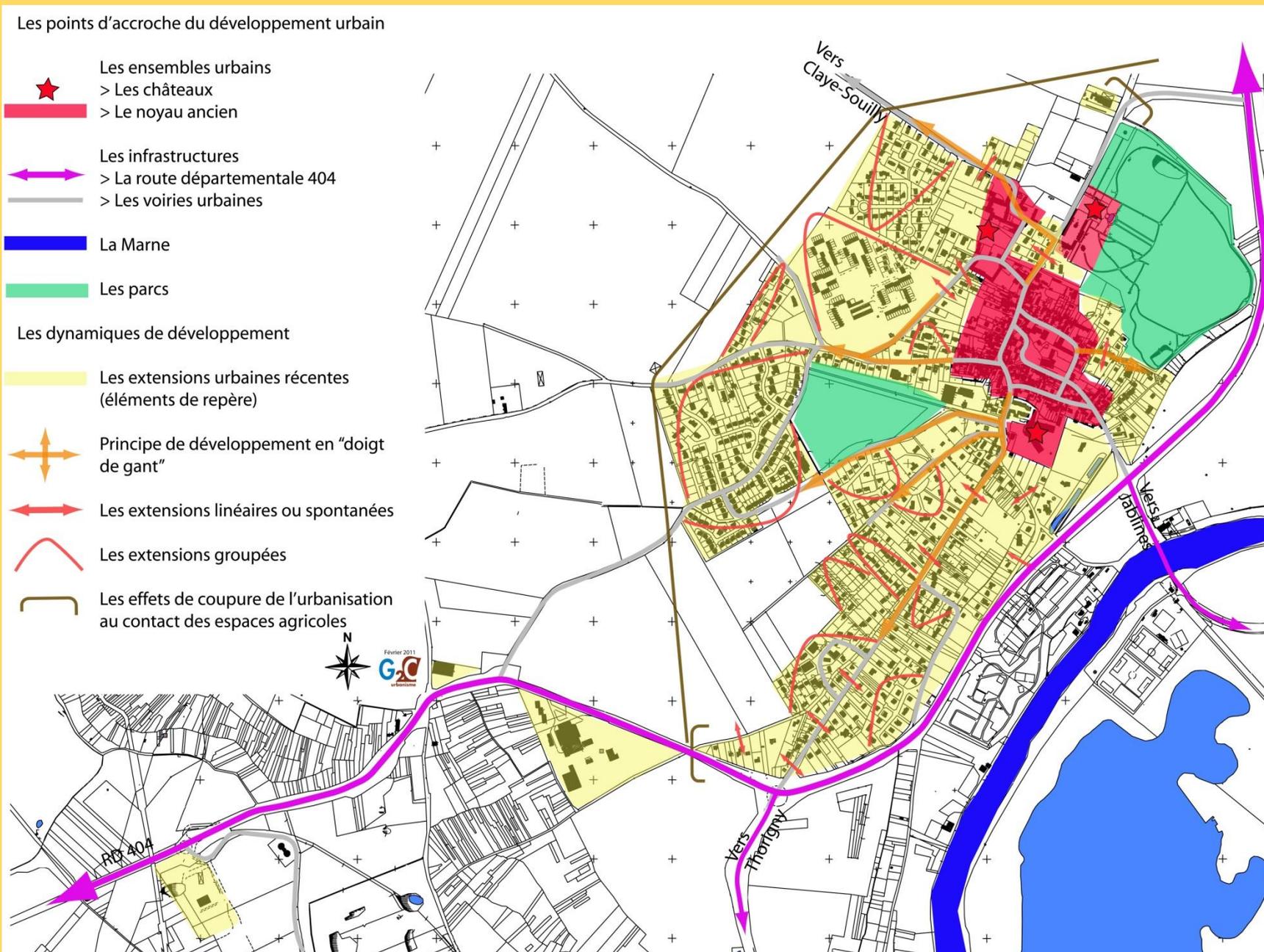
Les tendances de développement sont par conséquent très peu lourdes compte-tenu des contraintes existantes. La commune présente des capacités limitées de développement urbain.

Les points d'accroche du développement urbain

-  Les ensembles urbains
 - > Les châteaux
 - > Le noyau ancien
-  Les infrastructures
 - > La route départementale 404
 - > Les voiries urbaines
-  La Marne
-  Les parcs

Les dynamiques de développement

-  Les extensions urbaines récentes (éléments de repère)
-  Principe de développement en "doigt de gant"
-  Les extensions linéaires ou spontanées
-  Les extensions groupées
-  Les effets de coupure de l'urbanisation au contact des espaces agricoles



5.5.2. Typologie urbaine

5.5.2.1. Le centre ancien

Le centre ancien est structuré par la place de l'église autour de laquelle est implanté le pôle d'équipements publics (les écoles et la mairie). Ce noyau constitue la centralité principale du centre d'Annet-sur-Marne. Les commerces et services proximité permettent de compléter cette attractivité.

Caractéristiques d'un tissu bâti continu, les constructions jouent très souvent avec les limites séparatives. Les implantations en limite de l'espace public forment un front bâti continu le long des différentes rues du centre. A partir de cet alignement avec les voies et emprises publiques, les constructions sont très régulièrement structurées autour de cours communes ou de ruelles. La structure parcellaire en bande a impliqué un développement du bâti dans la profondeur de la parcelle.

Il résulte de cette occupation du sol une très forte densité des constructions. Il convient de souligner que les arrières de ce front bâti présente des disponibilités foncières très complexes à mobiliser dans le développement urbain futur du fait du morcellement parcellaire et de l'inexistence des voies de desserte. Ces disponibilités avaient été identifiées dans le POS (se reporter au chapitre Bilan du POS) mais n'ont pas connu d'évolutions urbaines.

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

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

5.5.2.2. Les extensions spontanées

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

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

5.5.2.3. Les extensions groupées

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

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

Plusieurs typologies d'extensions groupées peuvent être distinguées :

L'habitat pavillonnaire

Habitat le plus répandu sur la commune

Principales caractéristiques

- ✓ Tissu discontinu
- ✓ Retrait par rapport à l'espace public
- ✓ Retrait par rapport aux limites séparatives – implantation en limite existant
- ✓ Niveaux de type R+C
- ✓ Organisation de la voirie sous forme d'impasse et de raquette de retournement



L'habitat intermédiaire

Habitat identifié à la Croix Gauthier (résidence privée)

Principales caractéristiques

- ✓ Logements individuels accolés
- ✓ Superficie importantes des espaces verts publics
- ✓ Niveaux de type R+1+C



La Croix Gauthier

Les maisons de ville

Petites opérations observées dans le centre bourg et ses prolongements sous forme de renouvellement urbain.

Principales caractéristiques

- ✓ Maisons accolées
- ✓ Distribution des logements par une voirie unique
- ✓ Niveaux de type R+C
- ✓ Enceinte qui peut être close
- ✓ Superficie peu élevée des opérations



Rue du Moncel



Les petits collectifs

Identifiés au sein des opérations d'ensemble ou dans l'épaississement des tissus bâtis.

Principales caractéristiques

- ✓ Peu présents au sein des espaces bâtis
- ✓ Densité plus affirmées du nombre de logements rapportés à l'unité foncière.
- ✓ Niveaux de type R+1+C à R+3+C



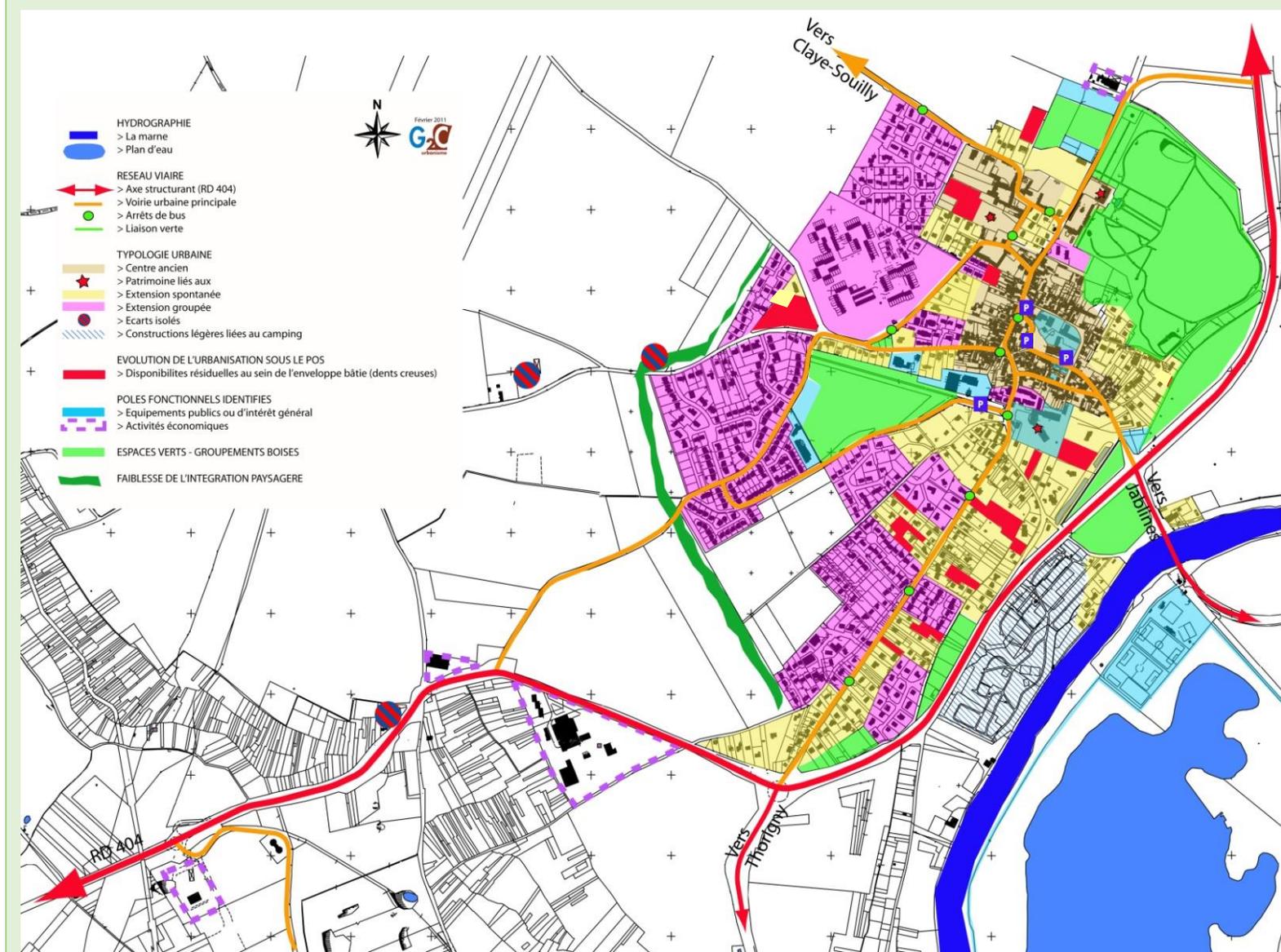
Rue du Moncel



Rue Alfred Sisley



Carte de synthèse de l'analyse urbaine



5.6. Les risques et nuisances

CE QU'IL FAUT RETENIR

ATOUS :

- Des nuisances sonores précisées par un arrêté préfectoral qui délimite les secteurs d'habitation concernés
- Des risques naturels encadrés par des Plans de Prévention des Risques

CONTRAINTES :

- Des risques d'inondation dus à la prédominance de l'eau dans la commune avec à certains endroits un aléa très fort
- Un risque de retrait-gonflement d'argiles fort au sud de la commune
- Un risque d'effondrement dû à la présence de cavités souterraines formées par l'exploitation du gypse.

ENJEUX :

- Prendre en compte les nuisances liées au bruit
- Prendre en compte les risques de mouvements de terrain et d'inondation

5.6.1. Nuisances sonores

5.6.1.1. La loi relative à la lutte contre le bruit

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

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

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

A Annet-sur-Marne, les routes départementales RD 404 et RD 418 font l'objet de cette classification.

Ce classement résulte en la définition d'un secteur à l'intérieur duquel les bâtiments à construire doivent répondre aux normes d'isolement acoustique prévues par la législation. Sont concernés les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique. La largeur de ce secteur, variable selon la catégorie de la voie.

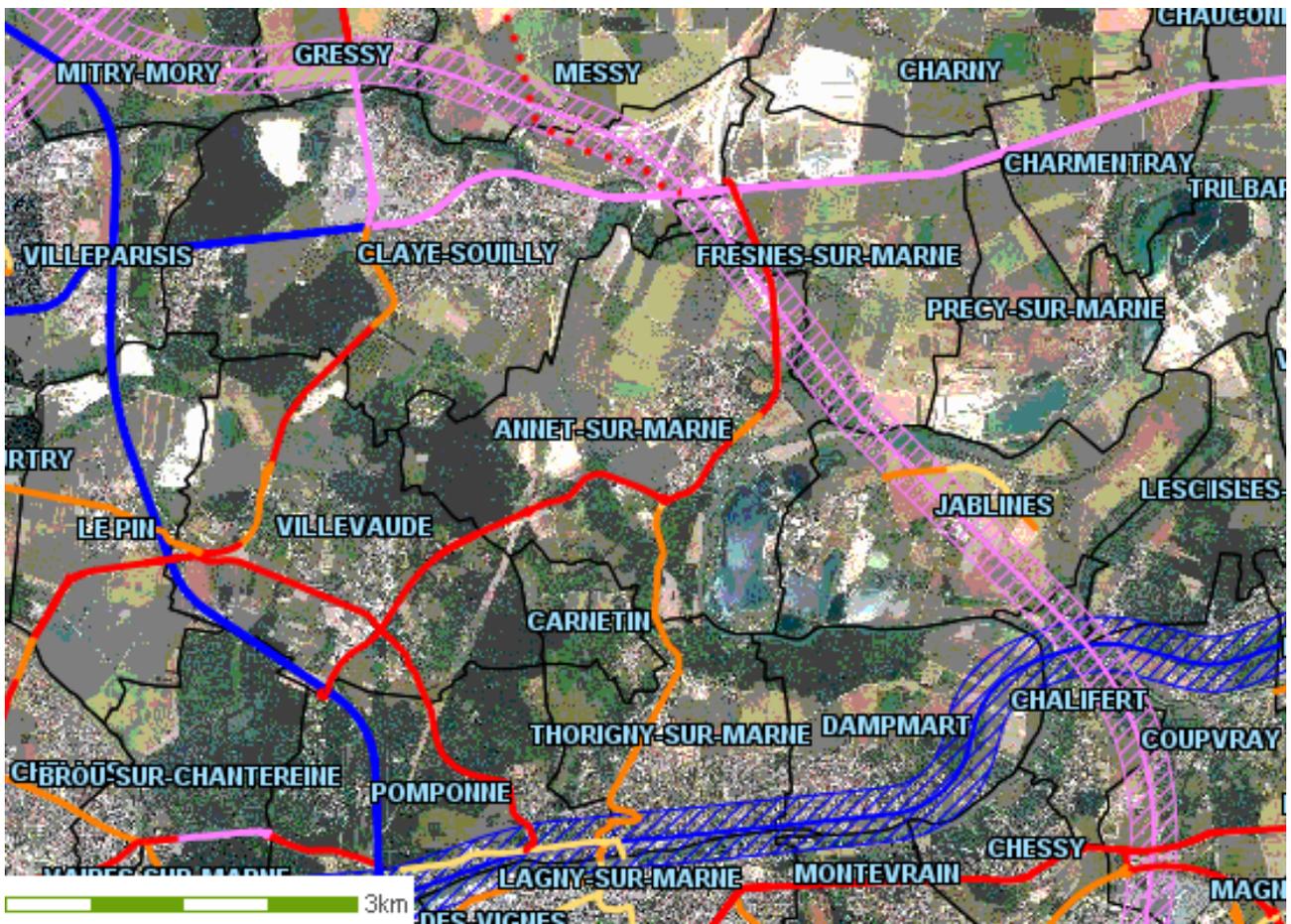


Ces mesures de classement doivent être prises en compte, afin de déterminer les règles de protection concernant l'urbanisation, les formes urbaines, les hauteurs de bâtiment, les préoccupations esthétiques et paysagères, la réalisation d'espaces libres (à caractère de loisirs), le coefficient d'occupation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

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

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

Commune de ANNET/MARNE	Délimitation du tronçon							
	Nom de l'infrastructure	PR Début	Abscisse Début	PR Fin	Abscisse Fin	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit (m)	Type de tissu (rue en "U" si renseigné sinon tissu ouvert)
Départementale 404		14	+ 130	16	+ 130	3	100	
Départementale 404		16	+ 130	16	+ 540	4	30	
Départementale 404		16	+ 540	20	+ 280	3	100	
Départementale 418		5	+ 700	5	+ 810	5	10	
Départementale 418		5	+ 810	6	+ 1 150	4	30	
TGV Interconnexion						2	250	

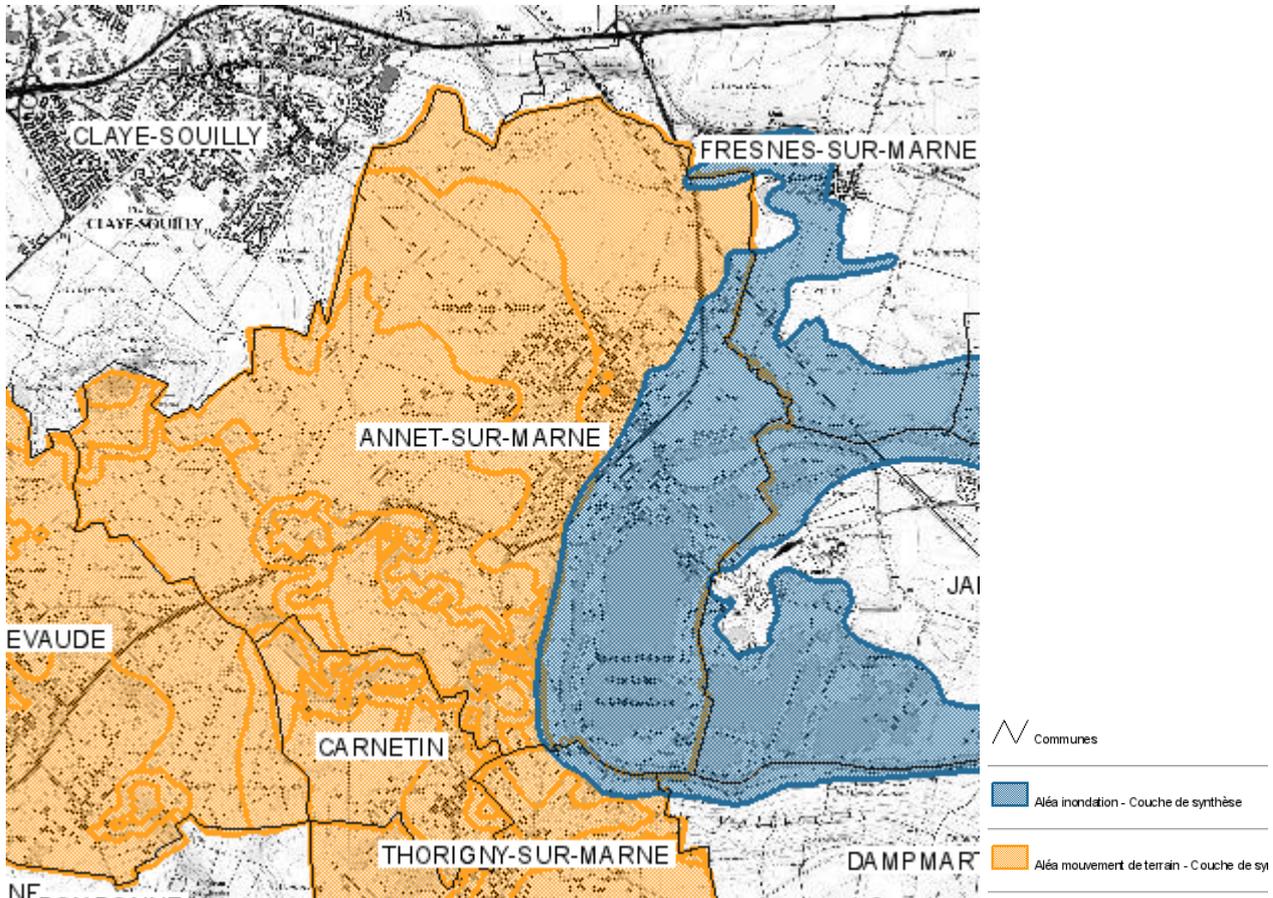


Source : developpement-durable.gouv.fr

5.6.2. Risques naturels

La commune est concernée par trois risques naturels majeurs :

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



Source : <http://cartorisque.prim.net>

5.6.2.1. Le risque inondation

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

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

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

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

- Zone rouge (aléa très fort): gel de l'urbanisation, nouvelles constructions interdites
- Zone marron (aléa très fort) : urbanisation extrêmement limitée
- Zone jaune foncé (aléa moyen) : possibilité de construction et d'extension de construction restreinte

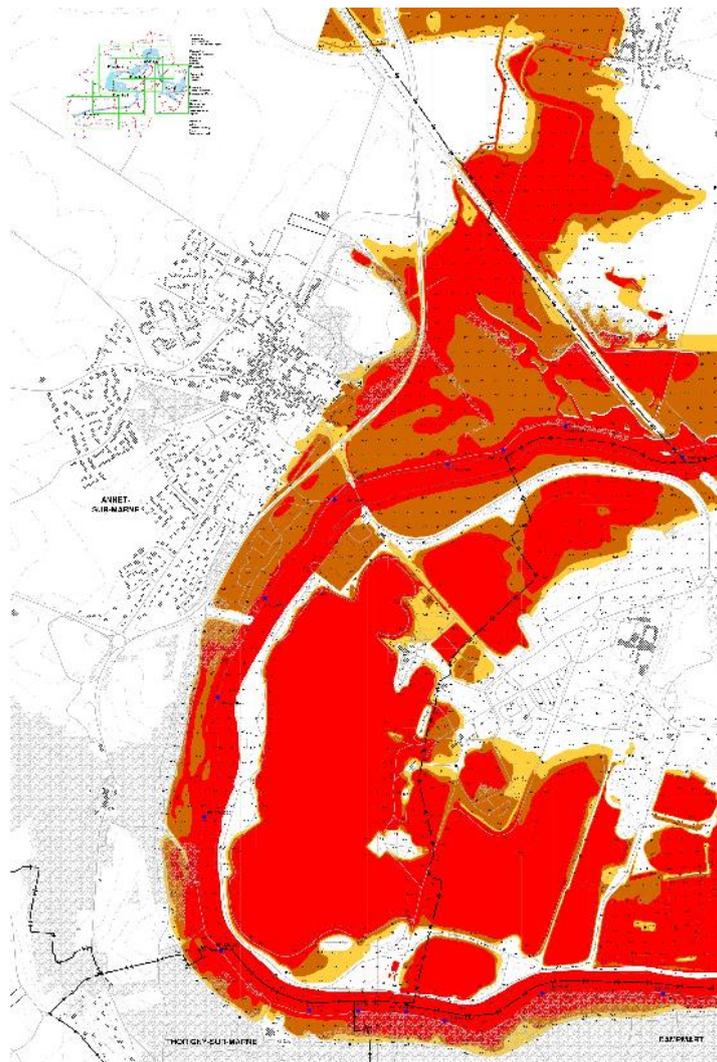
- Zone jaune clair (aléa faible) : poursuite de l'urbanisation autorisée avec contrôle et maîtrise du nombre de personnes et de biens soumis au risque.

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

On notera par ailleurs qu'en zone rouge :

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

PPRi Vallée de la Marne à Annet-sur-Marne



Source : Direction Départementales des Territoires de Seine et Marne

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

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	08/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	20/10/1992	05/11/1992
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	31/12/1996	03/11/1997	16/11/1997
Inondations et coulées de boue	19/12/1993	15/01/1994	12/04/1994	29/04/1994
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Mouvements de terrain	01/01/2014	27/03/2015	05/06/2015	07/06/2015

Source : Tableau de synthèse des arrêtés de catastrophes naturelles – prim.net

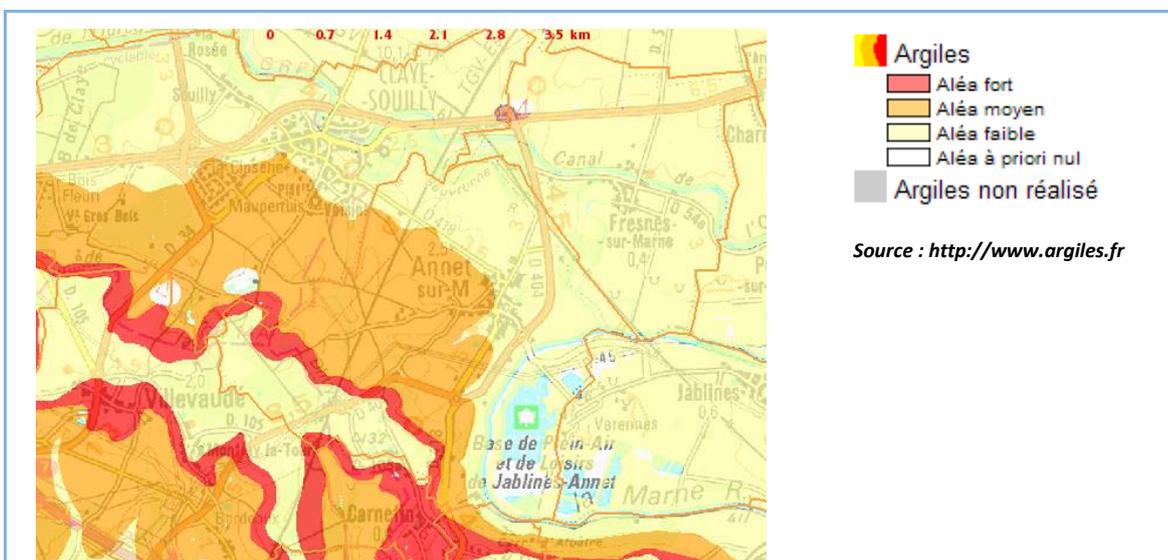
5.6.2.2. Le risque retrait-gonflement d'argiles

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

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

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

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



5.6.2.3. Le risque cavités souterraines

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

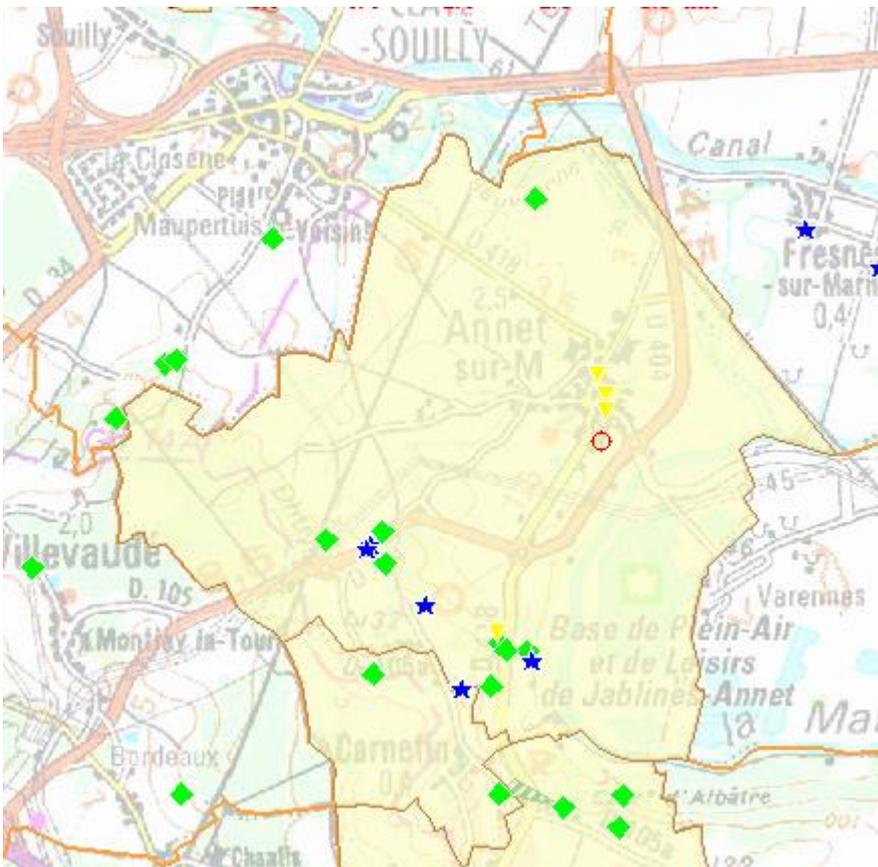
Les cavités souterraines sont présentes surtout au Sud de la commune ainsi qu'au centre-ville. Plusieurs phénomènes sont déjà survenus, notamment des fontis et des effondrements relativement importants. De plus, deux fissures karstiques sont apparentes au Sud de la commune, elles servaient d'aération des carrières.

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

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



Légende
 Sites archéologiques identifiés
 Anciennes carrières souterraines (tracé connu)
 Anciennes carrières souterraines (tracé supposé)

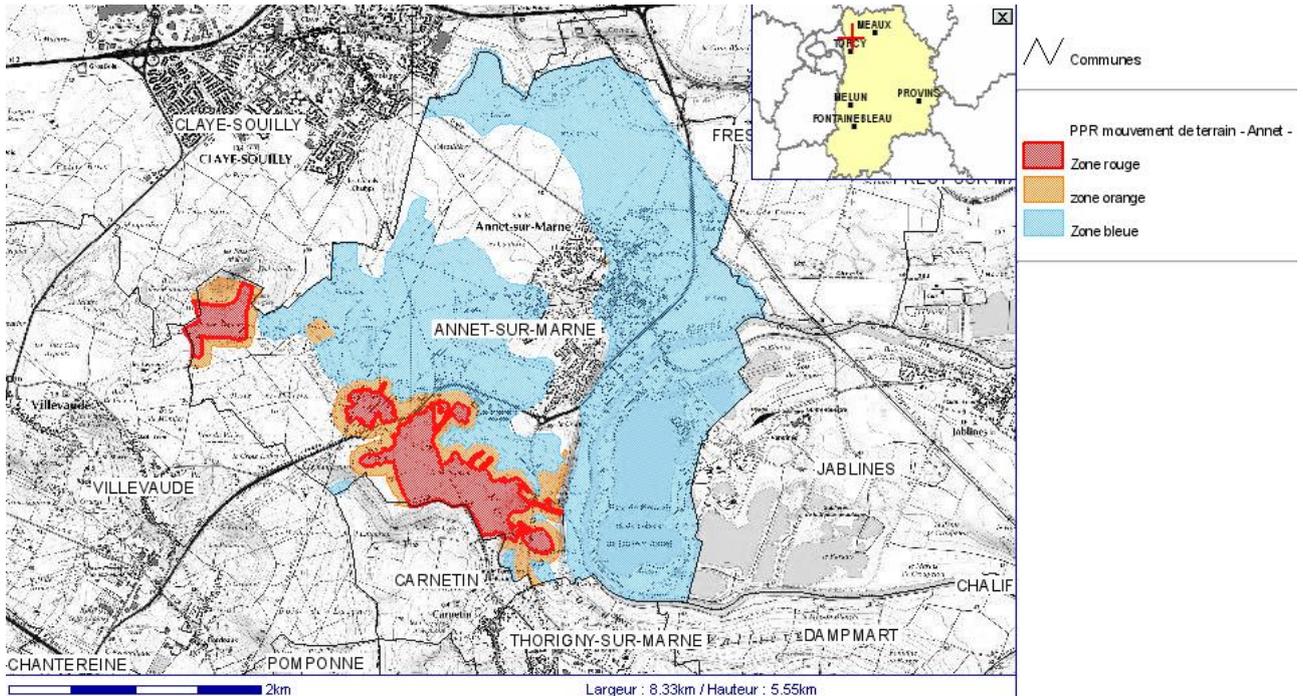


Légende des cavités
 Cave
 Carrière
 Naturelle
 Indéterminée
 Galerie
 Ouvrage Civil
 Ouvrage militaire
 Puits
 souterrain
 Contour de carrières

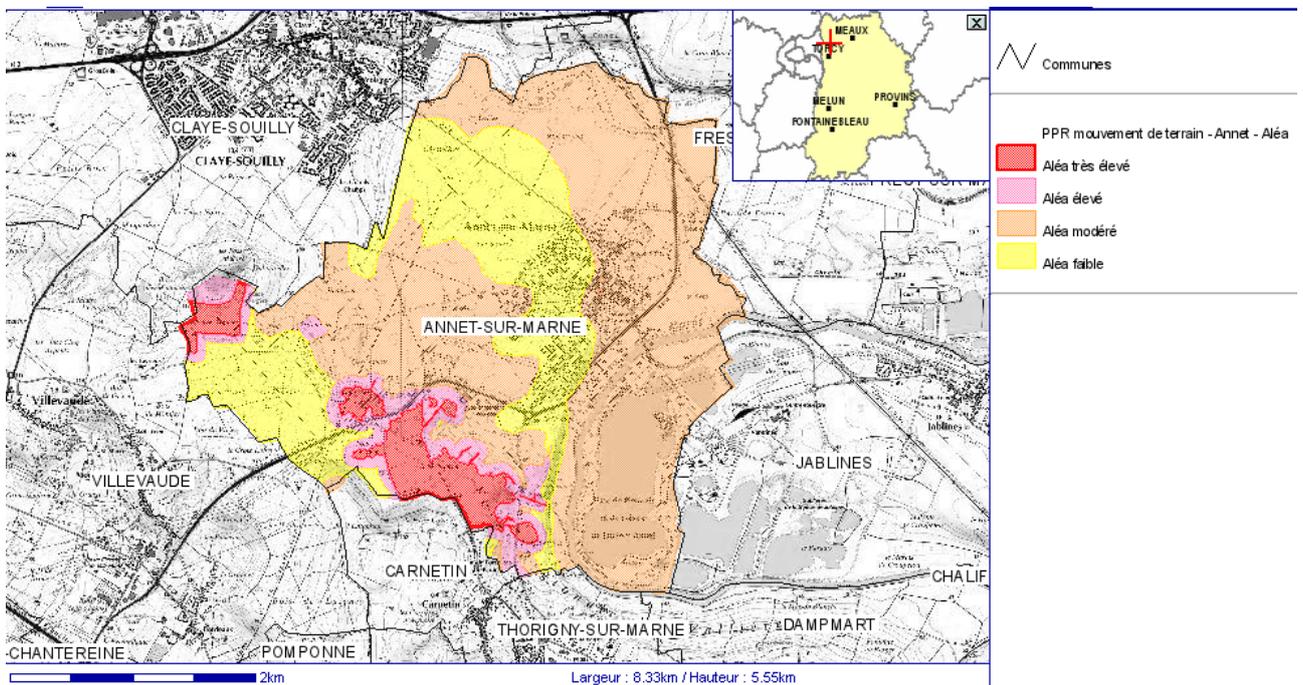
Source : BD cavités

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

Carte de zonage réglementaire Annet-sur-Marne



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



Source : <http://cartorisque.prim.net>

5.6.2.4. Installations de Stockage de Déchets Inertes

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

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

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

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

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

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

Sur une surface initiale de 483 ha de terrain classé en zone agricole, le projet de modification de PLU prévoit le classement d'environ 115 ha dans le sous-secteur Ai.

Sur ces 115 hectares, 90 ha sont d'ores et déjà consacrés à une ISDI autorisée depuis 2013, 25 hectares sont destinées à accueillir l'éventuelle extension de l'ISDI actuellement en cours d'exploitation dans le respect des dispositions du PRPGD dont on rappellera qu'il permet l'extension d'ISDI existantes pour autant que l'extension en question se fasse sur des parcelles limitrophes dans le respect de la durée initiale de l'autorisation et en accord avec les collectivités locales.

Selon l'étude prospective du gisement des déchets inertes générés en Ile-de-France réalisée à l'occasion de l'élaboration du PRPGD, « entre 2016 et 2025, la production des déchets du BTP est ainsi évaluée au minimum à 40 Mt/an, soit une augmentation d'environ 20 % par rapport à 2015. »

Le PRPGD a pour but de prévenir la production des déchets de chantier, d'assurer le rééquilibrage territorial et développer le maillage des installations, et de réduire l'empreinte écologique de la gestion des déchets de chantiers.

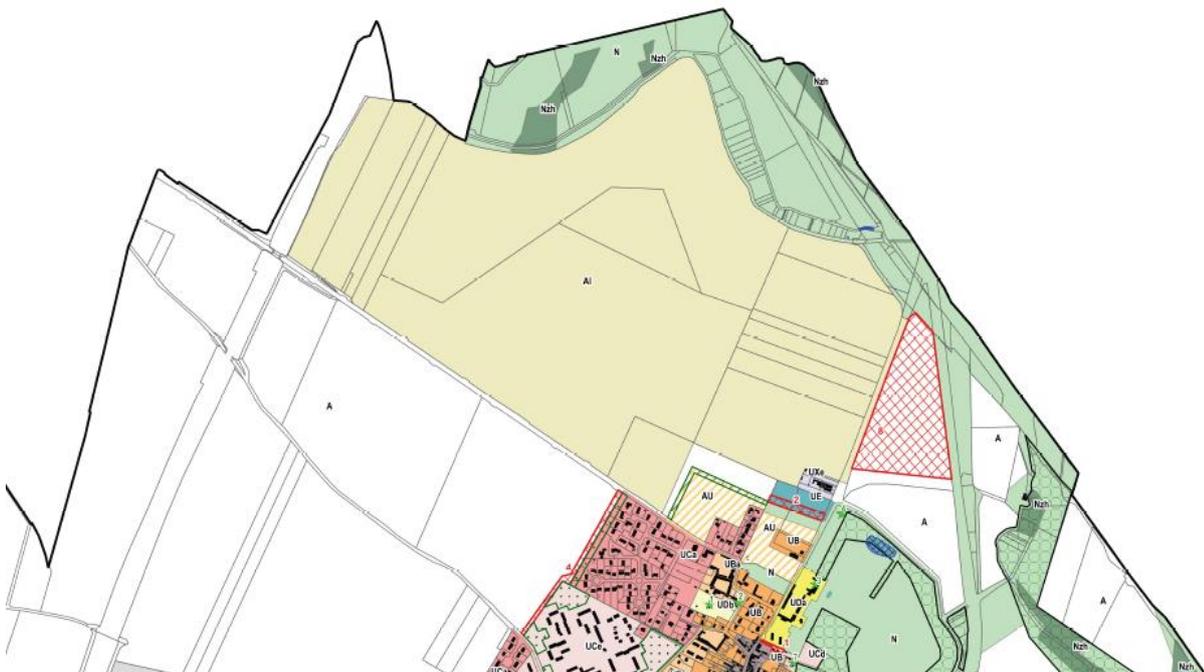
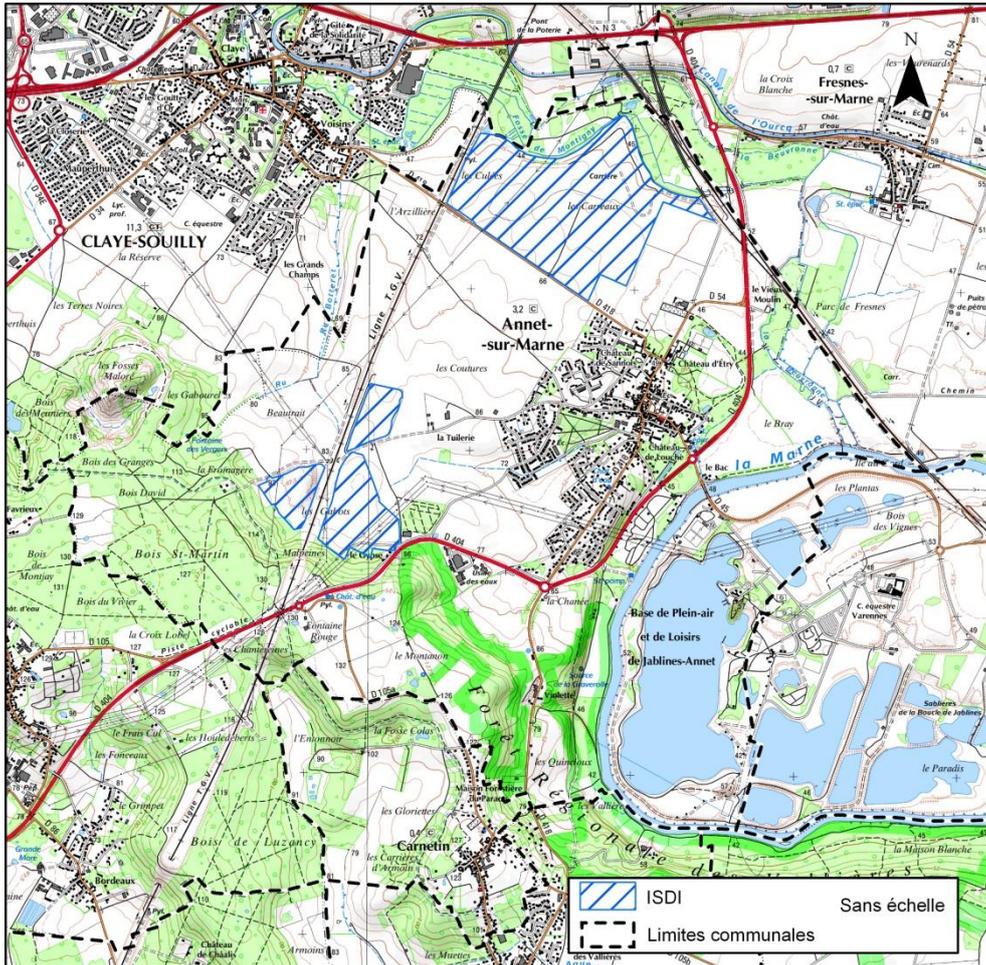
A cet effet et pour limiter géographiquement les ISDI, le PRPGD s'est fixé comme objectif de « limiter la forte concentration des ISDI en évitant la création de nouvelles ISDI dans les secteurs qui accueillent déjà ce type d'installations et en encadrant l'extension des ISDI existantes dans ces secteurs, à leur durée autorisée et en la conditionnant à un projet de réaménagement du site concerté avec les collectivités locales concernées. »

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

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

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

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



5.7. Bilan du POS

5.7.1. Historique du POS

Le POS d'Annet-sur-Marne a été approuvé le 21 décembre 2000. Il a fait l'objet d'une modification le 12 septembre 2002. Bilan de la consommation foncière sous le régime du POS

5.7.2. Tableau de description des zones

NOM DE LA ZONE	DESRIPTIF	SUPERFICIE
UA	zone constituée du centre aggloméré existant, à vocation d'habitat, avec une forte densité, comportant des services et des commerces. Les constructions sont édifiées en ordre continu à l'alignement des voies ou autour de cours communes.	Total: 8,4 ha



NOM DE LA ZONE	DESRIPTIF	SUPERFICIE
<p>UB</p>	<p>zone périphérique immédiatement contigüe au centre aggloméré, à vocation d'habitat et comportant des services, commerces et sièges d'exploitations agricoles et activités.</p>	<p>UB : 10,78 ha UBa: 3,17 ha</p>
	<p>UBa Secteur d'habitat plus dense, correspondant à des logements collectifs.</p>	<p>Total: 13,95 ha</p>



NOM DE LA ZONE	DESSCRIPTIF	SUPERFICIE
UC	zone de constructions récentes à vocation d'habitat essentiellement. Les constructions sont en retrait par rapport à la voirie et aux limites séparatives.	UCa : 22,71 ha UCb : 5,51 ha UCc : 6,6 ha UCd : 7,77 ha Uce : 9,35 ha
	UCa Secteur pavillonnaire sur petites parcelles	
	UCb Secteur pavillonnaire sur moyennes parcelles	
	UCc Secteur pavillonnaire sur grandes parcelles	
	UCd Secteur de grandes propriétés	
	UCe Secteur correspondant à une opération de permis groupé dense	
		Total: 51,93 ha



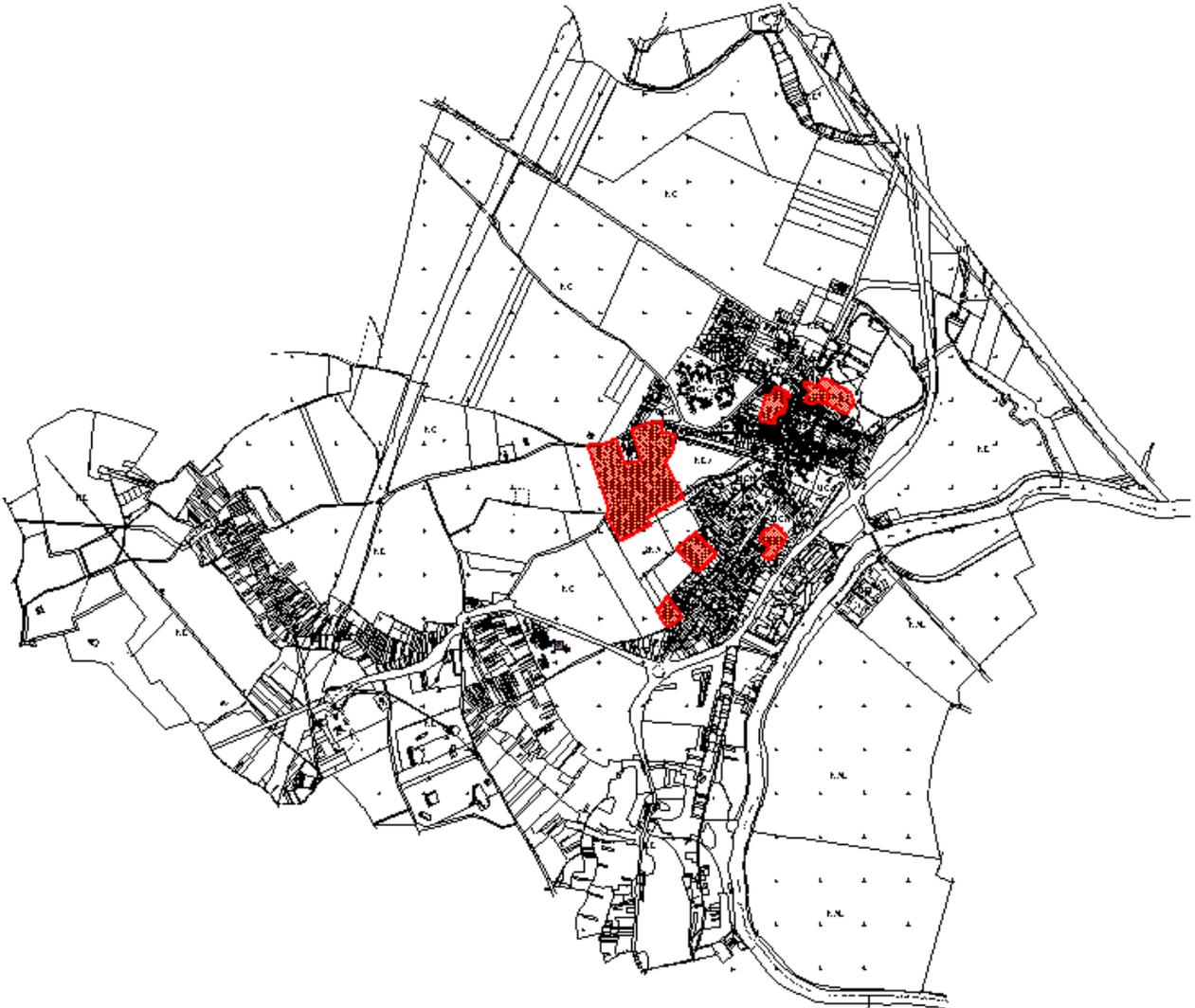
NOM DE LA ZONE	DESRIPTIF	SUPERFICIE
UXa	Zone mixte destinée à l'activité et à l'habitat	Total : 1,91 ha



NOM DE LA ZONE	DESSCRIPTIF	SUPERFICIE
UE	Zone destinée aux équipements sportifs et de loisirs, comportant les constructions nécessaires au fonctionnement et au gardiennage de ces installations.	Total : 4,1 ha



NOM DE LA ZONE	DESCRIPTIF	SUPERFICIE
UF	Domaine public ferroviaire – ligne TGV	Total : 7,82 ha
<p>Le plan cadastral illustre le territoire de la commune d'Annet-sur-Marne, divisé en parcelles cadastrales. Une section de la ligne TGV, située dans la partie nord-est du territoire, est mise en évidence par une coloration rouge. Cette zone correspond au domaine public ferroviaire mentionné dans le tableau ci-dessus. Le reste du plan montre un tissu urbain et rural avec des parcelles de diverses formes et tailles, certaines marquées de lettres (A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z) et de chiffres (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100).</p>		

NOM DE LA ZONE	DESRIPTIF	SUPERFICIE
<p>I NA</p>	<p>Zone d'extension de l'urbanisation à court terme, contigüe aux zones urbaines. Dans cette zone, les lotisseurs ou aménageurs prennent en charge les dépenses d'équipement des terrains et les aménagements de voiries et réseaux nécessaires.</p>	<p>I NAc : 2,05 ha 1 NAb : 1,07 ha I NAc : 2,56 ha</p>
	<p>I NAa Secteur des opérations « cœur de ville » et « la rue aux Reliques » à réaliser en plein centre-bourg, qui font l'objet d'un schéma d'aménagement de zone</p>	<p>I NAd : 1,34 ha I NAe : 12,94 ha</p>
	<p>I NAb Secteur de « la Pézière », qui fait l'objet d'un schéma d'aménagement de zone</p>	<p><u>Total</u>: 19,96 ha</p>
	<p>I NAc Secteur d'opérations de lotissement classique</p>	
	<p>I NAd Secteur de « la rue des Reliques », où la construction est possible sur de grandes parcelles</p>	
	<p>I NAe Secteur correspondant à la première phase de la grande zone d'extension prévue par le schéma directeur et subdivisé en secteurs 1, 2, 3 et 4 correspondant à une densité décroissante</p>	
		

NOM DE LA ZONE	DESRIPTIF	SUPERFICIE
NAL	Zone naturelle non équipée (ou partiellement), destinée au développement de l'urbanisation à vocation de sports et de loisirs, sous forme organisée après réalisation par les aménageurs de l'ensemble des travaux de viabilité. Elle concerne le site destiné à l'île de Loisirs Jablines/Annet.	Total : 162,94 ha



NOM DE LA ZONE	DESRIPTIF	SUPERFICIE
<p>II NA</p>	<p>Zone naturelle non équipée à vocation d'habitat destinée à une urbanisation future après modification du POS ou par procédure de ZAC. Cette urbanisation pourra porter sur tout ou une partie de la zone après que le Conseil Municipal ait défini les modalités de la concertation et tiré le bilan de celle-ci conformément aux lois d'aménagement. Cette zone est dès à présent ouverte à l'urbanisation pour la réalisation d'équipements publics d'infrastructure et de superstructure et aux logements nécessaire aux équipements autorisés.</p>	<p>Total : 10,12 ha</p>

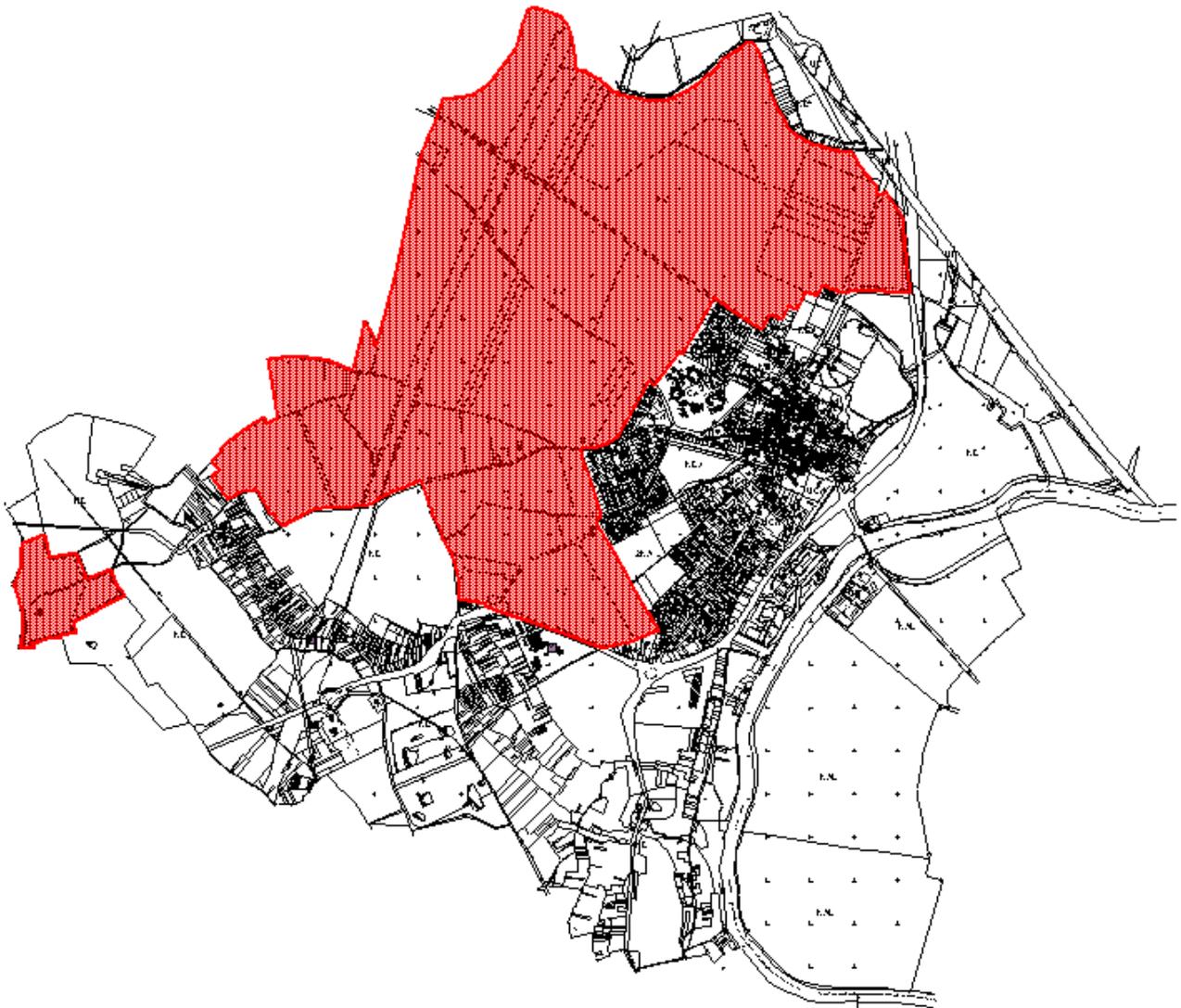


NOM DE LA ZONE	DESRIPTIF	SUPERFICIE
<p>NB</p>	<p>Zone de constructions récentes affectées à l'habitat, non desservies par le réseau collectif d'assainissement. Elle présente une densité faible et les constructions sont principalement en retrait par rapport à l'alignement et aux limites séparatives</p>	<p>Total: 4,92 ha</p>
		

NOM DE LA ZONE	DESRIPTIF	SUPERFICIE
NBx	Zone des sites d'activités existants mais non desservis par le réseau collectif d'assainissement.	NBxa : 6,08 ha
	NBxa Correspond à l'usine des eaux	NBxb: 50,64 a
	NBxb Secteur au Nord de la RD 54	NBxc : 51,78 a
	NBxc Secteur le long de la RD 404, au Sud-Ouest du bourg	Total: 7,10 ha



NOM DE LA ZONE	DESCRIPTIF	SUPERFICIE
NC	zone naturelle à vocation agricole, interdisant tout mode d'utilisation des sols incompatibles avec l'exploitation du sol.	Total: 424,3 ha



NOM DE LA ZONE	DESCRIPTIF	SUPERFICIE
<p>ND</p>	<p>Zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation en raison d'une part de la qualité du paysage et du caractère de son milieu naturel et d'autre part des risques existants.</p>	<p>Total: 576,6 ha</p>

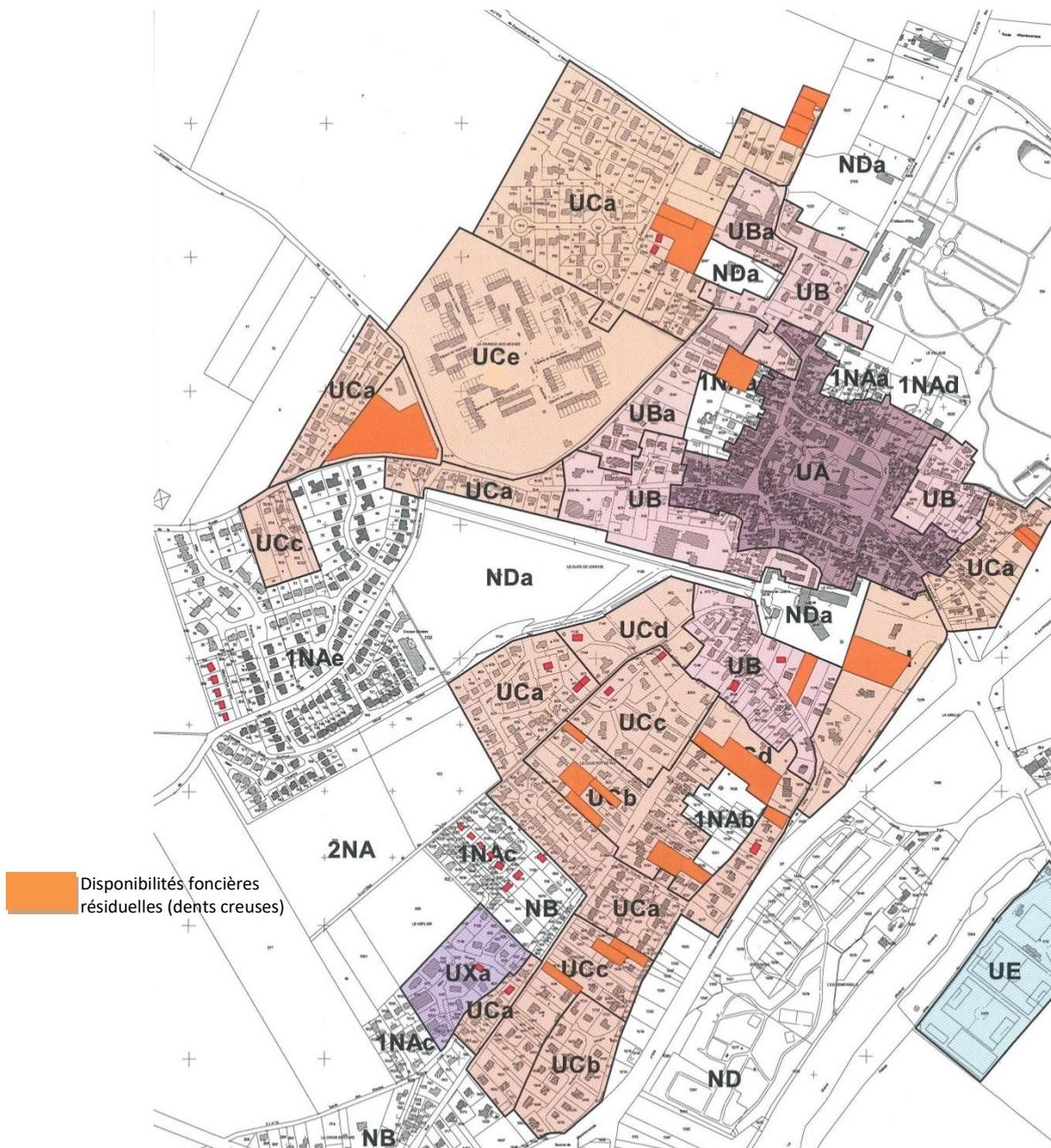
5.7.3. Tableau synthétique des surfaces

Zone	Secteur	Définition	Surface sous-secteur (en ha)	Surface zone (en ha)
UA	UA	zone du centre aggloméré, à vocation d'habitat, avec une forte densité	8,4	8,4
UB	UB	zone périphérique immédiatement contigüe au centre aggloméré, à vocation d'habitat	10,78	13,95
	UBa	secteur d'habitat plus dense, correspondant à des logements collectifs.	3,17	
UC	UCa	Secteur pavillonnaire sur petites parcelles	22,71	51,93
	UCb	Secteur pavillonnaire sur moyennes parcelles	5,51	
	UCc	Secteur pavillonnaire sur grandes parcelles	6,6	
	UCd	Secteur de grandes propriétés	7,77	
	UCe	Secteur correspondant à une opération de permis groupé dense	9,35	
UXa	UXa	Zone mixte destinée à l'activité et à l'habitat	1,91	1,91
UE	UE	Zone destinée aux équipements sportifs et de loisirs	4,1	4,1
UF	UF	Domaine public ferroviaire – ligne TGV	7,82	7,82
I NA	I NAa	Secteur des opérations « cœur de ville » et « la rue aux Reliques »	2,05	19,96
	I NAb	Secteur de « la Pézière », qui fait l'objet d'un schéma d'aménagement de zone	1,07	
	I NAc	Secteur d'opérations de lotissement classique	2,56	
	I NAd	Secteur de « la rue des Reliques », où la construction est possible sur de grandes parcelles	1,34	
	I NAe	zone d'extension prévue par le schéma directeur et subdivisé en secteurs 1, 2, 3 et 4	12,94	
II NA	II NA	Zone naturelle non équipée à vocation d'habitat destinée à une urbanisation future après modification du POS	10,12	10,12
NAL	NAL	Zone naturelle non équipée (ou partiellement), destinée au développement de l'urbanisation à vocation de sports et de loisirs	162,94	162,94
NB	NB	Zone de constructions récentes affectées à l'habitat, non desservies par le réseau collectif d'assainissement	4,92	4,92

NBx	NBxa	sites d'activités existants mais non desservis par le réseau collectif d'assainissement (usine à eaux)	6,08	7,10
	NBxb	sites d'activités existants mais non desservis par le réseau collectif d'assainissement (secteur Nord de la RD 54)	50,64 a	
	NBxc	sites d'activités existants mais non desservis par le réseau collectif d'assainissement (Secteur le long de la RD 404, au Sud-ouest du bourg)	51,78 a	
NC	NC	zone naturelle à vocation agricole	424,3	424,3
ND	ND	Zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation	576,6	576,6
Total (en ha)				1294

5.7.4. Consommation au sein des zones urbaines

Disponibilités foncières du tissu urbain d'Annet-sur-Marne



Les disponibilités foncières initiales dans les zones urbaines du POS sont estimées 6,72 ha.

La consommation foncière sous le POS est estimée à 2,17 ha.

Les disponibilités résiduelles (dents creuses) s'élèvent à 4,55 ha.

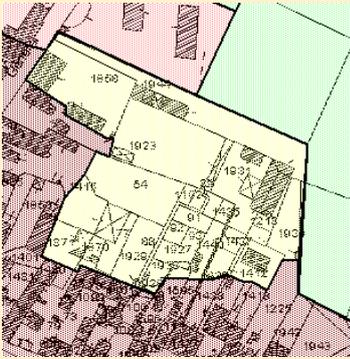
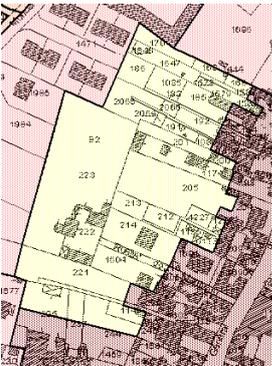
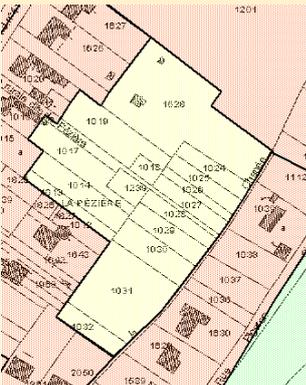
La rétention foncière désigne le rapport entre les disponibilités résiduelles et les disponibilités initiales, c'est-à-dire le rapport entre le foncier non consommé sous le POS (dents creuses) et le foncier initialement disponible.

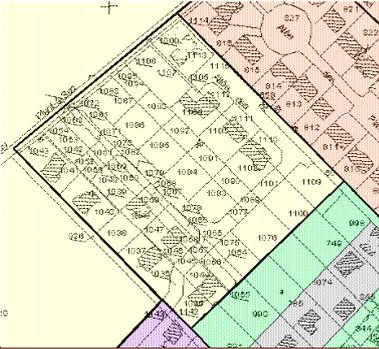
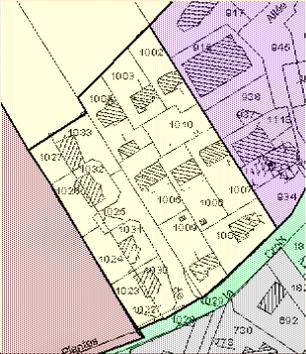
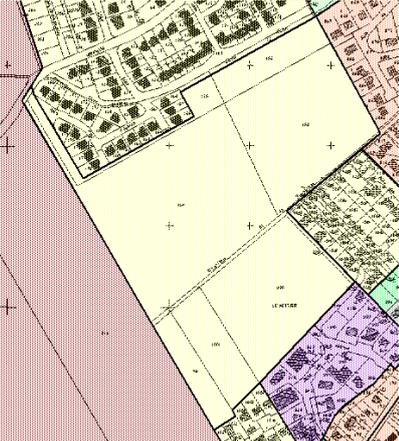
Ce coefficient de rétention foncière s'élève à $4,55 / 6,72 = 0,67$

Autrement dit, 67% des disponibilités initiales n'ont pas été consommées sous le régime du POS. Les zones urbaines sont donc soumises à une forte rétention foncière.

5.7.4.1. Consommation foncière des zones d'urbanisation future

Le document graphique du POS a délimité 7 zones d'urbanisation future NA dont l'évolution est synthétisée dans le tableau ci-dessous :

Nomenclature et localisation	Description et superficie	Évolution sous le POS et hypothèses d'évolution
<p>1NAa - Au droit de la rue du Général de Gaulle</p> 	<p>Secteur accueillant plusieurs constructions situées en arrière de parcelles du centre ancien.</p> <p>Classé en zone d'assainissement collectif par le zonage d'assainissement</p> <p>Réseau d'eau potable existant au droit du secteur.</p> <p>Parcellaire très morcelé</p> <p>Superficie de 7500 m²</p>	<p>Ce secteur n'a pas connu d'évolution sous le POS.</p> <p>Compte-tenu de la configuration parcellaire et le bâti déjà existant, une urbanisation sous forme d'opération d'ensemble est complexe.</p>
<p>1NAa – A l'Ouest du centre-bourg</p> 	<p>Secteur enclavé accueillant plusieurs constructions situées en arrière de parcelles du centre ancien.</p> <p>Classé en zone d'assainissement collectif par le zonage d'assainissement.</p> <p>Réseau d'eau potable existant au droit du secteur.</p> <p>Parcellaire très morcelé</p> <p>Superficie de 1,3 ha</p>	<p>Ce secteur n'a pas connu d'évolution sous le POS.</p> <p>Compte-tenu de la configuration parcellaire et le bâti déjà existant, une urbanisation sous forme d'opération d'ensemble est complexe.</p> <p>La partie nord pourrait néanmoins être mobilisée dans l'urbanisation future pour optimiser le tènement foncier.</p>
<p>1NAb – Au droit de la rue du Général de Gaulle</p> 	<p>Secteur accessible depuis la sente de la Pézière (largeur 5 m).</p> <p>Accès carrossable inexistant.</p> <p>Classé en zone d'assainissement collectif par le zonage d'assainissement.</p> <p>Réseau d'eau potable existant au droit du secteur.</p> <p>Parcellaire très morcelé</p> <p>Superficie de 1,07 ha</p>	<p>Ce secteur n'a pas connu d'évolution sous le POS.</p> <p>Compte-tenu de la configuration parcellaire et le bâti déjà existant, une urbanisation sous forme d'opération d'ensemble est complexe mais permettrait de ne pas créer d'urbanisation « au coup par coup » qui empêcherait d'optimiser les capacités foncière existantes.</p>

<p>1NAc –Allée des Sycomores</p> 	<p>Secteur déjà urbanisé dans sa majorité au début du POS.</p> <p>Superficie de 1,7 ha</p>	<p>De nouvelles constructions sont apparues sur les espaces encore disponibles sous le POS.</p> <p>Ce secteur est urbanisé et présente une vocation urbaine.</p>
<p>1NAc – Au droit de l'allée des cinq noyers</p> 	<p>Secteur déjà urbanisé au début du POS.</p> <p>Superficie de 8600m²</p>	
<p>1NAe – Avenue Victor Vasarely</p> 	<p>Superficie de 12,94 ha</p>	<p>Ce secteur a été urbanisé sous le POS et présente une vocation urbaine.</p>
<p>INA – Située entre la zone 1NAe et les secteurs 1NAc</p> 	<p>Accès carrossables inexistant.</p> <p>Classé en zone d'assainissement collectif par le zonage d'assainissement.</p> <p>Réseau d'eau potable existant au droit du secteur.</p> <p>Parcellaire peu morcelé.</p> <p>Superficie de 10,12 ha</p>	<p>Le POS n'ayant pas été modifié, ce secteur n'a pu être urbanisé.</p> <p>Cette zone constitue la possibilité d'urbanisation la plus évidente pour les années futures compte-tenu de sa superficie et des possibilités de création future aisées. Un bassin d'orage a été aménagé au nord en limite avec le secteur 1NAe.</p> <p>Ce secteur est surplombé par un couloir de lignes électriques.</p>

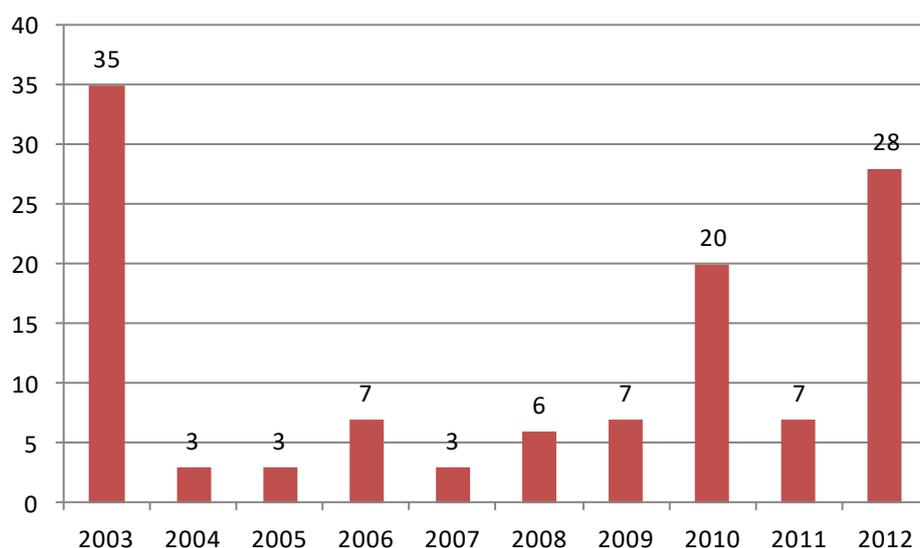
La surface totale incluse dans les zones NA du POS en 2000 était de 30 ha. Si on ne prend en compte uniquement les zones qui ne sont réellement pas urbanisées lors de l'entrée en vigueur du POS, la superficie mobilisée pour l'urbanisation future était de 24,1 ha.

En 2017, environ 16 ha demeurent non urbanisés.

Une autre zone NA est délimitée dans le POS : il s'agit de la zone NAL (superficie = 162 ha) s'appliquant sur l'île de Loisirs de Jablines-Annet et qui ne présente pas une réelle vocation d'urbanisation future. Aussi, la zone NAL n'est pas prise en compte dans l'analyse de la consommation foncière.

5.7.5. Bilan de la consommation et rétention foncière

Évolution du nombre de logements commencés entre 1998 et 2013



Source: Sit@del, observatoire des statistiques du Ministère de l'écologie 2014

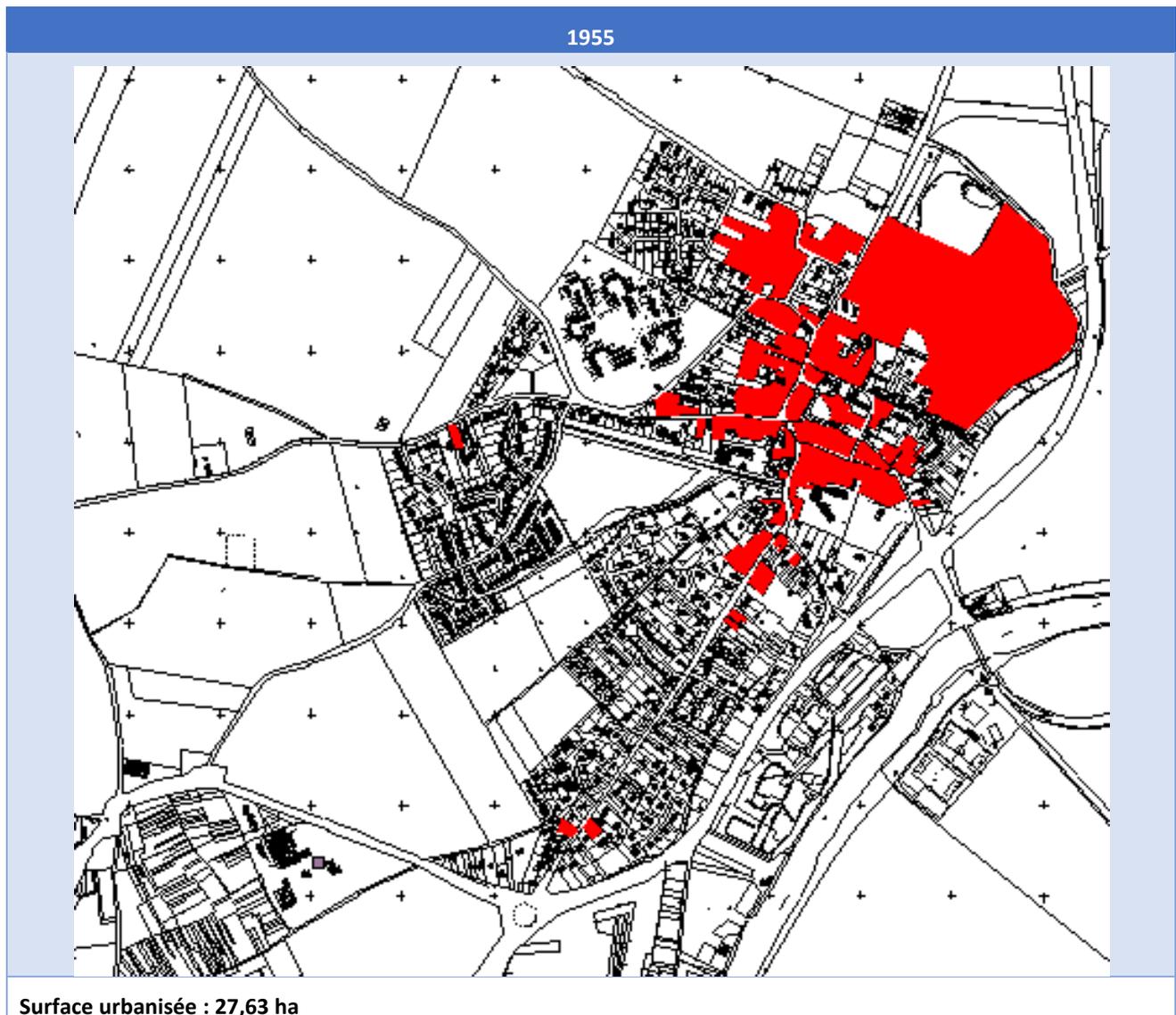
Entre 2003 et 2012, 119 logements ont été construits.

HABITAT	CONSOMMATION SOUS LE POS		
	zones urbaines	Zones d'urbanisation future	total
disponibilités ouvertes par le POS en 2000 (ha)	6,72	24,1	30,82
foncier consommé (parcelle) entre 2000 et 2010 (ha)	2,17	12,94	15,11
constructions (principales) créées entre 2000 et 2010 (nb)	26	148	174
potentiel foncier résiduel - dents creuses (ha)	4,3	12,25	16,55
coefficient de rétention foncière	0,68	0,46	0,51
densité en constructions à l'ha	11,98	11,44	11,52
taille moyenne des unités foncières (m ²)	834,62	874,32	854,47

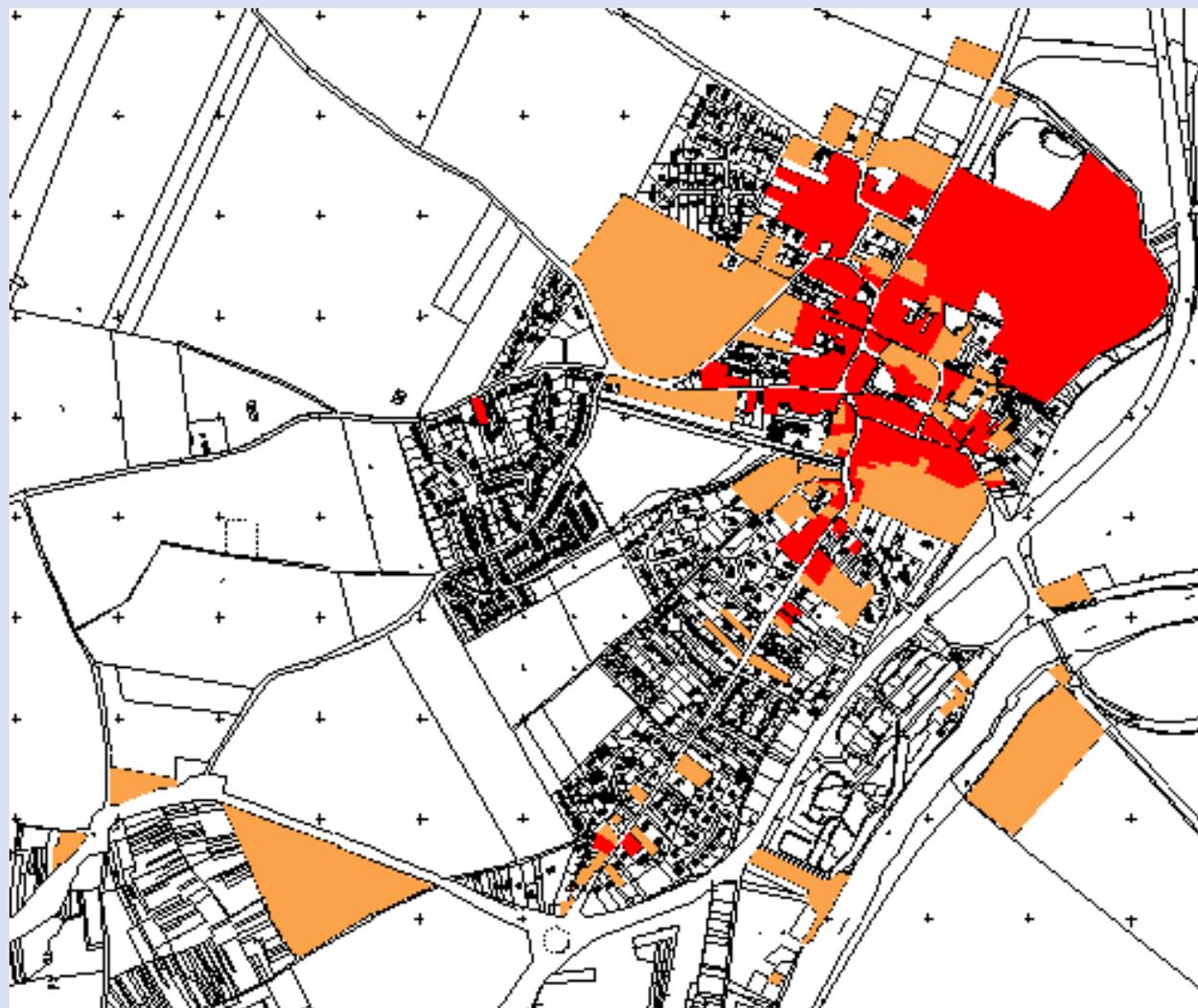
Le bilan de la consommation foncière évalue la taille moyenne des unités foncières à une superficie comprise entre 800 et 900 m².

Sous le régime du POS l'urbanisation s'est élevée à 15 ha, représentant un rythme d'urbanisation de 1,5 ha/an entre 2000 et 2010.

5.7.6. Évolution de la tâche urbaine entre 1955 et 2010



1972

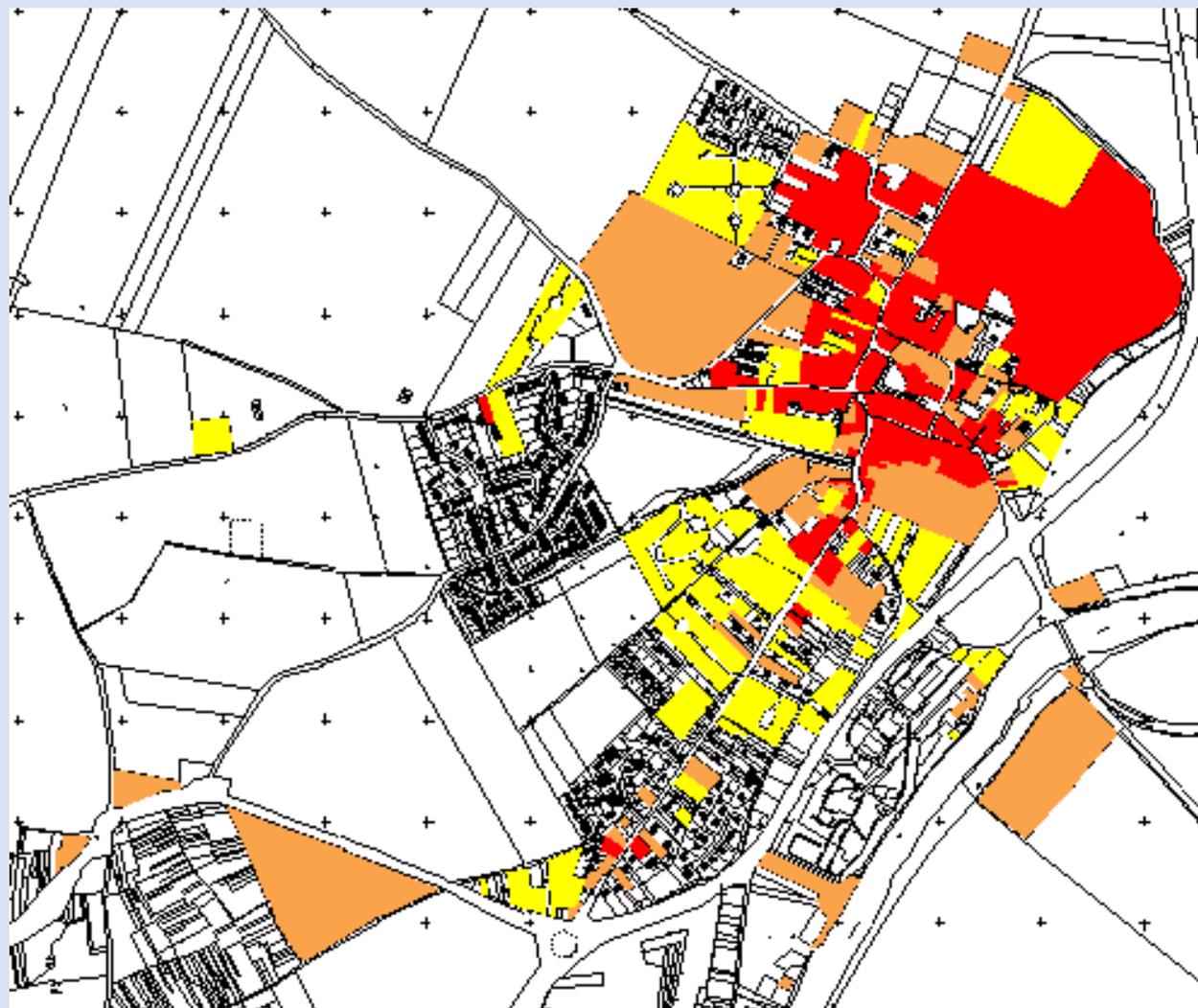


Surface urbanisée : 62 ha

Taux de variation entre 1955 et 1972 : +124,39%

Taux de variation annuel moyen : +4,59%

1990

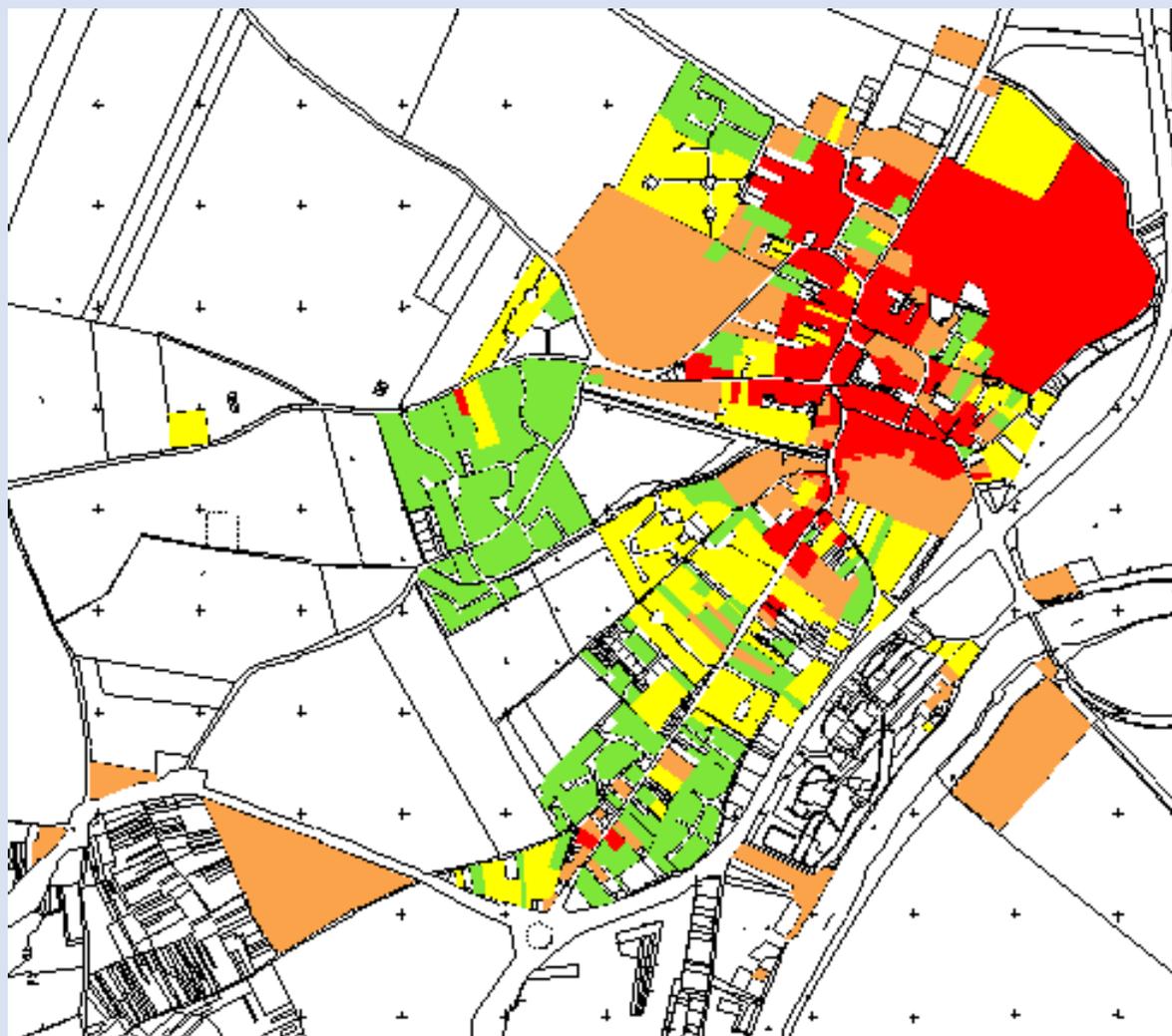


Surface urbanisée : 86,97 ha

Taux de variation entre 1972 et 1990 : + 40,27%

Taux de variation annuel moyen : +1,80%

2010



Surface urbanisée : 112,01 ha

Taux de variation entre 1990 et 2012 : + 28,79%

Taux de variation annuel moyen : +1,21%

5.7.7. Évolution de la consommation foncière liée aux permis de construire de maisons individuelles et collectifs de 2012 à 2017 à Annet-sur-Marne

- **2012**
Réalisation de 9 logements
- **2013**
Réalisation de 3 logements
- **2014**
Réalisation de 10 logements
- **2015**
Réalisation de 9 logements
- **2016**
Réalisation de 2 logements
- **2017**
Réalisation de 39 logements

5.7.8. La disponibilité résiduelle

Les disponibilités résiduelles désignent les tènements fonciers situés dans les zones U ou AU qui ne sont pas encore urbanisés au moment de la révision du PLU. Elles constituent le socle de disponibilités qui seront mobilisés dans le développement urbain futur.



Les disponibilités résiduelles dans la commune d'Annet-sur-Marne s'élèvent à 4,22 hectares et se concentrent principalement dans les extensions contigües du centre-bourg.

5.7.9. Calcul de la superficie des espaces urbanisés au sens du SDRIF 2013

Les espaces urbanisés



Pour le calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF doivent être exclus, outre les espaces agricoles, boisés naturels et en eau, les espaces à dominante non bâtie de niveau supracommunal, régional ou national :

- ✓ espaces à dominante imperméabilisée (centrales électriques, usines d'eau potable, installations de production, de raffinage et de stockage d'hydrocarbures, installations radioélectriques, installations aééroportuaires, emprises ferroviaires et autoroutières, etc.) ;
- ✓ espaces à dominante non imperméabilisée ou «espaces ouverts urbains» (parcs d'attractions, parcs animaliers, grands parcs et jardins, terrains de camping-caravaning, golfs, grands stades, hippodromes, autodromes, etc.).

Sur cette base méthodologique, le calcul des espaces urbanisés a pris en compte le mode d'occupation des sols défini par IAU Île-de-France :

Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan	2008-2012 : principales mutations
1 Forêts	260,50	-1,42	0,01	259,09	-1,40	
2 Milieux semi-naturels	44,85	-0,01	21,77	66,60	21,75	
3 Grandes cultures	535,79	-13,40	2,01	524,41	-11,38	
4 Autres cultures	11,51	0,00	0,00	11,51	0,00	
5 Eau	109,96	0,00	0,00	109,96	0,00	
Espaces agricoles, forestiers et naturels	962,61	-1,92	10,88	971,57	8,97	
6 Espaces verts urbains	101,75	-1,40	0,00	100,35	-1,40	
7 Espaces ouverts à vocation de sport	6,97	0,00	0,00	6,97	0,00	
8 Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs	9,32	0,00	0,00	9,32	0,00	
++ 9 Cimetières	0,82	0,00	0,00	0,82	0,00	
10 Autres espaces ouverts	44,39	-6,89	0,00	37,50	-6,89	
Espaces ouverts artificialisés	163,26	-8,29	0,00	154,96	-8,29	
11 Habitat individuel	73,14	0,00	1,23	74,37	1,23	
12 Habitat collectif	2,48	0,00	0,00	2,48	0,00	
13 Habitat autre	0,36	0,00	0,00	0,36	0,00	
14 Activités économiques et industrielles	16,50	-0,30	0,80	17,00	0,50	
15 Entrepôts logistiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
16 Commerces	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
17 Bureaux	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
18 Sport (construit)	1,28	0,00	0,00	1,28	0,00	
19 Equipements d'enseignement	0,88	0,00	0,00	0,88	0,00	
20 Equipements de santé	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
21 Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
22 Autres équipements	0,67	0,00	0,00	0,67	0,00	
23 Transports	22,63	0,00	0,00	22,63	0,00	
24 Carrières, décharges et chantiers	69,87	-8,49	6,09	67,46	-2,40	
Espaces construits artificialisés	187,81	-8,49	7,81	187,14	-0,68	
Total	1 313,68	-18,70	18,70	1 313,68	0	



OCCUPATION DU SOL DÉTAILLÉE EN 2012 Annet-sur-Marne 77005



Les occupations prises en compte pour la superficie des espaces urbanisés s'élève à 111 ha en 2012.

L'extension de ces espaces urbanisés est limitée à 5%. Le potentiel foncier mobilisable dans l'urbanisation future s'élève par conséquent à : $111 \times 5\% = 5,5$ ha.

6. LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

Les enjeux

Les enjeux paysagers et environnementaux

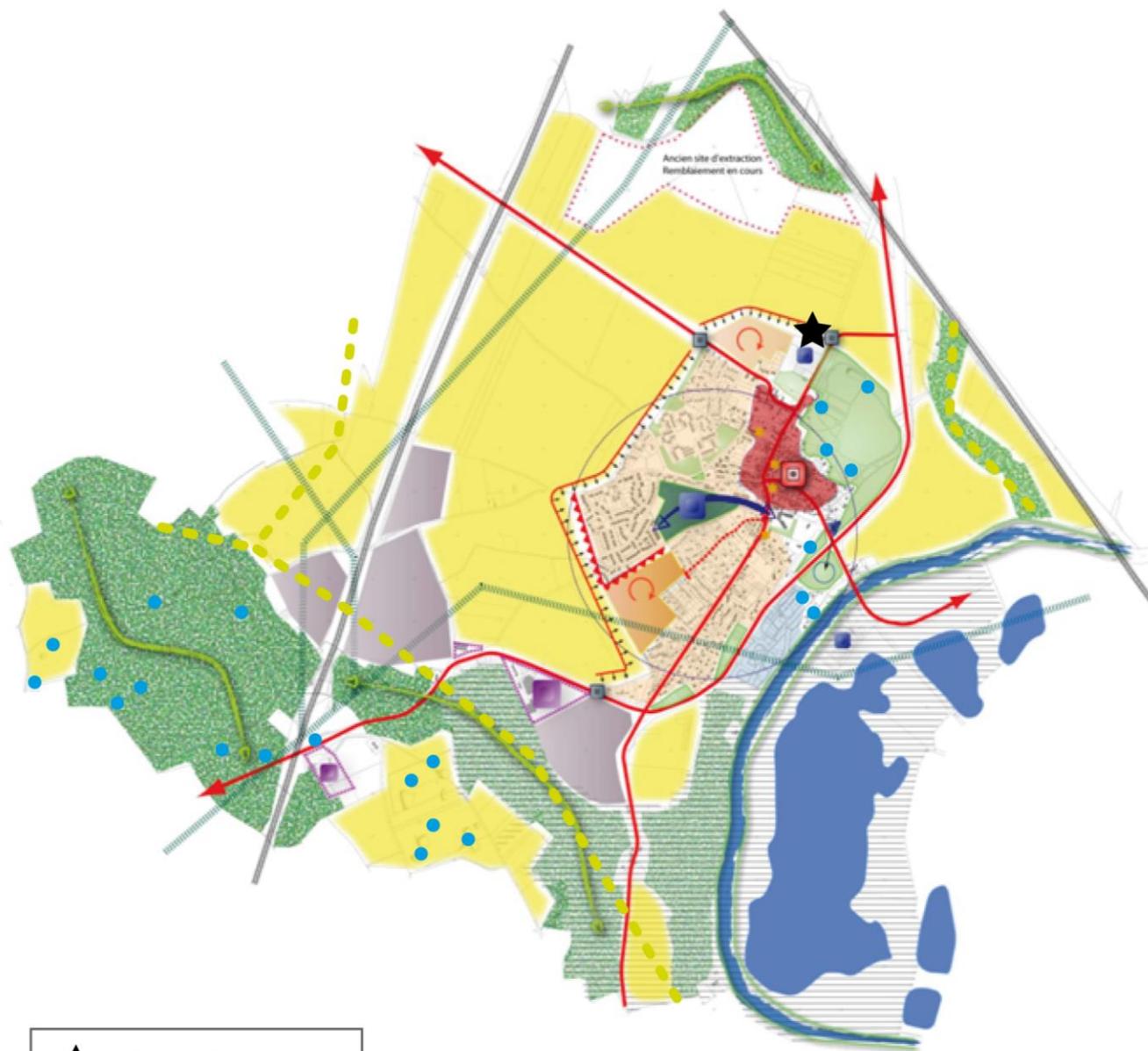
- Préservation des espaces boisés
- Préservation des continuités écologiques
- Préservation de la ripisylve en bordure de la Marne
- Effet de coupure écologique et de nuisances (sonores, visuelles engendré par la voie ferrée)
- Préservation du site NATURA 2000 en assurant en parallèle la fonction récréative et de loisirs de la base de Jablines
- Impact paysager des lignes électriques
Impact sur le développement urbain futur
- Cavités identifiées au sein des espaces bâtis

Les enjeux économiques

- Des activités économiques diffuses le long des axes principaux
- Projet de développement économique : centrale photovoltaïque au sol, extension de l'usine des eaux
- Des espaces agricoles, support d'une activité productive et participant à la ceinture verte
- Un besoin de pérenniser l'activité liée au camping

Les enjeux urbains

- Enjeu de préservation du patrimoine bâti du centre ancien
- Centralité majeure multifonctionnelle
- Des possibilités de densification des tissus existants
- Des potentialités de renforcement de l'enveloppe urbaine
- Polarités liées équipements collectifs
- Le secteur du Parc de Louche : une centralité structurante dans le fonctionnement urbain
- Une insuffisance de la STEP
- Une trame verte urbaine de qualité
- Insuffisance de l'intégration paysagère des constructions = front bâti
- Maintien des limites bâties
- Borne au développement urbain



- ZAE du Général Léry
- Mares et plans d'eau
- Corridors écologiques

Objectifs définis par le code de l'urbanisme	Démographie et habitat	Économie et attractivité	Espaces urbains	Environnement et paysages
<p>MAINTENIR LES EQUILIBRES TERRITORIAUX ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN ET ESPACES NATURELS</p>	<p>Une évolution démographique marquée par une croissance soutenue, notamment sur la dernière décennie, générant des incidences sur les équipements collectifs >> Un besoin de maîtriser la croissance démographique pour assurer une adéquation avec les besoins en équipements.</p>	<p>Des activités économiques existantes le long de la RD 404, génératrices d'emploi mais notoirement insuffisantes. Un tissu commercial de proximité localisé dans le centre-bourg, renforcé par l'implantation récente d'une supérette. Le secteur des équipements du Parc de Louche, structurant dans le fonctionnement urbain >> Un besoin de renforcer ce tissu économique >> Un besoin de confortement du développement urbain en lien avec le centre-bourg et les équipements publics</p>	<p>Une urbanisation maîtrisée sur un territoire préservé du mitage. Des capacités de développement urbain qui tendent à se raréfier sur un territoire dominé par la ceinture verte. >> La nécessité de modérer la consommation foncière et de tendre vers un effort de densification des extensions urbaines.</p>	<p>Les franges urbaines sont peu intégrées dans le paysage. Une covisibilité importante des espaces bâtis en direction des plateaux agricoles >> La nécessité de renforcer les lisières urbaines dans le cadre de l'urbanisation future.</p>
<p>ASSURER LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET RURALES ET LA MIXITE SOCIALE</p>	<p>Une tendance récente au rajeunissement malgré un parc de logements déséquilibré composés essentiellement par des propriétaires >> Un besoin en logements attractifs et accessibles pour de jeunes ménages</p>	<p>Une commune sous l'influence de grands pôles économiques (Roissy, Marne-la-Vallée...) Une commune qui connaît un faible taux d'emploi malgré des potentialités économiques identifiées L'île de loisirs de Jablines-Annet qui remplit une fonction récréative d'intérêt régional >> Un besoin de pérenniser et de renforcer l'activité économique >> Une Ile de Loisirs qui nécessite un renforcement qualitatif de ses structures d'accueil</p>	<p>Certains secteurs sont peu connectés au centre-bourg. Des liaisons douces existantes en particulier dans les quartiers récents avec un rôle de connexion du parc de Louche entre les différents quartiers attenants et les équipements structurants. >> Un besoin de développer et d'ouvrir l'urbanisation future aux circulations douces.</p>	<p>Le territoire présente une diversité de paysages boisés, naturels ou agricoles. Un site en bordure de la Marne et de l'île de loisirs de Jablines-Annet. >> Le maintien d'une diversité des fonctions des espaces ruraux : activité économique des terres agricoles >> Une fonction récréative de l'île à pérenniser</p>
<p>REDUCTION DES G.E.S. (Gaz à Effet de Serre), MAITRISE DE L'ENERGIE, PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT, DES PAYSAGES, ET ASSURER LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES</p>	<p>La commune est soumise à des risques naturels. Un parc de logements principalement composé de constructions individuelles consommateur d'énergie >> Un besoin d'adaptation du parc de logements aux objectifs d'économie d'énergie >> La prise en compte des risques de mouvements de terrain et d'inondation.</p>	<p><i>Des entreprises implantées au contact des espaces naturels et agricoles</i> >> Un besoin d'appréhender les incidences potentielles de ces activités au contact des espaces naturels, en particulier lorsqu'ils sont au contact des espaces NATURA 2000.</p>	<p>Un centre-bourg composé par de nombreuses constructions anciennes, illustrant le passé rural du territoire. Des paysages variés malgré les impacts générés par les activités d'extraction, les réseaux électriques aériens... >> Une nécessaire intégration du développement urbain futur afin de ne pas renforcer les impacts visuels. >> Un besoin de protéger et valoriser le patrimoine bâti historique présent dans le centre.</p>	<p>>> La préservation des espaces naturels identifiés (Boucle de la Marne, forêt des Vallières) >> Le maintien de l'équilibre espaces urbanisés/espaces agricoles/espaces naturels. >> Le maintien des continuités écologiques.</p>

7. JUSTIFICATION DU PARTI D'AMÉNAGEMENT

La définition du parti d'aménagement est l'expression de la mise en corrélation des objectifs initiaux du conseil municipal et de la réponse aux enjeux mis en exergue par le diagnostic communal.

L'objet du rapport de présentation du PLU, et particulièrement cette partie, est de permettre aux citoyens de comprendre le projet de la commune, ses options d'aménagement et d'équipements, les dispositions réglementaires (zonage et règlement) et la façon de les mettre en œuvre.

7.1. Justification et traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La définition des orientations du projet communal s'appuie sur une lecture croisée des enjeux communaux et intercommunaux. L'armature du PADD retenue par la municipalité constitue une réponse aux questions d'avenir du territoire communal et permet de retranscrire à son échelle les objectifs impartis par la loi SRU, le Grenelle de l'Environnement et la loi ALUR.

7.1.1. Définition des objectifs démographiques

7.1.1.1. 3 scénarios de développement

Au regard de la croissance passée à Annet-sur-Marne et du développement démographique du reste du territoire, on peut envisager 3 scénarios de développement démographique :

■ Hypothèse de développement haute :

Basée sur un taux de croissance similaire à la croissance d'Annet-sur-Marne entre 1999 et 2013 :

- Taux de croissance annuel moyen : 2,1 % / an
- Population estimée : 4 232 habitants en 2025
- Population supplémentaire par rapport à 2013 : + 924 habitants

■ Hypothèse de développement moyenne :

Basée sur un taux de croissance similaire à la croissance du Canton de Claye-Souilly entre 1999 et 2013 :

- Taux de croissance annuel moyen : 1,1 % / an
- Population estimée : 3 763 habitants en 2025
- Population supplémentaire par rapport à 2013 : + 455 habitants

■ Hypothèse de développement basse :

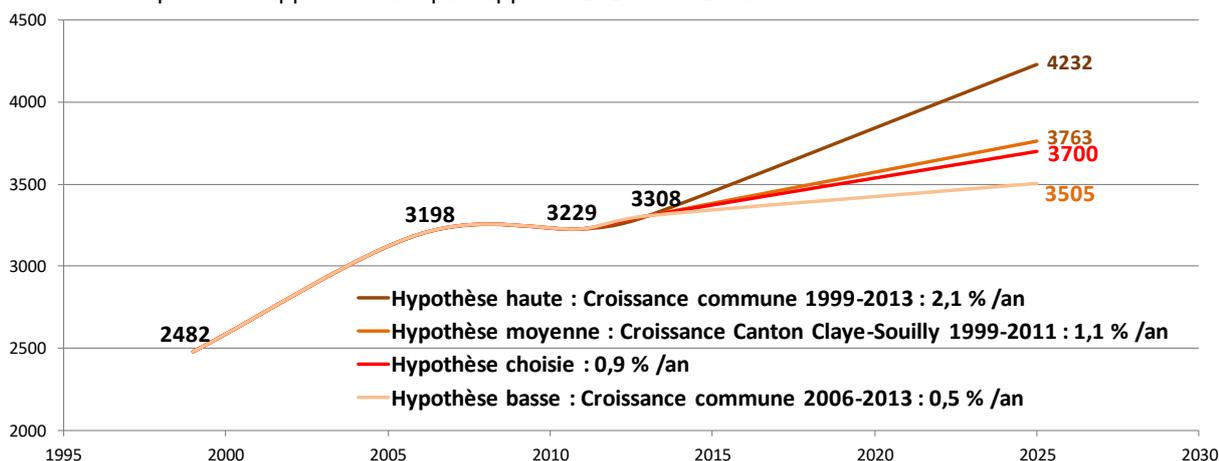
Basée sur un taux de croissance similaire à la croissance d'Annet-sur-Marne entre 2006 et 2013 :

- Taux de croissance annuel moyen : 0,5 % / an
- Population estimée : 3 505 habitants en 2025
- Population supplémentaire par rapport à 2013 : + 197 habitants

7.1.1.2. Le choix d'un scénario de développement : 3 700 habitants à horizon 2025

L'hypothèse de développement choisi par la municipalité d'Annet-sur-Marne est proche de l'hypothèse moyenne, pour un développement comparable au reste du territoire et qui s'inscrit dans la dynamique observée sur l'ensemble du canton.

- Taux de croissance annuel moyen : 0,9 % / an
- Population estimée : 3 700 habitants en 2025
- Population supplémentaire par rapport à 2013 : + 392 habitants



7.1.2. Définition des besoins en logements

7.1.2.1. Besoins en logements à horizon 2025 pour accueillir de nouveaux habitants

L'hypothèse de développement démographique divisée par le nombre moyen d'habitants par logement estimé à horizon 2025 permet de définir le besoin en nombre logement à horizon 2025.

392 habitants supplémentaires en 2025 / 2,6 habitants par logements en 2025 = 150 logements nécessaires à horizon 2025

Environ 150 nouveaux logements sont nécessaires pour répondre aux besoins des populations futures.

7.1.2.2. La pris en compte du phénomène de desserrement des ménages

En 2011 à Annet-sur-Marne, le nombre d'habitants par logements est de 2,66. La tendance est à la baisse sur la commune et la comparaison avec le territoire montre que la taille moyenne des ménages est de 2,36 sur le territoire du Canton de Claye-Souilly. Il y a tout lieu de penser que le phénomène de diminution de la taille des ménages et du desserrement risque de perdurer. On peut envisager un desserrement de la population à 2,6 personnes par ménages sur la commune. Ces décohabitations entraineront des besoins en petits logements pour une partie des habitants qui souhaiteront rester sur le territoire.

3 308 habitants en 2013 / 2,6 habitants par logements en 2025 - 1 212 résidences principales en 2013 = 29 résidences principales nécessaire à horizon 2025

Environ 29 logements de petite taille sont nécessaires pour répondre aux besoins des habitants actuellement présents sur le territoire.

7.1.2.3. Synthèse des besoins en logements

	3 700 habitants d'ici 2025 Taux de croissance annuel de 0,9 % par an
Évolution de la population	3308 (population 2013) x 0,9% / an pendant 10 ans = environ 3700 habitants en 2025 + 392 habitants supplémentaires
Besoins en logements en fonction de l'évolution de la population	Desserrement des ménages à 2,6 habitants / logements $392 / 2,6 = + 150$ logements nécessaire à l'accueil de populations
Prise en compte du phénomène de desserrement	+ 29 logements nécessaires au desserrement
Logements à produire	150 + 29 = 179 logements à produire

Annet-sur-Marne doit prévoir la construction de **179 logements pour atteindre un objectif de développement démographique de 3 700 habitants d'ici 2025.**

7.1.3. Définition des besoins fonciers

7.1.3.1. La prise en compte du renouvellement urbain, potentiel de mutation du foncier existant

À Annet-sur-Marne, le potentiel de renouvellement urbain en centre-bourg est important. De nombreuses opérations de renouvellement urbain ont vu le jour sur les dernières années et la tendance va se poursuivre.

En effet, les opérations de renouvellement compensent tout juste le nombre de logements vétustes qui continue d'augmenter. Ce gisement bâti inoccupé est un véritable potentiel de renouvellement pour les années à venir.

À raison d'environ 15 logements par immeuble, le potentiel de renouvellement urbain du centre-ancien est estimé à 30 nouveaux logements créés sans besoins foncier et sans consommation d'espaces agricoles ou naturels.

7.1.3.2. La prise en compte des divisions parcellaires et des dents creuses, potentiel de densification du foncier existant

Le tissu urbain d'Annet-sur-Marne compte certains lotissements construits sur de parcelles d'environ 2 000 m². Ces terrains sont potentiellement divisibles pour la réalisation de nouveaux logements au sein du tissu existant. On compte ainsi **1,5 hectare de foncier potentiel issu de divisions foncières**.

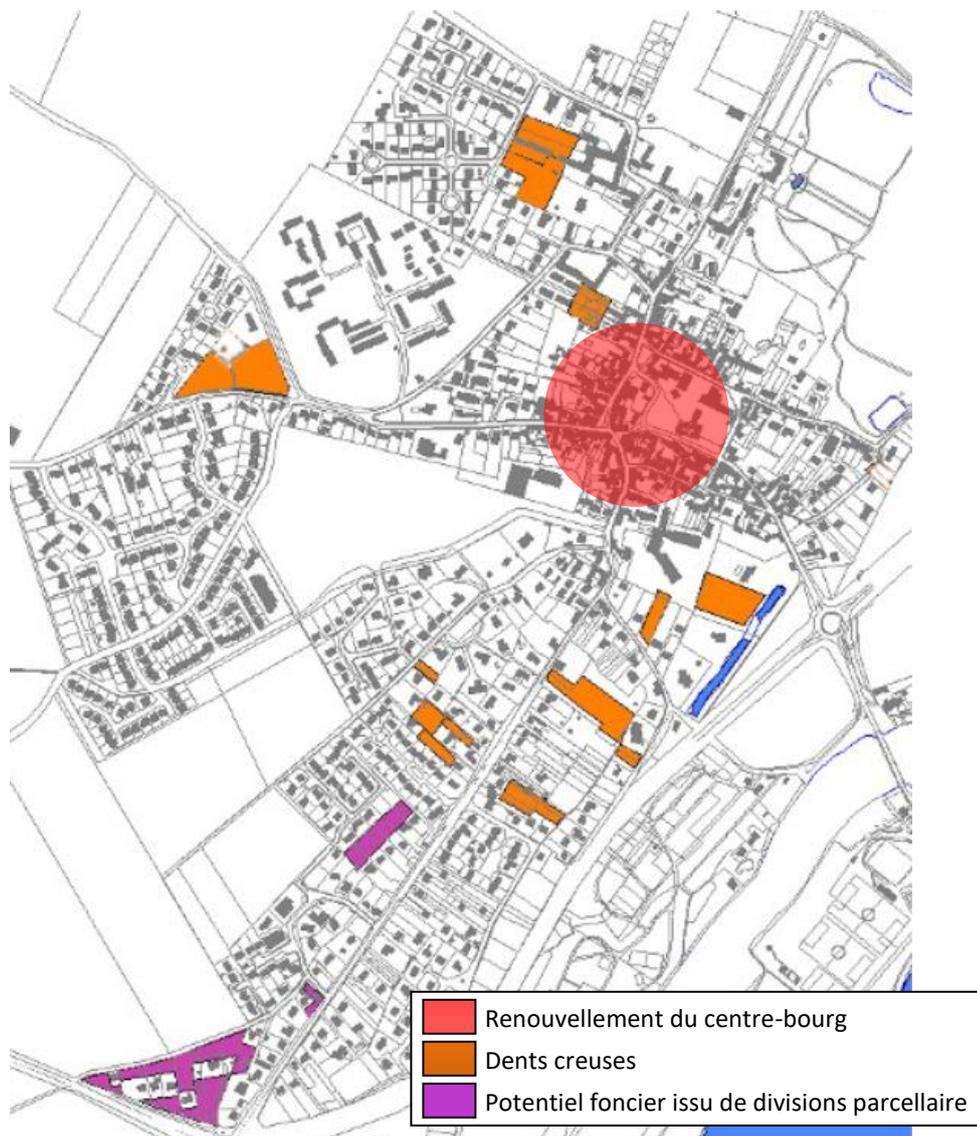
Les "dents creuses" sont des terrains non bâtis, potentiellement constructibles, enclavé au sein du tissu existant. Ces espaces sont évalués à **4 hectares de potentiel foncier disponibles dans le village**.

Le potentiel de densification du tissu existant comprend des espaces déjà classés en zone constructible dans l'ancien document, qui n'ont pas été bâtis depuis l'approbation du POS en 2000, ce qui peut témoigner d'un **taux de rétention foncière** important de la part des propriétaires.

Le potentiel foncier restant disponible à la construction est donc estimé à 5,5 hectares.

Au regard des densités existantes dans le pôle urbain et de la taille des dents-creuses, la densité envisagée sur ces espaces serait de 15 logements / hectare en moyenne. **Ainsi, 82 logements pourraient être produits en densifiant le tissu existant.**

Potentiel de mutation et de densification du tissu existant



7.1.3.3. La création d'un nouveau quartier pour répondre aux besoins d'accueil de la population

- Une extension urbaine pour environ 80 logements

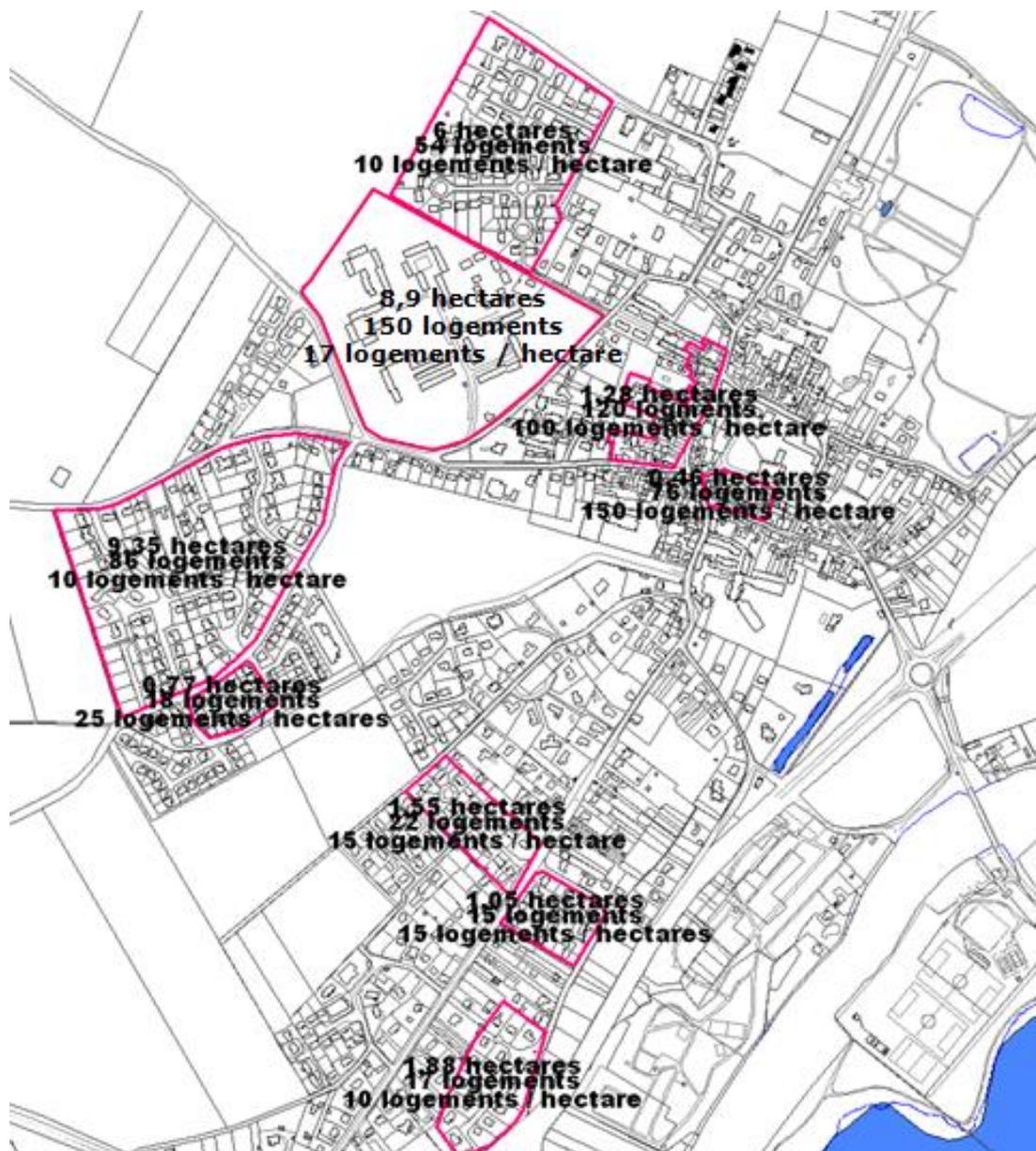
L'hypothèse de développement prévoit la création de 179 nouveaux logements. Environ 20 logements peuvent être produits par mutation du bâti existant et 82 logements peuvent être produits par l'optimisation du foncier recensé dans le village. Il reste donc environ 80 logements à produire pour répondre aux besoins de la population actuelle, et pour maintenir un taux de croissance et de renouvellement démographique adapté à la commune.

- 18 logements / hectare en moyenne dans le futur quartier

Dans les futurs secteurs de développement, les densités moyennes pourront atteindre 18 logements / hectare, avec des secteurs d'habitat collectifs ou intermédiaires plus denses, et des secteurs d'habitat individuels moins denses.

Cette densité correspond à une densité moyenne observée sur Annet-sur-Marne. Les dernières opérations ont une densité résidentielle d'environ 15 logements / hectare, le projet se veut donc plus vertueux.

Densités résidentielles moyennes observées à Annet-sur-Marne



■ **Coefficient pour l'emprise publique et la voirie**

Aux besoins fonciers associés à la production de logements, il faut ajouter les besoins fonciers liés à l'emprise publique et aux voiries qui peuvent atteindre 10 % des aménagements dans les futures opérations.

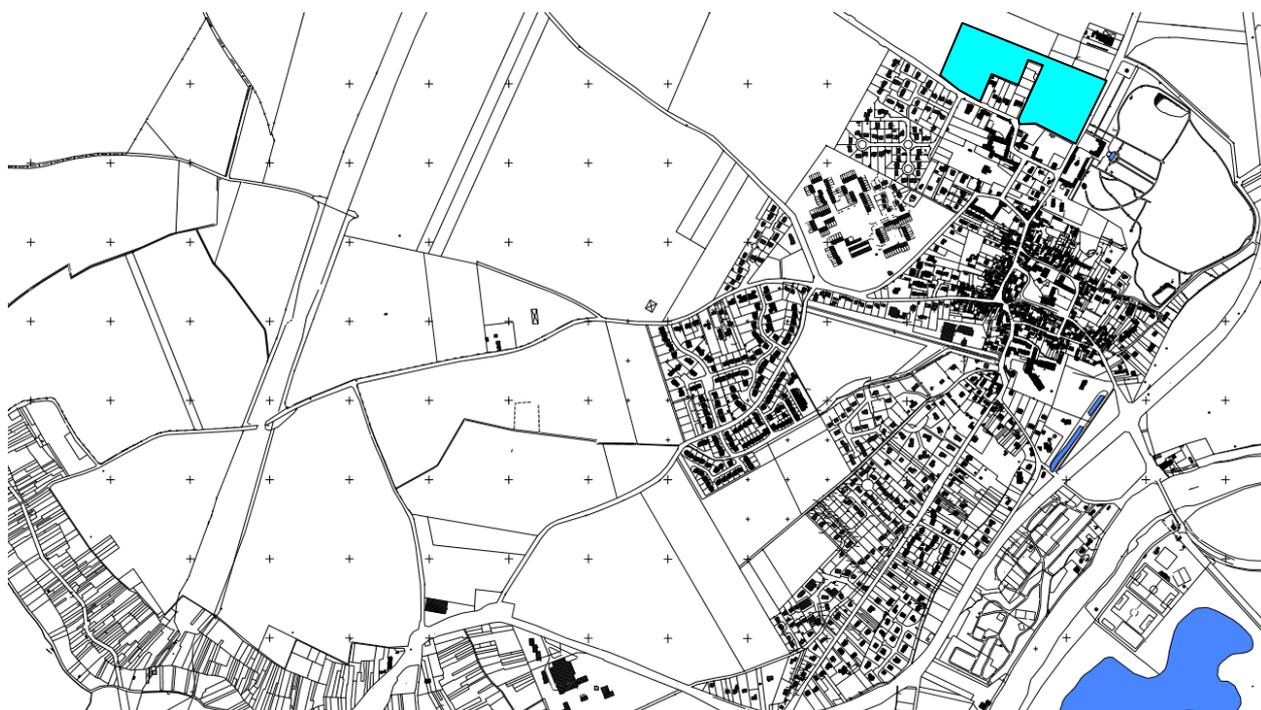
Les besoins en fonciers net s'élèvent donc à 5 hectares pour accueillir 83 nouveaux logements.

7.1.3.4. Synthèse des besoins fonciers

3 700 habitants d'ici 2025 Taux de croissance annuel de 0,9 % par an	
Besoins en logement	+ 179 logements
Renouvellement du centre-ancien	30 logements issus du renouvellement urbain
Densification du tissu existant	5,5 hectares disponibles dans le tissu existant 15 logements / hectares = 82 logements issus de la densification du tissu existant
Extension urbaine	179 logements nécessaires - 20 logements issus du renouvellement urbain - 82 logements issus de la densification du tissu urbain = reste environ 80 logements à produire
Besoins fonciers dans l'extension urbaine	Densité moyenne : 18 logements / hectare
	Besoin foncier brut = 4,6 hectares
	Besoin foncier net = 4,6 + 10 % dédié à la VRD = 5 hectares

7.1.3.5. Traduction réglementaire : une zone à urbaniser de 5 hectares

Le zonage du PLU prévoit ainsi la création d'une zone à urbaniser de 5 hectares pour répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations. Cette zone se trouve au Nord-est du pôle urbain, dans la continuité du tissu existant et à proximité du cœur de village.



7.2. Justification et Traduction règlementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

7.2.1. Anticiper et préparer le développement urbain futur, adapté aux capacités d'accueil d'Annet-Sur-Marne

7.2.1.1. Contribuer à l'effort de production de logements

■ Justification de l'orientation

Le développement urbain d'Annet-sur-Marne a plusieurs objectifs locaux et supra-communaux :

- Répondre au déficit de logements recensés à l'échelle régionale
- Répondre aux besoins en logements des pôles d'emplois de proximité (Roissy et Marne-la-Vallée)
- Renouveler la population locale en attirant des jeunes et des familles dans un contexte de vieillissement de la population locale mise en évidence dans le diagnostic

Ainsi, le projet vise un objectif de 3 700 habitants d'ici 2025, soit 392 habitants de plus qu'en 2013.

■ Traduction règlementaire

Pour accueillir de nouvelles populations sur son territoire, la priorité est de développer une offre de logements adaptés. Les projets de renouvellement urbain, de densification du tissu urbain existant et de création d'un nouveau quartier au Nord-est du village répondront à ce besoin.

La mutation et la densification du tissu urbain existant passe par un règlement assez souple pour autoriser des nouvelles constructions en centre-ville. L'emprise au sol des constructions est autorisée jusqu'à 60 % de la superficie des terrains dans le centre-ancien (zone UA) et jusqu'à 25 % de la superficie du terrain dans le reste du tissu urbain (zones UB et UC). De plus, il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols et de superficies minimum des terrains, en cohérence avec la loi ALUR.

L'extension du tissu urbain et la création de nouveaux logement passe également par la délimitation d'une zone AU, "à urbaniser", de moins de 5 hectares, destinée à accueillir environ 85 logements sous forme de lotissement à court ou moyen termes.

7.2.1.2. Diversifier le parc de logements

■ Justification de l'orientation

Diversifier le parc de logements d'Annet-sur-Marne a plusieurs objectifs :

- Développer une offre en logement qui réponde au parcours résidentiel des habitants actuels d'Annet-sur-Marne : le projet vise à anticiper les futures décohabitations et le vieillissement de la population en développant une offre en petits logements et en créant une résidence pour le 3ème âge.
- Accueillir des populations futures complémentaires aux populations actuelles du territoire : jeunes ménages avec enfants, jeunes couples primo-accédants... afin de favoriser la mixité générationnelle et d'enrayer le vieillissement de la population locale.

■ Traduction règlementaire

Les orientations d'aménagement et de programmation affichent l'encouragement d'une mixité sociale avec la diversité des formes d'habitat qui permettra d'offrir des logements à tous et notamment de pallier au déficit de logements de petite taille grâce au développement de l'habitat intermédiaire et mitoyen.

7.2.1.3. Concevoir des formes urbaines dans une logique de durabilité

■ Justification de l'orientation

Cet axe du PADD regroupe deux éléments pour un développement plus durable :

- la modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, de façon à maintenir et pérenniser ces espaces essentiels au cadre de vie et de façon à localiser les constructions à proximité des équipements existants pour éviter les émissions de gaz à effet de serre
- la maîtrise des consommations énergétiques des constructions, à travers la possibilité de développer une architecture bioclimatique

■ Traduction réglementaire

La modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers passe des formes urbaines moins consommatrices d'espace en zone AU avec le développement de l'habitat intermédiaire et des constructions mitoyennes. D'autre part, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée dans cette zone.

La maîtrise des consommations énergétiques se traduit de façon réglementaire par des typologies d'habitat groupé dans l'OAP, ce qui permet d'éviter les déperditions énergétiques. De plus, le règlement, autorise et incite à l'utilisation d'énergies alternatives à travers le paragraphe relatif aux performances énergétiques et environnementales des constructions qui, dans toutes les zones, recommande l'utilisation des énergies renouvelables.

7.2.2. Consolider le tissu économique générateur d'emplois et de ressources pour la collectivité

7.2.2.1. Permettre le développement de l'usine d'eau potable

■ Justification de l'orientation

Le développement de l'usine d'eau potable est essentiel pour deux aspects de l'aménagement et du développement durables d'Annet-sur-Marne :

- D'une part, il est important que l'eau potable distribuée sur la commune, ainsi que l'ensemble des communes concernées par l'usine, le soit en quantité et qualité suffisante, en cohérence avec les principes à la base d'un développement urbain durable et avec les objectifs du SDAGE.
- D'autre part, cette station créée des emplois locaux, essentiel au dynamisme et à l'attractivité du territoire, et pour éviter de démultiplier les flux pendulaires.

■ Traduction réglementaire

L'usine d'Annet-sur-Marne est située en zone UXb du règlement graphique, secteur spécifiquement dédié au projet de développement de l'usine de traitement de l'eau potable. Dans cette zone, sont autorisées les installations classées à usage artisanal ou industriel soumises à autorisation ou à déclaration à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent et des zones contiguës. Les logements des personnes dont la présence est nécessaire au fonctionnement ou au gardiennage du site. L'emprise au sol et la hauteur des constructions ne sont pas réglementés afin de ne pas freiner le développement de l'usine.

7.2.2.2. Permettre l'implantation d'une usine solaire

■ Justification de l'orientation

L'implantation d'une usine solaire est en cohérence avec l'aménagement et le développement durable du territoire d'Annet-sur-Marne puisqu'elle va dans le sens de la loi Grenelle II qui soutient le développement des énergies alternatives. De plus le développement de l'usine solaire créera de nouveaux emplois locaux, essentiel au dynamisme et à l'attractivité du territoire, et pour éviter de démultiplier les flux pendulaires.

■ Traduction réglementaire

L'usine solaire correspond au secteur Ns du plan de zonage. Sur ce secteur spécifiquement dédié au développement des énergies renouvelables, sont autorisées les constructions nécessaires et liées au fonctionnement d'installations visant à la production d'énergie renouvelable (tels que les panneaux photovoltaïques) sous conditions que soient prises toutes dispositions permettant que ces activités n'entraînent pas de nuisances pour les zones contiguës.

De façon à s'assurer la possibilité d'implantation des panneaux photovoltaïques, l'emprise au sol n'est pas réglementée et la hauteur peut atteindre 10 m.

7.2.2.3. Pérenniser et consolider les activités existantes

■ Justification de l'orientation

La commune comprend trois zones d'activités qui participent au dynamisme économique local et au développement des emplois sur le territoire : ZA de Champs Pourri, ZA de Fontaine Rouge et une zone au Nord du cimetière. Il est important de pérenniser et de consolider ces activités en permettant le développement des activités existantes et l'implantation de nouvelles activités.

■ Traduction règlementaire

Cette orientation se traduit dans le règlement graphique et écrit par la mise en place de 3 zones UX au règlement spécifique à chaque secteur : UXc pour la zone d'activités de Champs Pourri, UXd pour la zone d'activités de Fontaine Rouge et UXe pour la zone d'activité au Nord du cimetière. Selon les caractéristiques de chaque zone, des activités qu'elles accueillent aujourd'hui, le règlement autorise ou limite l'activité industrielle, les commerces et l'habitat. Les implantations autorisées sont assez souples pour permettre le développement des activités existantes et l'implantation de nouvelles activités.

7.2.2.4. Préserver les terres agricoles

■ Justification de l'orientation

Le maintien de l'agriculture est un enjeu national auquel les terres agricoles d'Annet-sur-Marne participent. Leur pérennité passe avant tout par une protection de ces espaces du mitage par l'urbanisation.

Les extensions de l'ISDI sont compatibles avec le PADD car la société inscrit dans son projet que, lorsque l'activité cessera, alors cet espace redeviendra un espace agricole.

■ Traduction règlementaire

Le projet de développement d'Annet-sur-Marne se limite à 5% de l'enveloppe bâtie actuelle, conformément au SDRIF, avec une zone de développement de moins de 5 hectares prise sur l'espace agricole. Cette consommation foncière est maîtrisée au regard du développement démographique affiché et des densités résidentielles du futur secteur.

Le reste de la zone agricole est protégé de toute nouvelle construction par une zone "A", à vocation agricole, dans laquelle ne sont autorisées que les constructions à vocation agricoles, à l'élevage et d'habitation (limité à 100 m² d'emprise au sol pour cette dernière) à condition d'être nécessaires au fonctionnement de l'exploitation.

7.2.3. Poursuivre la valorisation du centre-bourg

7.2.3.1. Pérenniser la polarité du centre

■ Justification de l'orientation

Annet-sur-Marne comprend un tissu d'activités commerciales, de services et d'artisanat au sein de son tissu urbain, qu'il s'agit de pérenniser, voire de développer.

De plus, le tissu ancien du centre-bourg d'Annet-sur-Marne fait l'objet de quelques opérations de renouvellement urbain qu'il s'agit d'encourager afin de développer de nouveaux logements adaptés pour l'accueil de nouvelles populations en cœur de bourg. Ces opérations participent largement à la dynamisation du centre.

■ Traduction règlementaire

Les zones urbaines à vocation d'habitat sont classés UA, UB et UC sur le document graphique. Ces trois secteurs contiennent des activités au sein du tissu urbain à dominante résidentielle. Le règlement associé à ces trois zones, autorise les constructions artisanales sous condition de correspondre à un besoin nécessaire aux habitants et qu'elles ne créent pas de nuisances et de danger pour les populations ou l'environnement. De même, les constructions à usage hôtelier, commercial, d'artisanat et de bureau sont autorisées à condition que leur surface de plancher n'excède pas 300 m². Cette dernière mesure vise à préserver les commerces de proximité en limitant le développement des grandes surfaces commerciales.

Le règlement graphique du centre-ville d'Annet affiche ce secteur en zone UA qui permet une densité forte des constructions avec une implantation à l'alignement et sur les limites séparatives, une emprise au sol de 60% et une hauteur pouvant aller jusqu'à 13 mètres dans les 15 premiers mètres par rapport aux emprises publiques.

7.2.3.2. Préserver et valoriser le patrimoine bâti du centre

■ Justification de l'orientation

Les nouvelles constructions qui s'implantent dans le centre-ville doivent s'intégrer au tissu ancien du bourg, représentatif de l'identité locale.

■ Traduction règlementaire

L'aspect extérieur des constructions a été réglementé de façon à ce que la reconstruction, l'extension ou la création de nouvelles constructions respectent les principes architecturaux observés à Annet-sur-Marne en ce qui concerne les toitures, les façades et les clôtures, trois éléments essentiels du paysage urbain du village.

7.2.3.3. Apaiser les flux de circulation dans le centre et renforcer le maillage de circulations douces

■ Justification de l'orientation

Afin de lutter contre l'émission de gaz à effet de serre et d'améliorer le cadre de vie des habitants, le projet de PLU prévoit l'aménagement de liaisons douces du futur quartier vers le centre-ville, en s'appuyant sur les liaisons douces existantes.

■ Traduction règlementaire

Les prescriptions d'aménagement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du futur quartier prévoient la création de liaisons douces interne au quartier, connecté au Parc du Château d'Etry jusqu'au centre-bourg.

7.2.4. Inscrire Annet-sur-Marne dans la durabilité environnementale tout en confortant la fonction touristique d'Annet

7.2.4.1. Renforcer la qualité des équipements touristiques

■ Justification de l'orientation

L'atout touristique essentiel d'Annet-sur-Marne est son Ile de Loisirs d'intérêt régional. Son attrait réside dans la qualité des paysages et du milieu naturel, et par les équipements de loisirs qu'elle présente. Il s'agit donc de trouver un équilibre entre d'une part protéger les milieux naturels, inscrit au site Natura 2000, et d'autre part permettre le développement des équipements existants.

■ Traduction règlementaire

L'Ile de Loisirs de Jabline est protégée au titre d'un zonage Nz spécifique, qui reprend les limites de la zone Natura 2000. Sur ce secteur, le règlement autorise la réhabilitation, la reconstruction et la rénovation des constructions existantes à condition qu'elles restent compatibles avec la vocation de la zone et qu'elles n'aient pas pour effet de dénaturer la zone, ainsi que l'extension des constructions existantes, à destination de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, d'équipements sportifs, d'autres équipements recevant du public, et de logement uniquement liés à l'activité de loisirs, dans la limite de 20% de l'emprise bâtie existante. Ces réglementations permettent de conforter la fonction touristique de la base de loisirs en autorisant des aménagements limités, tout en préservant la zone naturelle d'interventions qui pourraient avoir des incidences sur l'environnement.

Au sein de la zone Natura 2000, un secteur limité, dédié aux équipements de loisirs, est situé autour des équipements déjà existants. La création d'un secteur spécifique permet de contenir les équipements d'un seul côté du plan d'eau, là où des équipements existent déjà. De plus, l'emprise au sol des constructions est limitée à 40 % et des massifs boisés

identifiés ont été classés au sein de cette zone, ce qui limite les possibilités de construction et permet l'intégration des équipements dans leur environnement.

7.2.4.2. Pérenniser la trame verte et bleue du territoire

■ Justification de l'orientation

Le PADD identifie 3 sites constitutifs de la trame verte et bleue d'Annet-sur-Marne, dont la qualité des milieux naturels mérite une protection et une reconquête spécifique pour le maintien de la biodiversité :

- Le site Natura 2000 des boucles de la Marne, des ripisylves de la Marne et la forêt des Vallières au Sud-est du territoire,
- Le bois Saint-Martin situé au Sud-Ouest,
- La vallée de la Beuvronne et sa ripisylve au Nord du territoire

■ Traduction réglementaire

Ces trois secteurs ont été classés en zone naturelle N qui limite l'urbanisation de ces milieux sensibles. Le site Natura 2000 est classé en zone Nz de protection renforcée, tandis que le bois Saint-Martin et la vallée de la Beuvronne sont classés en zone N classique qui n'autorise que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, la restauration, la reconstruction et l'aménagement des bâtiments existants, les abris pour animaux et les exhaussements pour les services publics ou l'intérêt général. Les nouvelles constructions et extensions de constructions à vocation d'habitat sont strictement interdites.

Les boisements remarquables des Vallières et Saint-Martin ont été classés en espaces boisés de façon à garantir leur pérennité et à éviter le changement d'occupation du sol. Les ripisylves de la Marne et de la Beuvronne ont également été classés afin de protéger ces corridors écologiques identifiés clairement dans le SRCE.

Afin de permettre le projet de restauration des zones humides, la bande Nord des EBC a été déclassée. D'autre part, le règlement affiche la présence d'une bande de recul inconstructible de 5m le long des cours d'eau.

7.2.4.3. Préserver les caractéristiques paysagères rurales dans le développement futur

■ Justification de l'orientation

Le traitement des franges urbaines existantes et à venir avec le développement du futur quartier est une orientation importante du projet du PLU. Ce traitement passe par une intégration paysagère et végétalisée des fonds de parcelles bâties au contact de la zone agricole.

■ Traduction réglementaire

Des EBC sont prévus le long des quartiers résidentiels à l'Est du pôle urbain, au contact avec la zone agricole. Ces plantations correspondent à des haies et alignement d'arbres existants, à préserver et maintenir pour garantir le paysage.

Dans le futur quartier est également prévue l'intégration paysagère des constructions par un traitement végétal en limite du quartier. Cette prescription d'aménagement apparaît sur le schéma de principe du quartier et dans le texte de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Le plan de zonage reprend cette prescription par la mise en place de plantations à réaliser en limite de quartier, afin qu'une fois le traitement paysager réalisé, celui-ci soit pérenne et durable dans le temps.

8. COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Si la commune d'Annet-sur-Marne est assujettie au respect de plusieurs Servitudes d'Utilité Publique, elle doit également respecter les dispositions de documents élaborés à l'échelle supracommunale qui s'imposent au PLU en matières de compatibilités ou de prise en compte.

Ce chapitre permet de s'assurer de quelle manière le projet communal est compatible avec les documents de planification suivant :

- Le Schéma Directeur de la Région Ile de France de 2013;
- Le SRCE
- Le PPRi de la Vallée de la Marne
- Le PPRMT
- Le SDAGE Seine Normandie ;
- Le Plan de Déplacement Urbains de la Région Ile de France, le PDUIF ;

Mais aussi s'il prend en compte :

- Le Schéma Régional Climat Air Énergie de l'Île de France ;

Par ailleurs, **l'évaluation environnementale** réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU d'Annet-sur-Marne est également venue s'intéresser à la compatibilité du PLU avec les documents supracommunaux.

Définition :

La notion de compatibilité :

« La compatibilité d'un document est la non contrariété avec les options fondamentales du document de norme supérieure. Elle implique une cohérence, une harmonie entre les documents. La décision ou la règle inférieure ne doit pas avoir pour effet d'empêcher l'application de la règle supérieure. » (Source : Conseil d'État – juin 1998).

La notion de *prise en compte* :

Si un PLU ne fait pas l'objet d'une mise en compatibilité avec certains documents supracommunaux, il doit cependant prendre compte ses orientations

8.1. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France

Le SDRIF définit les orientations stratégiques de l'action à long terme à l'échelle de la Région Ile-de- France. Il constitue un document d'urbanisme d'échelle régionale prescriptif qui s'inscrit dans la hiérarchie des normes d'urbanisme.

À ce titre, il s'impose à certains documents :

- le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF),
- les déclarations d'utilité publique ou déclarations de projet,
- les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT),
- les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Pour être compatible, le PLU d'Annet-sur-Marne doit permettre la réalisation des objectifs et des orientations que le SDRIF a retenus pour la période d'application du PLU.

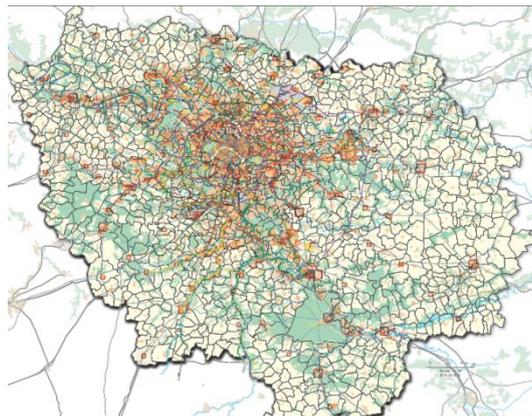
Le SDRIF a la volonté d'organiser au mieux la croissance urbaine et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de la Région.

La commune n'étant pas couverte par un SCoT, document qui se voudrait être à l'intermédiaire entre l'échelle régionale du SDRIF et l'échelle communale du PLU, le projet d'Annet-sur-Marne doit tenir tout particulièrement compte de l'ensemble des orientations et des objectifs qui ont été inscrits au SDRIF.

Le schéma « Île-de-France 2030 » a été approuvé par décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013.

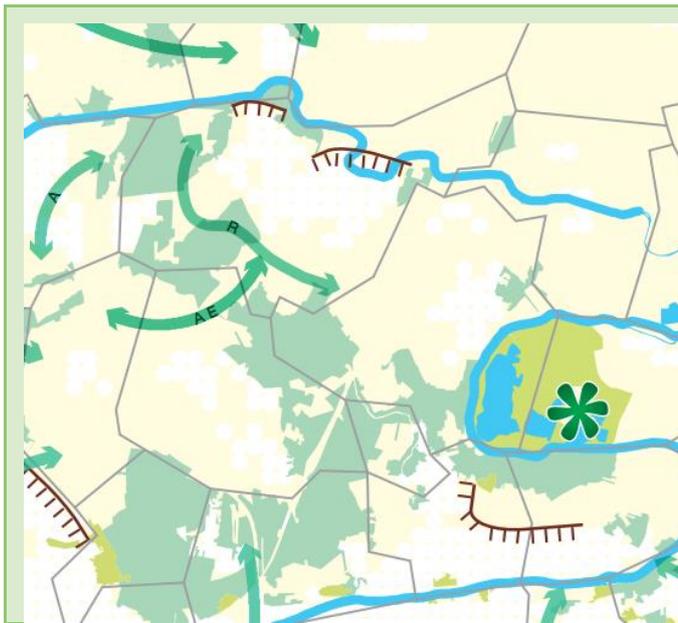
Le SDRIF présente les grands défis que doit relever l'Île-de-France pour les prochaines décennies : promouvoir davantage de solidarité, faire face aux mutations de l'environnement, préparer la transition économique, sociale et solidaire et faire du défi alimentaire une préoccupation majeure des politiques d'aménagement et de développement. L'ambition du SDRIF est ainsi d'engager le territoire francilien vers un nouveau modèle de développement conçu à l'aune du développement durable replaçant le francilien au cœur du projet.

Ce document se décline en plusieurs parties. La carte des destinations et les orientations règlementaires viennent nous informer des orientations et objectifs qui touchent le territoire d'Annet-sur-Marne.



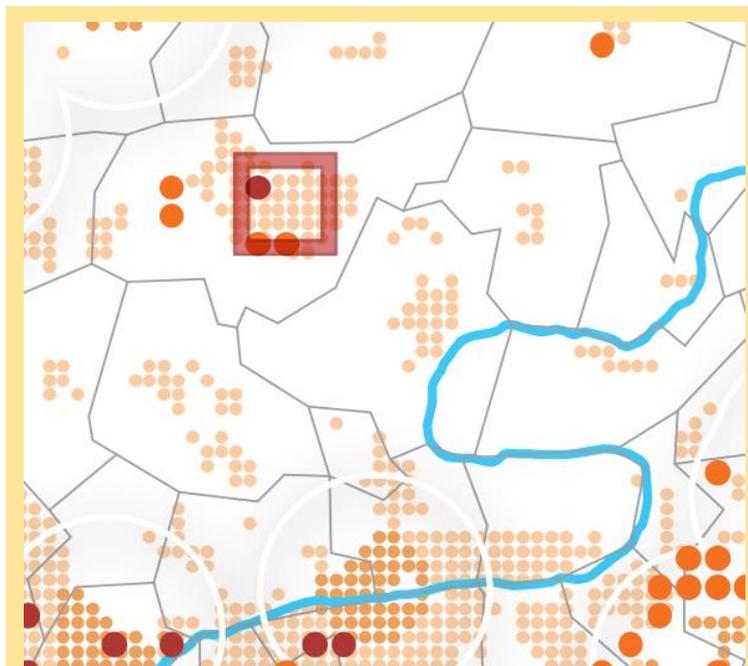
Carte des destinations générales – SDRIF 2013

8.1.1. Le SDRIF à Annet-sur-Marne



Préserver et valoriser

-  Les fronts urbains d'intérêt régional
-  Les espaces agricoles
-  Les espaces boisés et les espaces naturels
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités**
-  Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
-  Le fleuve et les espaces en eau



Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

-  Secteur d'urbanisation préférentielle
-  Secteur d'urbanisation conditionnelle

 Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

 Pôle de centralité à conforter

8.1.2. La compatibilité du PLU avec les orientations du SDRIF

LE SDRIF (objectif horizon 2030)	Le PLU (objectif horizon 2025)
POLARISER ET EQUILIBRER	
<p>Les espaces urbanisés → espace urbanisé à optimiser :</p> <p>« A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de la densité humaine • de la densité moyenne des espaces d'habitat » 	<p style="text-align: center;"><u>LA DENSITE HUMAINE</u></p> <p>La densité humaine représente le rapport entre la population et l'emploi d'une part, et la superficie des espaces urbanisés « au sens strict » d'autre part.</p> <p>En 2013, la population de la commune est de 3245 habitants. En 2025, celle-ci devrait être de 3700 habitants (PADD). A l'horizon du SDRIF (2030), en prolongeant les objectifs 2025 du PLU, la population communale sera de 3870 habitants.</p> <p>En 1999 la commune comptait 376 emplois contre 493 en 2013, soit +117 emplois en 14 ans. À l'horizon 2030, on peut estimer que la tendance à la création d'emploi à Annet-sur-Marne sera au moins identique, soit 635 emplois en 2030.</p> <p>La superficie des espaces urbanisés en 2013 est de 111 ha (voir plan annexé pour le calcul de l'espace urbanisé pages suivantes).</p> <p>Densité humaine en 2013 : $(3245+493)/111 = 33,7$ habitants – emplois</p> <p>Densité humaine en 2030 : $(3870-221+635)/111 = 38,6$ habitants – emplois.</p> <p><i>221 étant le nombre d'habitants prévus au sein de la zone à urbaniser du PLU. Ils sont ainsi décomptés du nombre d'habitats total puisque le SDRIF impose le calcul sur la base des habitants dans les espaces urbanisés de 2013</i></p> <p>Entre 2013 et 2030, la densité humaine augmentera donc de 14,5%. $(38,6-33,7)/33,7$</p> <p style="text-align: center;"><u>LA DENSITE MOYENNE DES ESPACES D'HABITAT</u></p> <p>La densité moyenne des espaces d'habitat et le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitats.</p> <p>Par espaces d'habitat, on entend la surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif y compris les espaces privatifs et les espaces communs.</p> <p>En 2013, les espaces d'habitat représentaient 89,96 ha pour 1305 logements, soit une densité moyenne des espaces d'habitat de 14,5 logements/ha.</p> <p>A l'horizon 2025, la commune prévoit 85 logements en extension. <i>Ils sont ainsi décomptés du nombre de logements total puisque le SDRIF impose le calcul sur la base des logements dans les espaces d'habitat de 2013.</i></p> <p>En projetant les objectifs du PLU (2025) à l'horizon 2030, le nombre de logements en 2030 sera de 1552 unités.</p> <p>$(1552-85) / 89,96 = 16,3$</p>

	<p>$(16,3-14,5)/14,5 = 12,4$</p> <p>Ainsi, la densité moyenne des espaces d'habitat augmentera de 12,4 % à l'horizon 2030.</p> <p style="text-align: center;"><u>Conclusion</u></p> <p>Au regard du respect de l'augmentation de la densité humaine à hauteur de 14,5% à l'horizon 2030 et au respect de l'augmentation de la densité des espaces d'habitat à hauteur de 12,4% à l'horizon 2030, le PLU d'Annet-sur-Marne est compatible avec les objectifs du SDRIF en matière d'optimisation des espaces urbanisés.</p>
PRESERVER ET VALORISER ...	
<p>... les espaces agricoles.</p>	<p>Le règlement et le zonage du PLU garantissent la préservation de l'activité agricole : l'ensemble des terres cultivées intègrent la zone A du PLU qui n'autorise l'implantation de nouvelles constructions que si ces dernières sont nécessaires à l'activité agricole. Le PLU tient compte de l'usage actuel qui est fait des terres : celles cultivées en ND intègrent la zone A au PLU.</p> <p>Le PLU, dans la création du sous-secteur Ai, assure la préservation du caractère agricole de la zone en adaptant l'unité d'espace agricole existante en cohérence avec la vocation finale de l'ISDI (essentiellement agricole) conformément aux identifications et prescriptions du SDRIF.</p> <p>Conclusion :</p> <p>Le PLU est donc compatible avec les orientations du SDRIF en matière de préservation et de valorisation des espaces agricoles.</p>
<p>... les espaces boisés et les espaces naturels.</p>	<p>Les espaces boisés et les espaces naturels repérés au SDRIF sont classés dans la zone naturelle du PLU afin de préserver leurs qualités écologiques et paysagères. Les boisements sont par ailleurs classés en espaces boisés classés, renforçant ainsi leur préservation. Une lisière d'inconstructibilité de 50 m figure au plan de zonage.</p> <p>Le projet de la commune va au-delà de cette orientation du SDRIF puisque les éléments boisés et naturels des tissus urbains et des berges de la Marne sont également pris en compte dans l'élaboration des prescriptions réglementaires et l'utilisation de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : arbres remarquables, boisements, parcs, alignements d'arbres, berges, etc.</p> <p>Conclusion :</p> <p>Le PLU est donc compatible avec les orientations du SDRIF en matière de préservation et de valorisation des espaces boisés et des espaces naturels.</p>
<p>... les espaces de loisirs d'intérêt régional</p>	<p>Le SDRIF préconise la pérennisation de la vocation des espaces de loisirs ainsi que l'optimisation des fonctions ou services que rendent ces espaces. L'île de loisirs présente sur le territoire d'Annet-sur-Marne est intégrée au sous-secteur Nz, qui comporte un règlement restrictif, qui permet de pérenniser les activités présentes sur la base, tout en préservant les espaces naturels dans lesquels elle s'installe.</p>

	<p>Conclusion :</p> <p>Le PLU est donc compatible avec les orientations du SDRIF en matière de préservation et de valorisation des espaces de loisirs.</p>
<p>Le PLU d'Annet-sur-Marne est donc compatible avec le SDRIF</p>	

8.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de Eaux (SDAGE) du Bassin Seine Normandie

8.2.1. Le document

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 définit une gestion équilibrée de la ressource en eau dont les objectifs généraux sont fixés par un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) à l'échelle d'un bassin ou d'un regroupement de bassins. Ce document est élaboré sur l'initiative du Préfet, coordinateur de bassin, dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la loi.

Cette loi rappelle l'obligation de gérer l'eau comme un élément du patrimoine. Un schéma global touchant l'eau est nécessaire, cela concerne :

- La protection des nappes et forages
- L'organisation des rejets dans les rivières, avec un objectif de qualité pour ces dernières, ce qui touche l'assainissement de chaque commune,
- L'aménagement des drainages, la protection des zones humides,
- La protection contre les inondations et la préservation des zones d'expansion des crues.

Le bassin Seine-Normandie couvre 8 régions, 25 départements et 9 000 communes. Il s'étend sur environ 100 000 km², soit 1/5 du territoire national. La population du bassin est de 17 millions d'habitants (30% de la population française), dont 80 % vivent en zone urbaine.

Le SDAGE du Bassin Seine Normandie a été approuvé le 20 septembre 1996, modifié en octobre 2000 et février 2003, puis révisé en 2009.

Le SDAGE Seine-Normandie demande :

- Que soient maîtrisés les rejets polluants,
- De prendre en compte des mesures visant à réduire, maîtriser et traiter le ruissellement urbain,
- Que les études d'assainissement prennent impérativement en compte et de façon indissociable les problèmes de pollution de temps sec et de temps de pluie,
- L'amélioration, dès la conception, de la fiabilité des ouvrages de traitement pour atteindre une efficacité constante en dépit des aléas,
- La conformité des branchements,
- La fiabilité de l'exploitation des réseaux.

8.2.2. La compatibilité avec le projet communal

Assainissement

L'assainissement de la commune d'Annet-sur-Marne est géré par l'intercommunalité (CCPMF).

Un zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales a été approuvé par délibération du conseil municipal du 25 janvier 2008. Une étude d'actualisation du schéma directeur d'assainissement de la CCPMF est en cours.

La station d'épuration d'Annet-sur-Marne fonctionne suivant le principe des boues activées / aération prolongée. Les eaux traitées sont rejetées dans la Marne tandis que les boues traitées sont réutilisées dans la filière agronomique. Ainsi, le respect des objectifs de qualité chimique des eaux peut être assuré.

Les capacités de la STEP sont cependant dépassées et les traitements incomplets. C'est pour cela que la commune présente un projet de nouvelle STEP, que le PLU permet grâce à un emplacement réservé (n°8). La CCPMF étudie actuellement la réalisation d'une nouvelle STEP. Certains des équipements de la station actuelle seront réutilisés ou convertis, en relation avec la nouvelle STEP.

Le zonage d'assainissement est intégré au annexes du PLU et il y est fait référence dans le règlement de chaque zone.

Eau potable

Un périmètre de captage d'eau potable est présent sur le territoire communal. La prise en compte de ce périmètre est intégrée au PLU puisqu'il est classé en zone N qui est particulièrement contraignante quant aux constructions et installations de tous types.

Milieux aquatiques

La préservation des milieux aquatiques est garantie en partie grâce à la prise en compte des zones humides au sein du territoire communal. En effet, des espaces boisés classés ont été déclassés pour permettre la restauration de ces dernières. Au sein de la zone N, tout ouvrage ou travaux portant atteinte à la zone humide et son alimentation en eaux sont interdits.

D'autre part, une bande de recul de 5m est imposée de part et d'autre des cours d'eau depuis le haut de la berge en zones N et A.

Le risque d'inondation

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

Le règlement du PPRi figure à la fin du règlement du PLU et son zonage est annexé au PLU. D'autre part, les dispositions relatives à l'existence de risques d'inondation sont rappelées dans le règlement de toutes les zones concernées.

CONCLUSION

Le PLU est compatible avec les dispositions du SDAGE du Bassin Seine-Normandie.

8.3. Le plan de prévention des risques de Mouvement de terrain

La commune d'Annet-sur-Marne est concernée presque en totalité par des risques de mouvements de terrain. Certains secteurs impliqués sont donc urbanisés.

La zone d'extension se situe dans la zone bleue du PPR. Ce site a été choisi puisqu'il est modérément exposé au risque de mouvement de terrain.

Le règlement du PLU fait état de ce risque et présente le règlement du PPRMT. Le zonage du PPRMT étant intégré aux annexes du PLU.

CONCLUSION

Le PLU est compatible avec les dispositions du PPRMT.

8.4. Le plan de prévention des risques d'inondation

8.4.1. le document

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

Les plans de prévention des risques sont élaborés par l'Etat et ont valeur de servitude d'utilité publique, après avoir été soumis à l'avis des conseils municipaux des communes concernées, à la procédure de l'enquête publique et avoir été approuvés par arrêté préfectoral. Ils sont opposables à tout mode d'occupation ou d'utilisation des sols. Les plans de prévention des risques traduisent pour les communes, dans leur état actuel, l'exposition aux risques tels qu'ils sont connus à ce jour.

8.4.2. La compatibilité avec le projet communal

Le PPRI est intégré au PLU au titre des Servitudes d'Utilité Publiques. Une annexe particulière lui est dédiée afin d'informer au mieux les habitants de ce risque. Il est également mentionné en rappel du règlement du PLU et son règlement figure à la fin de celui du PLU. Ainsi les mesures du PPRI s'imposent à celles du règlement de PLU.

D'autre part, le zonage du PPRI a été pris en compte dans le choix du site de la zone AU.

CONCLUSION

Le PLU est compatible avec les dispositions du PPRI.

8.5. Le PDUIF : Plan de Déplacements Urbains de l'Île-de-France

8.5.1. Le document

Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) est un document stratégique relatif aux modes de déplacements des franciliens et des marchandises, à l'horizon 2020.

Il traite des politiques de mobilité sur l'ensemble du territoire régional, intègre tous les modes de transports (transports collectifs, voitures particulières, deux-roues motorisés, marche et vélo) ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il fixe ainsi les objectifs des politiques de déplacements d'ici à 2020.

Il vise un équilibre durable en tenant compte des besoins de mobilité, qui connaissent une croissance évaluée à 7% d'ici 2020.

Afin de répondre aux enjeux de sécurité y compris en matière de qualité de l'air et de diminution des émissions de gaz à effet de serre, les objectifs en matière d'évolution des pratiques de mobilité des personnes sont à l'horizon 2020 :

- un accroissement de 20 % des déplacements en transports collectifs
- un accroissement de 10 % des déplacements en modes actifs (vélo et marche)
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et 2 roues motorisées.

Il s'agit de répondre à neuf défis qui concernent l'aménagement urbain, les différents modes de transports et le partage multimodal de la voirie. Il s'agit aussi de prévoir une gouvernance pour sa mise en œuvre, partagée par l'ensemble des acteurs au premier rang desquels les franciliens, acteurs responsables de leur mobilité.

Le plan de déplacement urbain contient 30 recommandations de bonnes pratiques. Ces recommandations sont à l'attention des collectivités territoriales, des entreprises, des professionnels de transports et des particuliers.

Il contient, en outre, quatre prescriptions :

- **Priorité aux transports collectifs.** Les gestionnaires de voirie sont invités à prendre les dispositions nécessaires pour donner la priorité aux transports ferroviaires, aux transports guidés et aux bus. Les communes sont invitées à prendre des arrêtés municipaux nécessaires pour réglementer le stationnement le long des axes des transports collectifs.
- **Réserver l'espace pour le stationnement vélo sur l'espace public.** Prévoir des places de vélos dans les zones urbaines et à urbaniser des plans locaux d'urbanisme (PLU) et dans un rayon de 800 m autour des pôles d'échange multimodaux. Implanter ces places réservées de préférence aux carrefours et à proximité des réseaux de transports en commun et des équipements.
- **Prévoir un espace dédié aux vélos dans les constructions nouvelles.** Les communes devront intégrer dans les PLU, les normes et recommandations pour garantir un stationnement des vélos dans les nouvelles constructions. Les collectivités pourront s'investir plus avant en faveur du vélo en proposant, le cas échéant, des normes plus contraignantes.
- **Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières** dans les bâtiments de bureaux et de commerces. Les communes fixeront dans les PLU, le nombre maximal de places à construire afin d'orienter le choix du mode de transport pour se rendre à son travail vers les modes alternatifs à la voiture particulière.

8.5.2. Comptabilité avec le projet communal

Le projet de la commune inscrit dans son PADD l'encouragement du renforcement des circulations douces ainsi que l'apaisement des flux de circulation en son centre.

En effet, afin de s'inscrire dans le contexte actuel de réduction de la dépendance aux énergies fossiles, le projet intègre une démarche volontaire d'incitation à l'utilisation des modes doux.

La commune souhaite que ces modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle soient développés et puissent constituer une réponse adaptée aux objectifs de réduction des consommations énergétiques et d'amélioration de la convivialité des espaces publics urbains.

Le projet communal vise par conséquent à proposer le renforcement des modes doux à travers les orientations et projets suivants :

- ✓ Les sites d'urbanisation future devront veiller à renforcer les exigences en matière de desserte piétonne et cyclable, de manière à compléter le maillage de cheminements doux existants. La création de cheminements réservés et sécurisés permettra une accroche facilitée en direction des équipements communaux mais aussi des commerces et services de proximité. Au sein même des futurs quartiers, il s'agit de tendre vers des déplacements apaisés adaptés à une recherche de diversité fonctionnelle des déplacements tout en maîtrisant la place de la voiture.
- ✓ La commune souhaite par ailleurs mener une réflexion sur la possibilité de réaliser une liaison douce cyclable le long de la RD 418 en direction de Claye-Souilly.

CONCLUSION

Le PLU est compatible avec les dispositions du P.D.U.I.F

8.6. Le Schéma Régional Climat Air Énergie

Ce document a été mis en place par l'article 68 des lois Grenelle I et Grenelle II. Il décline aux échelles régionales une partie du contenu de la législation européenne sur le climat et l'énergie.

Le schéma fixe des orientations permettant « d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter ». A ce titre, il définit les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie.

Ce schéma doit également « prévenir ou réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets ». A ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque les nécessités de leur protection le justifient.

Lancé en 2004 et actualisé en 2006, le Plan Climat-Énergie Territorial (PCET) est le plan d'actions du gouvernement français pour atteindre les objectifs du protocole de Kyoto. Il encourage, à diverses échelles territoriales, la réalisation de Plans Climat Énergie Territoriaux. Ceux-ci doivent permettre la mobilisation des acteurs locaux dans la définition et la mise en œuvre d'un cadre structurant des actions de lutte contre le changement climatique. Il constitue la mise en place d'un programme d'actions à court et long terme. Le PCET est un programme territorial de développement durable qui vise un double objectif : réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) et adapter le territoire au changement climatique en cours.

Le PLU d'Annet-sur-Marne intègre au PADD la volonté d'inscrire la commune dans la durabilité environnementale. Ainsi, des règles relatives aux performances énergétiques et environnementales des constructions, ainsi que celui relatif à l'aspect extérieur des constructions présentent des adaptations des réglementations générales dans le cas de rénovations et de mise aux normes énergétiques des constructions.

CONCLUSION

Le PLU est compatible avec les dispositions du PCET idf.

8.7. Le SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Ile-de-France

8.7.1. Le document

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

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

Le SRCE dégage plusieurs corridors à préserver ou restaurer à Annet-sur-Marne :

- En premier lieu, la Marne est identifiée en corridor alluvial « multitrame » et ses abords comme des milieux humides à préserver,
- La forêt des Vallières et le bois Saint-Martin intègrent un corridor de la sous-trame arborée à préserver,
- La vallée de la Beuvronne représente quant à elle trois corridors des sous-trames arborée, aquatique et herbacée à restaurer ainsi qu'un milieu humide à préserver.
- La forêt des Vallières, le bois Saint-Martin, la Marne, la vallée de la Beuvronne ainsi que les gravières de l'Île de Loisirs de Jablines/Annet constituent des réservoir de biodiversité. Ces éléments recoupent par conséquent les enjeux développés par le document d'objectifs du site NATURA 2000 des « Boucles de la Marne ».
- Les espaces ouverts (prairies, bernes, etc.) de l'Île de Loisirs de Jablines/Annet, en pied du coteau de la forêt des Vallières, du bois de Saint-Martin et le long du ru Botteret constituent un corridor de la sous-trame herbacée.
- Un secteur riche en mares et de moullières, qui constitue un réservoir de biodiversité.

Extrait du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Ile-de-France

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



Extrait du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Ile-de-France

Carte des composantes de la trame verte et bleue



8.7.2. Compatibilité avec le projet communal

Le projet de la commune inscrit dans son PADD la pérennisation de la trame verte et bleue du territoire. En effet, le territoire d'Annet-sur-Marne s'inscrit dans un système écologique riche. Le développement équilibré porté par le projet communal nécessite de prendre en compte les besoins fonctionnels du patrimoine biologique local se traduisant notamment par la préservation des espaces naturels remarquables mais également par le maintien des connexions écologiques, permettant d'assurer les échanges de populations entre les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire communal.

Ainsi l'atteinte de ces objectifs se traduit entre autre par les orientations suivantes :

- ✓ La forte protection des espaces sensibles repérés par des mesures d'inventaires (Site NATURA 2000 des Boucles de la Marne)
- ✓ La préservation de la forêt des Vallières, du Bois Saint Martin mais aussi de la vallée de la Beuvronne qui forment les principales continuités vertes du territoire
- ✓ La protection des abords des cours d'eau (ripisylve) permettant à la fois de garantir leurs rôles écologique et paysager le long de la Marne et de la Beuvronne.

Le projet de PLU propose la création d'un sous-secteur à la zone N (Nz) relatif à la Zone Natura 2000 traversant le territoire communal. Ce dernier autorise uniquement les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous conditions que soit préservée la sensibilité écologique de la ZPS des Boucles de la Marne.

Le règlement propose des prescriptions réglementaires en relation avec les objectifs du SRCE, par exemple la présence d'une bande de recul de 5m obligatoire de part et d'autre des cours d'eau pour tout type d'occupation ou d'utilisation du sol.

D'autre part, la zone d'extension prévue par le projet communal se trouve en dehors des éléments identifiés par le SRCE.

CONCLUSION

Le PLU est compatible avec les dispositions du SRCE ÎdF

9. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

9.1. La zone urbaine et ses secteurs

La délimitation des zones urbaines repose sur deux critères. Peuvent être classés en zone urbaine :

- Les secteurs déjà urbanisés de la commune (un secteur déjà urbanisé est un secteur disposant *a priori* des équipements suffisants).
- Les secteurs qui ne sont pas encore urbanisés mais qui disposent des équipements publics suffisants pour admettre des constructions.

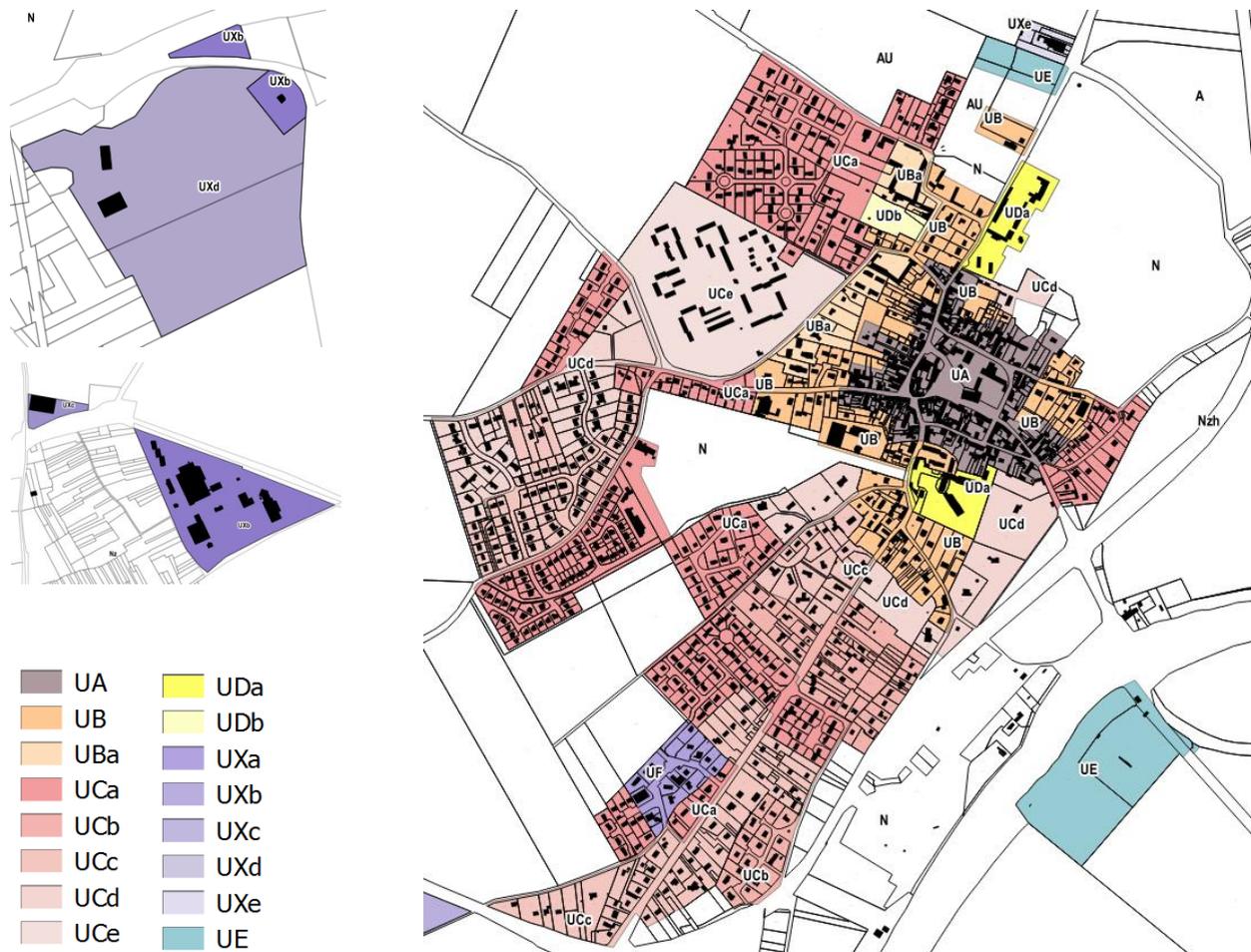
Le PLU d'Annet-sur-Marne délimite 7 secteurs dans la zones urbaines : UA, UB (dont UBa), UC (dont UCa, UCb, UCc, UCd et UCe), UD (dont UDa et UDb), UE, UF, et UX (dont UXb, UXc, UXd et UXe).

Les zones urbaines recouvrent toute partie agglomérée de la commune, qui correspond aux secteurs déjà urbanisés et où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le nouveau découpage des zones U du PLU répond à plusieurs objectifs :

- Assurer une mixité des fonctions et des occupations des sols dans chacune des zones qui permet notamment une diversité des formes urbaines.
- Homogénéiser certaines dispositions réglementaires en regroupant plusieurs secteurs dès lors qu'il n'est plus possible de distinguer la typologie d'habitat (collectif et individuel) et ainsi favoriser la mixité des typologies de logements.

LES ZONES U DU PLU



9.1.1. Évolution par rapport au POS et justification

Le POS distinguait 6 secteurs et 6 sous-secteurs.

- Le secteur UA
- Le secteur UB et son sous-secteur UBa
- Le secteur UC et ses sous-secteurs UCa, UCb, UCc, UCd et UCe
- Le secteur UXa
- Le secteur UE
- Le secteur UF

Ainsi, le POS avait pour principaux motifs de délimitation la typologie de l'habitat mais également la fonction unique le plus souvent rencontrée dans chaque secteur.

A noter que le POS comportait aussi les zones NB et NBx, urbanisées ou urbanisables.

Points communs à toutes les zones

Entre le POS et le PLU, plusieurs ajustements communs à toutes les zones ont eu lieu :

- La suppression de la superficie minimale des terrains (art.5)
- La suppression du Coefficient d'Occupation du Sol (Art.14)

9.1.2. Le secteur UA

La zone UA est constituée du centre aggloméré existant, affecté essentiellement à l'habitat, aux services, commerces et activités qui en sont le complément normal.

Elle présente une densité forte, sur de petites parcelles et les constructions sont principalement édifiées en ordre continu à l'alignement des voies ou autour de cours communes.

La zone est concernée par l'existence de risques naturels :

- ✓ **risque de mouvements de terrains**

Risque fort, secteur indicé r2 : zone orange du PPR

Ce site est fortement exposé à un risque de fontis et/ou de mouvements de terrains dans les zones où l'on soupçonne l'existence de cavités dans le gypse. Ces cavités peuvent être des carrières abandonnées probables mais non certaines, d'anciennes carrières exploitées à ciel ouvert ou des cavités de dissolution naturelle dans les secteurs où le gypse est affleurant.

Risque modéré de mouvement de terrains, secteur indicé r3 : zone bleue du PPR.

Ce site est modérément exposé à un risque de tassement lié aux dissolutions naturelles susceptibles de se produire dans les formations gypseuses faiblement recouvertes.

Évolution du zonage par rapport au POS

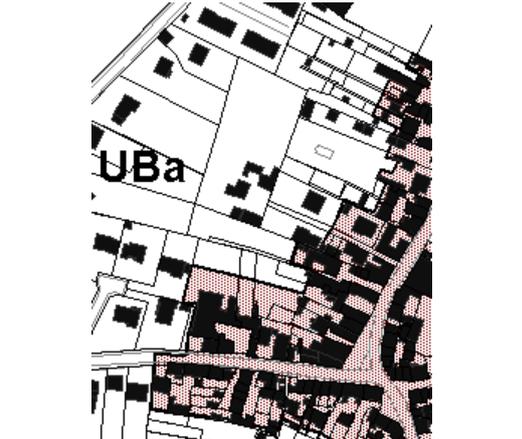
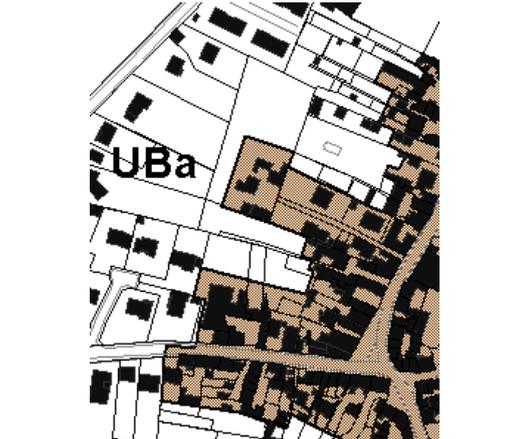
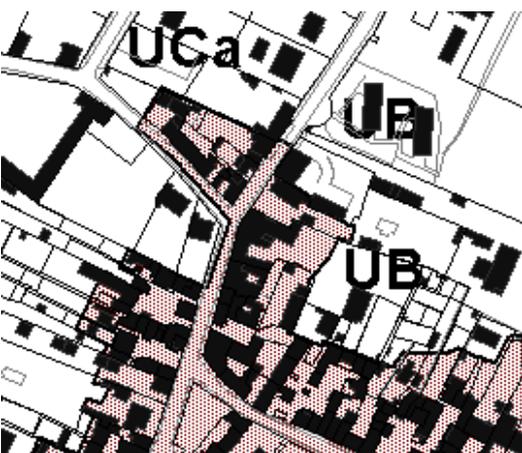
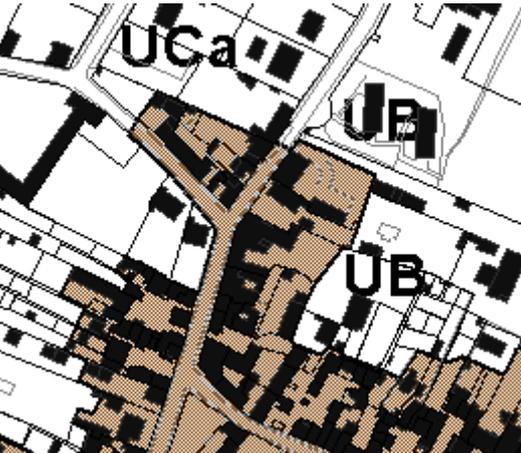
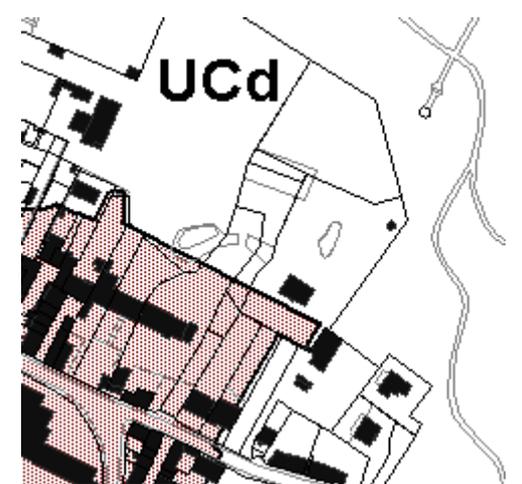
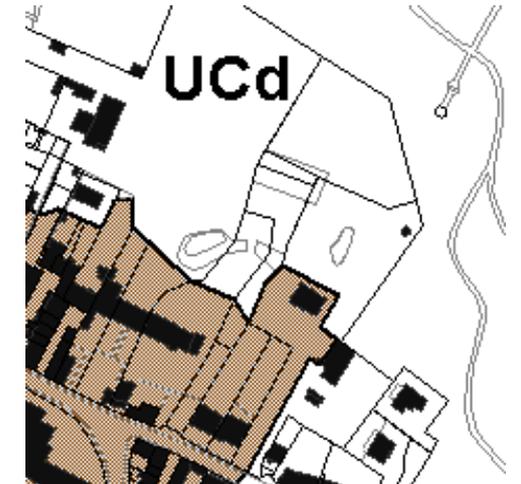
Les contours entre le secteur UA du POS et le secteur UA au PLU sont sensiblement les mêmes. Quelques ajustements ont été faits pour coller au plus près des typologies urbaines et aux caractères historiques du secteur. L'objectif est de maintenir les caractéristiques architecturales et paysagères du centre-ville et la production de formes urbaines en adéquation avec le site. La préservation du patrimoine est également l'un des enjeux de ce maintien du secteur UA dans des contours quasi identiques à ceux du POS.

C'est également le secteur qui favorise au mieux la mixité des fonctions urbaines au sein du tissu existant, en autorisant les activités de commerces, d'artisanat, de bureaux et de services, compatibles avec la vocation résidentielle, facteur de développement local et de lien social. C'est également le moyen de répondre au mieux à la volonté de dynamisation de centre-ville, et de rendre ainsi ce secteur le plus dynamique et attractif possible.

Des parcelles à l'Ouest de la zone, précédemment classées en zone INAA sont rattachées à la zone UA du PLU.

Deux parcelles au Nord de la zone, classées en INA au POS intègrent également la zone UA. Les zones INA concernées n'ayant pas fait l'objet de constructions durant l'application du POS, les constructions déjà présentes sur les sites sont intégrées à la zone UA et les zones NA intégrées aux zones ou réintégréées à la zone N.

ÉVOLUTION POS PLU

POS	PLU
 <p>Map showing the UBa zone in the POS plan. The zone is shaded in light pink and is located in a residential area with a grid of streets.</p>	 <p>Map showing the UBa zone in the PLU plan. The zone is shaded in light brown and is located in a residential area with a grid of streets.</p>
 <p>Map showing the UCa and UB zones in the POS plan. The UCa zone is shaded in light pink and the UB zone is shaded in light brown. They are located in a residential area with a grid of streets.</p>	 <p>Map showing the UCa and UB zones in the PLU plan. The UCa zone is shaded in light brown and the UB zone is shaded in light brown. They are located in a residential area with a grid of streets.</p>
 <p>Map showing the UCd zone in the POS plan. The zone is shaded in light pink and is located in a residential area with a grid of streets.</p>	 <p>Map showing the UCd zone in the PLU plan. The zone is shaded in light brown and is located in a residential area with a grid of streets.</p>

Évolution du règlement par rapport au POS

Le secteur UA fait l'objet de peu de changements dans le contenu de son règlement et sans sa délimitation qui est quasi-similaire à celle du POS.

Néanmoins, la règle a dû être adaptée au passage entre le POS et le PLU est à la suppression de règles de l'ancien article 5 sur la caractéristique des parcelles ainsi qu'à la suppression du COS.

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous destination

Le PLU ajoute l'interdiction de l'occupation et d'utilisation du sol suivante : Les constructions légères (de type mobil home, yourte...).

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

La mention du POS « *Les antennes paraboliques dont la dimension du réflecteur excède 1 mètre, sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R. 421-1 du Code de l'Urbanisme.* » n'est pas reprise au PLU.

D'autre part, le règlement doit faire référence au plan de prévention du risque d'inondation, ce qui n'était pas le cas dans le POS.

Desserte par les voies publiques ou privées

Le PLU ne définit plus la largeur des voies de desserte en fonction du nombre de logements desservis mais en fonction de la surface de plancher.

La disposition relative aux aires de retournement est supprimée, celle-ci étant difficilement applicable dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire.

Desserte par les réseaux

Par rapport au POS, le PLU fait référence au zonage d'assainissement où sont définies les dispositions relatives aux eaux usées et aux eaux pluviales. La mention « *Le stockage des eaux pluviales doit être la première solution à privilégier.* » est également ajoutée. Cette prescription découle des préconisations du SDAGE du bassin Seine Normandie.

Superficie minimale des terrains constructibles, ancien article 5

Conformément à la loi ALUR et comme au POS, cet article n'est pas réglementé au PLU, ce qui permet une urbanisation de tous les terrains et garantit ainsi une augmentation de la densité humaine et une augmentation des espaces d'habitat. Elle permet, en corrélation avec le PADD d'accueillir de nouveaux habitants au sein même du tissu urbain existant.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Contrairement au POS, le PLU permet une implantation moins restreinte afin d'assurer des possibilités de densification du tissu plus grande. En effet, au POS, aucune construction ne pouvait être édifiée au-delà d'une profondeur de 30m mesurée à partir de l'alignement sauf s'il s'agissait d'une annexe, d'une construction à usage d'activités autorisées dans la zone dans la limite de 30m² ou la reconstruction d'un bâtiment existant. Cette règle ne figure plus au PLU.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles du POS sont reprises. Seule la mention : « *En cas de lotissements ou d'opérations de constructions groupées faisant l'objet d'une composition d'ensemble, les marges de reculement résultant des dispositions ci-dessus pourront être mesurées entre les façades des futures constructions et non par rapport aux limites séparatives internes à l'opération. De même la marge de 2,50 mètres pourra être ramenée à une valeur nulle en cas de murs aveugles.* » ne figure plus au PLU.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le PLU ajoute la possibilité aux constructions d'être mitoyennes. En cas de non mitoyenneté, la distance entre deux constructions reste de 4m. Cependant, le PLU assouplit cette règle en réduisant cette marge à 2.5m s'il s'agit d'une façade aveugle ou ne comportant que des ouvertures autorisées par le code civil. Cette nouvelle mention qui n'était pas pertinente dans ce cas puisque vise à assurer l'ensoleillement des constructions, permet également une implantation moins restreinte et assure des possibilités de densification plus importantes.

Emprise au sol des constructions

La règle du POS est reprise. Compte tenu du caractère dense de la zone, le pourcentage d'emprise au sol de 60 % peut être porté à 80 % sous certaines conditions.

Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs règlementées au POS sont reprises au PLU, il n'est cependant plus possible de réglementer la hauteur des constructions selon le nombre de niveaux. Une différenciation de la hauteur maximale autorisée en fonction de la distance depuis la voie est appliquée, ceci afin de préserver une harmonie dans la hauteur des constructions.

Seul le paragraphe du POS sur la hauteur relative suivant : « *La hauteur relative de tout construction doit être telle que la différence de niveau de tout point du bâtiment à édifier et tout point de l'alignement opposé ou de la limite qui s'y substitue (cas des voies privées, cours communes, ...) n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points.* » ne figure plus au PLU. Les dispositions sur la hauteur relative étant difficilement applicables.

Aspect extérieur des constructions

Le PLU impose la prise en compte de l'identité communale et de la volonté de préserver le caractère et l'intérêt des lieux avoisinant, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le PLU ajoute la règle suivante : Les débords sur pignons ne doivent pas excéder 10 centimètres. D'autre part, contrairement au POS, les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées et qu'elles intègrent des matériaux et procédés favorisant la retenue des eaux pluviales et contribuent à l'isolation thermique des constructions. Cette nouvelle prescription s'intègre dans l'orientation du PADD concernant l'inscription d'Annet-sur-Marne dans la durabilité environnementale.

Ce paragraphe du PLU modifie de manière mineure plusieurs prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions afin de tenir compte des orientations du PADD sur la valorisation du centre bourg, mais aussi pour tenir compte des orientations de durabilité de ce dernier. En effet, les dispositions de ce paragraphe ne doivent pas empêcher la réalisation de constructions bioclimatiques.

Stationnement

Les règles du POS sont reprises. Le PLU ajoute néanmoins des règles concernant les nombre d'emplacements en fonction des usages des constructions. Des prescriptions concernant le stationnement des deux roues ont également été ajoutées.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Reprise de règles du POS. Seule la mention : « *Les abattages d'arbres seront limités strictement à ceux qui sont nécessaires aux implantations ainsi qu'au fonctionnement et à l'entretien des ouvrages (un relevé des arbres à conserver, à abattre, à replanter pourra être exigé à l'appui de la demande de permis de construire en application de la Loi "Paysage" du 8 janvier 1993 et de l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme).* » est supprimée au PLU, celle-ci étant difficilement applicable..

Ajout d'un pourcentage minimum d'espaces de pleine terre à respecter de 20 %.

Coefficient d'occupation au sol, ancien article 14

Conformément à la loi ALUR, cet article n'est pas réglementé. La suppression de cet article favorise nécessairement la densification du tissu urbain.

Performances énergétiques et environnementales

Création du paragraphe « performances énergétiques et environnementales » au PLU afin d'assurer la prise en compte de l'environnement de la construction, de permettre l'installation de capteurs solaires en toiture tout en préservant l'architecture, d'assurer la récupération des eaux de pluie de prendre en compte l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires pour limiter les dépenses énergétiques. Il est également recommandé l'installation de dispositifs de récupération de l'eau pluviale.

9.1.3. Le secteur UB

La zone UB est la zone périphérique immédiatement contiguë au centre aggloméré, affecté essentiellement à l'habitat, et comportant cependant des services, commerces, sièges d'exploitations agricoles et activités. Elle présente une densité moyenne et les constructions sont principalement implantées en retrait par rapport à l'alignement et aux limites séparatives.

Elle comporte un secteur UBa plus dense, notamment par la présence des constructions à l'emprise au sol plus prononcée, liée à la vocation de logements collectifs.

La zone est concernée par l'existence de risques naturels de mouvements de terrains :

risque fort, secteur indicé r2 : zone orange du PPR

Ce site est fortement exposé à un risque de fontis et/ou d'effondrement dans les zones où l'on soupçonne l'existence de cavités dans le gypse. Ces cavités peuvent être des carrières abandonnées probables mais non certaines, d'anciennes carrières exploitées à ciel ouvert ou des cavités de dissolution naturelle dans les secteurs où le gypse est affleurant.

risque modéré, secteur indicé r3 : zone bleue du PPR

Ce site est modérément exposé à un risque de tassement lié aux dissolutions naturelles susceptibles de se produire dans les formations gypseuses faiblement recouvertes.

Évolution du zonage par rapport au POS

Les contours entre le secteur UB du POS et le secteur UB du PLU ont été modifiés.

La zone UB a par exemple repris en partie un secteur INAa au Nord de la zone UA, qui a été construit durant la validité du POS.

D'autre part, des ajustements entre les secteurs UB et UBa ont été réalisés notamment lorsque les zones du secteur UBa (supposément plus dense) n'ont pas été densifiées durant l'application du POS.



Évolution du règlement par rapport au POS

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous destination

Les constructions à usage artisanal ou mixtes ne figurent plus parmi les occupations ou utilisations du sol interdites.

Des activités autres que l'habitat sont autorisées dans la mesure où ces dernières peuvent présenter une amélioration du cadre de vie, par la proximité d'offres en biens et services, mais également d'emplois.

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Les installations classées à usage artisanal ou agricole soumises à autorisation ou à déclaration à condition :

- qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie ou à la commodité des habitants, telles que commerces et services (teinturerie, blanchisserie, ...), activités médicales ou paramédicales (installations de radiologie), chaufferies collectives, ... ou qu'il s'agisse de bâtiments agricoles nécessaires au fonctionnement d'une exploitation dont le siège est implanté dans la zone,
- que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent. Les constructions à usage hôtelier, commercial, d'artisanat, de bureaux, à condition que la surface de plancher hors œuvre nette n'excède pas 300 m².

Les dispositions relatives à l'existence de risques (PPRi) présentes dans le POS sont reprises au PLU.

Desserte par les voies publiques ou privées

La constructibilité d'un terrain dépend au PLU comme au POS à la présence d'un accès direct à une voie publique. Le PLU précise néanmoins que cette disposition n'est pas applicable à la réhabilitation ou à l'extension des constructions existantes, sous réserve que ces travaux n'aient pour effet ni un changement de destination des constructions

Le PLU ne définit plus la largeur des voies de desserte en fonction du nombre de logements desservis mais en fonction de la surface de plancher.

La disposition relative aux aires de retournement est supprimée, celle-ci étant difficilement applicable dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire.

Desserte par les réseaux

Par rapport au POS, le PLU fait référence au zonage d'assainissement où sont définies les dispositions relatives aux eaux usées et aux eaux pluviales. La mention « *Le stockage des eaux pluviales doit être la première solution à privilégier.* » est également ajoutée et découle des préconisations du SDAGE du bassin Seine Normandie.

Superficie minimale des terrains constructibles, ancien article 5

Conformément à la loi ALUR, cet article n'est pas réglementé au PLU, ce qui permet une urbanisation de tous les terrains et garanti ainsi une augmentation de la densité humaine et une augmentation des espaces d'habitat. Elle permet, en corrélation avec le PADD d'accueillir de nouveaux habitants au sein même du tissu urbain existant.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles du POS sont reprises.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles du POS sont reprises. Seule la mention : « *En cas de lotissements ou d'opérations de constructions groupées faisant l'objet d'une composition d'ensemble, les marges de reculement résultant des dispositions ci-dessus pourront être mesurées entre les façades des futures constructions et non par rapport aux limites séparatives internes à l'opération. De même la marge de 2,50 mètres pourra être ramenée à une valeur nulle en cas de murs aveugles.* » ne figure plus au PLU.

D'autre part, la règle du POS qui imposait un mur en maçonnerie afin d'assurer la continuité visuelle dans le cas d'un retrait par rapport à une des limites séparatives aboutissant aux voies ne figure plus au PLU.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le PLU ajoute la possibilité aux constructions d'être mitoyennes. En cas de non mitoyenneté, la distance entre deux constructions reste de 4m. Cependant, le PLU assouplit cette règle en réduisant cette marge à 2.5m s'il s'agit d'une façade aveugle ou ne comportant que des ouvertures autorisées par le code civil. Cette nouvelle mention permet

également une implantation moins restreinte et assure des possibilités de densification plus importantes. En effet, les 4m de distance n'étaient pas pertinent dans ce cas puisque visaient à assurer l'ensoleillement des constructions.

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions passe d'un maximum de 30% au POS à 25% au PLU pour la zone UB. Ce changement est lié au fait que la zone UB est plus circonscrite au PLU qu'au POS et qu'ainsi, les espaces à densifier de la zone ont été intégrés à une autre zone donc les règles en matière d'emprise au sol impliquent un pourcentage plus élevé. Ce pourcentage est inférieur à celui de la zone UA, étant donné le caractère moins dense de la zone UB.

D'autre part, concernant la zone UBa, cette emprise peut être portée à 35%.

Hauteur maximale des constructions

Reprise des règles du POS. La hauteur des constructions n'est plus réglementée selon le nombre de niveaux. La hauteur maximale, de 9 à 10 mètres selon les cas, permet de densifier tout en s'insérant en harmonie avec le bâti déjà existant.

Aspect extérieur des constructions

Le PLU impose la prise en compte de l'identité communale et de la volonté de préserver le caractère et l'intérêt des lieux avoisinant, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le PLU ajoute la règle suivante : Les débords sur pignons ne doivent pas excéder 10 centimètres. D'autre part, contrairement au POS, les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées et qu'elles intègrent des matériaux et procédés favorisant la retenue des eaux pluviales et contribuent à l'isolation thermique des constructions. Cette nouvelle prescription s'intègre dans l'orientation du PADD concernant l'inscription d'Annet-sur-Marne dans la durabilité environnementale.

La mention du POS : « *Les percements visibles de la voie publique devront être plus hauts que larges. Cette disposition n'est pas applicable aux vitrines commerciales et aux garages.* » ne figure plus au PLU.

Ce paragraphe du PLU modifie de manière mineure des prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions afin de tenir compte des orientations du PADD pour tenir compte des orientations de durabilité de ce dernier. En effet, les dispositions de la règle ne doivent pas empêcher la réalisation de constructions bioclimatiques.

Stationnement

Les règles du POS sont reprises. Le PLU ajoute néanmoins des règles concernant les nombre d'emplacements en fonction des usages des constructions. Des prescriptions concernant le stationnement des deux roues ont également été ajoutées.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Reprise de règles du POS. Seule la mention : « *Les abattages d'arbres seront limités strictement à ceux qui sont nécessaires aux implantations ainsi qu'au fonctionnement et à l'entretien des ouvrages (un relevé des arbres à conserver, à abattre, à replanter pourra être exigé à l'appui de la demande de permis de construire en application de la Loi "Paysage" du 8 janvier 1993 et de l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme).* » est supprimée au PLU, celle-ci étant difficilement applicable.

Ajout d'un pourcentage minimum d'espaces de pleine terre à respecter de 55 %.

Coefficient d'occupation au sol, ancien article 14

Conformément à la loi ALUR, cet article n'est pas réglementé. La suppression de cet article favorise nécessairement la densification du tissu urbain.

Performances énergétiques et environnementales

Création du paragraphe « performances énergétiques et environnementales » au PLU afin d'assurer la prise en compte de l'environnement de la construction, de permettre l'installation de capteurs solaires en toiture tout en préservant l'architecture, d'assurer la récupération des eaux de pluie de prendre en compte l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires pour limiter les dépenses énergétiques. Il est également recommandé l'installation de dispositifs de récupération de l'eau pluviale.

Évolution du règlement par rapport au POS

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous destination

Il s'agit d'un secteur dont la typologie dominante est le bâti individuel. La vocation résidentielle de ces quartiers est maintenue.

Les activités autres que l'habitat sont autorisées dans la mesure où ces dernières peuvent présenter une amélioration du cadre de vie, par la proximité d'offres en biens et services, mais également d'emplois.

Ainsi, le PLU interdit les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toutes constructions à usage industriel, agricole ou d'entrepôts.
- Le stationnement des caravanes isolées,
- L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les stockages d'ordures ménagères, résidus urbains, ou déchets de matériaux (les dépôts de véhicules usagés, de ferrailles, ...) soumis ou non à autorisation au titre des installations classées,
- Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules, non liées à une ou des constructions à usage d'habitation, sauf celles résultant de l'application des dispositions de l'article UC 12 ci-après,
- Les constructions légères (de type mobil home, yourte...).

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

La mention du POS « *Les antennes paraboliques dont la dimension du réflecteur excède 1 mètre, sont soumises à déclaration préalable en application de l'article R. 421-1 du Code de l'Urbanisme.* » n'est pas reprise au PLU

Pour les zones UCa, UCb, UCc et UCd, les activités autres que l'habitat sont autorisées dans la mesure où ces dernières peuvent présenter une amélioration du cadre de vie, par la proximité d'offres en biens et services, mais également que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante en égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elle s'implantent.

Le règlement fait référence au plan de prévention du risque d'inondation.

Desserte par les voies publiques ou privées

La constructibilité d'un terrain dépend au PLU comme au POS à la présence d'un accès direct à une voie publique. Le PLU précise néanmoins que cette disposition n'est pas applicable à la réhabilitation ou à l'extension des constructions existantes, sous réserve que ces travaux n'aient pour effet ni un changement de destination des constructions

Le PLU ne définit plus la largeur des voies de desserte en fonction du nombre de logements desservis mais en fonction de la surface de plancher.

La disposition relative aux aires de retournement est supprimée, celle-ci étant difficilement applicable dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire.

Desserte par les réseaux

Par rapport au POS, le PLU fait référence au zonage d'assainissement où sont définies les dispositions relatives aux eaux usées et aux eaux pluviales. La mention « *Le stockage des eaux pluviales doit être la première solution à privilégier.* » est également ajoutée et découle des préconisations du SDAGE du bassin Seine Normandie.

Superficie minimale des terrains constructibles, ancien article 5

Conformément à la loi ALUR, cet article n'est pas règlementé au PLU, ce qui permet une urbanisation de tous les terrains et garanti ainsi une augmentation de la densité humaine et une augmentation des espaces d'habitat. Elle permet, en corrélation avec le PADD d'accueillir de nouveaux habitants au sein même du tissu urbain existant.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le PLU n'indique plus une règle différente pour chaque secteur de la zone comme le faisait le POS, mais une règle unique pour toute la zone.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles du POS sont reprises. Seule la mention : « *En cas de lotissements ou d'opérations de constructions groupées faisant l'objet d'une composition d'ensemble, les marges de reculement résultant des dispositions ci-dessus pourront être mesurées entre les façades des futures constructions et non par rapport aux limites séparatives internes à l'opération. De même la marge de 2,50 mètres pourra être ramenée à une valeur nulle en cas de murs aveugles.* » ne figure plus au PLU.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le PLU impose une marge de retrait entre deux constructions implantées sur une même propriété. Ainsi, la distance entre deux constructions reste de 4m. Cependant, le PLU assouplit cette règle en réduisant cette marge à 2.5m s'il s'agit d'une façade aveugle ou ne comportant que des ouvertures autorisées par le code civil. Cette nouvelle mention permet également une implantation moins restreinte et assure des possibilités de densification plus importantes. En effet, les 4m de distance n'étaient pas pertinent dans ce cas puisque visaient à assurer l'ensoleillement des constructions.

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions passe d'un maximum de 30% au POS à 20% au PLU pour les zones UCa et UCb. De la même manière, l'emprise au sol maximale a été réduite en entre le POS et le PLU pour la zone UCc, passant ainsi de 25% à 20%, pour la zone UCd passant de 20% à 15% au PLU. Ces changements permettent d'être plus en cohérence avec la composition urbaine globale des quartiers d'habitat de la commune ainsi que de ne pas dénaturer la zone UDb du Château de Sannois qui jouxte une zone UCa. Il s'agit également de conserver un centre aggloméré dense et des secteurs périphériques plus aérés. Ces pourcentages peuvent néanmoins être amenés respectivement à 25% (UCa et UCb) et à 30% (UCc) pour les constructions à usage d'activité, les constructions mixtes ou la réhabilitation et l'extension des constructions existantes. L'emprise au sol des constructions en fonction des sous-secteurs respecte les caractéristiques de ces derniers, au niveau de l'ampleur des divisions parcellaires à laquelle ils correspondent.

Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs règlementées au POS sont reprises au PLU. La hauteur des constructions n'est plus réglementée selon le nombre de niveaux. La hauteur maximale des constructions est fonction des sous-secteurs, ce qui permet une insertion optimale des constructions dans leur paysage bâti respectif.

Aspect extérieur des constructions

Le PLU impose la prise en compte de l'identité communale et de la volonté de préserver le caractère et l'intérêt des lieux avoisinant, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Contrairement au POS, les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées et qu'elles intègrent des matériaux et procédés favorisant la retenue des eaux pluviales et contribuent à l'isolation thermique des constructions. Cette nouvelle prescription s'intègre dans l'orientation du PADD concernant l'inscription d'Annet-sur-Marne dans la durabilité environnementale.

Ce paragraphe du PLU modifie de manière mineure plusieurs prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions afin de tenir compte des orientations du PADD pour tenir compte des orientations de durabilité de ce dernier. En effet, les dispositions de la règle ne doivent pas empêcher la réalisation de constructions bioclimatiques.

Stationnement

Les règles du POS sont reprises. Le PLU ajoute néanmoins des règles concernant les nombre d'emplacements en fonction des usages des constructions. Des prescriptions concernant le stationnement des deux roues ont également été ajoutées.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Reprise de règles du POS. Seule la mention : « *Les abattages d'arbres seront limités strictement à ceux qui sont nécessaires aux implantations ainsi qu'au fonctionnement et à l'entretien des ouvrages (un relevé des arbres à conserver, à abattre, à replanter pourra être exigé à l'appui de la demande de permis de construire en application de la Loi "Paysage" du 8 janvier 1993 et de l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme).* » est supprimée au PLU.

Ajout d'un pourcentage minimum d'espaces de pleine terre à respecter de 65 % en UCa et UCb et de 60 % en UCc.

Coefficient d'occupation au sol, ancien article 14

Conformément à la loi ALUR, cet article n'est pas réglementé. La suppression de cet article favorise nécessairement la densification du tissu urbain.

Performances énergétiques et environnementales

Création du paragraphe « performances énergétiques et environnementales » au PLU afin d'assurer la prise en compte de l'environnement de la construction, de permettre l'installation de capteurs solaires en toiture tout en préservant l'architecture, d'assurer la récupération des eaux de pluie de prendre en compte l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires pour limiter les dépenses énergétiques. Il est également recommandé l'installation de dispositifs de récupération de l'eau pluviale.

- L'ouverture de terrains de camping et de caravanage, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les stockages d'ordures ménagères, résidus urbains, ou déchets de matériaux (les dépôts de véhicules usagés, de ferrailles, ...) soumis ou non à autorisation au titre des installations classées,
- Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules, non liées à une ou des constructions à usage d'habitation, sauf celles résultant de l'application des dispositions de l'article UC 12 ci-après,
- Les constructions légères (de type mobil home, yourte...).

Desserte par les voies publiques ou privées

La constructibilité d'un terrain dépend de la présence d'un accès direct à une voie publique. Le PLU précise néanmoins que cette disposition n'est pas applicable à la réhabilitation ou à l'extension des constructions existantes, sous réserve que ces travaux n'aient pour effet ni un changement de destination des constructions

Desserte par les réseaux

Par rapport au POS, le PLU fait référence au zonage d'assainissement où sont définies les dispositions relatives aux eaux usées et aux eaux pluviales. La mention « *Le stockage des eaux pluviales doit être la première solution à privilégier.* » est également ajoutée et découle des préconisations du SDAGE du bassin Seine Normandie.

Superficie minimale des terrains constructibles, ancien article 5

Conformément à la loi ALUR, cet article n'est pas règlementé au PLU, ce qui permet une urbanisation de tous les terrains et garanti ainsi une augmentation de la densité humaine et une augmentation des espaces d'habitat. Elle permet, en corrélation avec le PADD d'accueillir de nouveaux habitants au sein même du tissu urbain existant.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le POS autorisait l'implantation à l'alignement ou en retrait sans contrainte de marge de recul. Le PLU quant à lui impose un recul minimal de 5m par rapport à l'alignement pour la zone UDa. Une implantation à l'alignement est tout de même possible, à condition que la nouvelle construction soit édifiée en continuité d'une construction déjà existante, située sur le fond voisin et implantés à l'alignement ou s'il s'agit d'une construction existante. La mise en place de cette règle est en cohérence avec les implantations constatées des châteaux. En zone UDb, le PLU impose un recul de 60m par rapport à l'alignement et ce pour respecter la bande délimitée au document graphique du POS qui n'existe plus au PLU.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles du POS sont reprises. Le PLU précise néanmoins que la distance entre les deux constructions qui doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment ne peut être inférieure à 4m. D'autre part, au PLU, cette marge peut être réduite à 2.50m s'il s'agit d'une façade aveugle ou ne comportant que des ouvertures autorisées par le code civil.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le PLU ajoute la possibilité aux constructions d'être mitoyennes. En cas de non mitoyenneté, la distance entre deux constructions doit être au moins égale à la demi hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 4m. (la distance d'écart était de 4m au POS) Cependant, le PLU assouplit cette règle en réduisant cette marge à 2.5m s'il s'agit d'une façade aveugle ou ne comportant que des ouvertures autorisées par le code civil. Cette nouvelle mention permet également une implantation moins restreinte et assure des possibilités de densification plus importantes. En effet, les 4m de distance n'étaient pas pertinent dans ce cas puisque visaient à assurer l'ensoleillement des constructions.

Emprise au sol des constructions

Au POS, l'emprise au sol maximale de la zone ND était de 30%. Pour conserver le caractère aéré des parcelles des châteaux, le PLU impose des emprises au sol moindres, à savoir 15% de l'ensemble de l'unité foncière pour le secteur UDa et 10% de l'unité foncière pour le secteur UDb. Des emprises au sol différentes sont établies en cohérence avec la morphologie des trois secteurs de la zone UD. D'autre part, dans toute la zone, il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Ces pourcentages faibles d'emprise au sol favorisent la préservation des châteaux et de leurs abords.

Hauteur maximale des constructions

En zone ND, au POS, la hauteur des nouvelles constructions ne pouvait excéder 10m. Le PLU réduit cette hauteur pour la zone UD à 6m afin d'être en cohérence avec les éléments du bâti patrimoniaux identifiés. Cette règle est cependant assouplie et un dépassement de hauteur peut être admis au regard de l'intérêt architectural en cas d'extension des constructions existantes, la hauteur de l'extension étant limitée à celle de la construction existante avant extension.

Le POS précisait que les équipements collectifs de la zone NDa (actuelle zone UDa) n'étaient pas soumis aux règles de hauteur. Cette précision est reprise au PLU pour la zone UDa mais aussi pour le secteur UDb.

La hauteur maximale de 6m permet de conserver le caractère patrimonial des châteaux.

Aspect extérieur des constructions

Le PLU impose la prise en compte de l'identité communale et de la volonté de préserver le caractère et l'intérêt des lieux avoisinant, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Contrairement au POS, les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées et qu'elles intègrent des matériaux et procédés favorisant la retenue des eaux pluviales et contribuent à l'isolation thermique des constructions. Cette nouvelle prescription s'intègre dans l'orientation du PADD concernant l'inscription d'Annet-sur-Marne dans la durabilité environnementale.

Ce paragraphe du PLU modifie de manière mineure plusieurs prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions afin de tenir compte des orientations du PADD pour tenir compte des orientations de durabilité de ce dernier. En effet, les dispositions de la règle ne doivent pas empêcher la réalisation de constructions bioclimatiques.

Stationnement

Les règles du POS sont reprises. Le PLU ajoute néanmoins des règles concernant les nombre d'emplacements en fonction des usages des constructions et précise que le constructeur peut être autorisé à réaliser sur un autre terrain situé dans un rayon maximum de 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition que soit apportée la preuve de leur réalisation effective. Des prescriptions concernant le stationnement des deux roues ont également été ajoutées.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

La mention de la zone NDa du POS (Zone UDa du PLU) « les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés sur un minimum de 50 % de leur superficie et à raison d'un arbre de haute tige ou fruitier au moins par 100 mètres carrés de surface. » est conservée au PLU et est élargie à toute la zone UD.

Ajout d'un pourcentage minimum d'espaces de pleine terre à respecter de 75 % en UDa et de 80 % en UDb.

Coefficient d'occupation au sol, ancien article 14

Conformément à la loi ALUR, cet article n'est pas réglementé. La suppression de cet article favorise nécessairement la densification du tissu urbain.

Performances énergétiques et environnementales

Création du paragraphe « performances énergétiques et environnementales » au PLU afin d'assurer la prise en compte de l'environnement de la construction, de permettre l'installation de capteurs solaires en toiture tout en préservant l'architecture, d'assurer la récupération des eaux de pluie de prendre en compte l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires pour limiter les dépenses énergétiques. Il est également recommandé l'installation de dispositifs de récupération de l'eau pluviale.

9.1.6. Le secteur UF

La zone UF s'applique sur une zone mixte d'activités et d'habitat.

La zone est concernée par l'existence de risques naturels de mouvements de terrains:

- ✓ **risque modéré de mouvement de terrains, secteur indicé r3 : zone bleue du PPR.**

Ce site est modérément exposé à un risque de tassement lié aux dissolutions naturelles susceptibles de se produire dans les formations gypseuses faiblement recouvertes.

Évolution du zonage par rapport au POS

Le PLU reprend la zone UXa du POS qui était une zone mixte destinée à l'activité et à l'habitat.



Évolution du règlement par rapport au POS

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous destination

Le PLU reprend les utilisations et occupations interdites au POS à l'exception des constructions à usage industriel et des destinations du sol dans les couloirs de la ligne haute tension qui ne sont interdites.

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

En zone UXa, le PLU reprend les règles du POS.

Desserte par les voies publiques ou privées

Reprise des règles du POS.

Desserte par les réseaux

Par rapport au POS, le PLU fait référence au zonage d'assainissement où sont définies les dispositions relatives aux eaux usées et aux eaux pluviales. La mention « *Le stockage des eaux pluviales doit être la première solution à privilégier.* » est également ajoutée et découle des préconisations du SDAGE du bassin Seine Normandie.

Superficie minimale des terrains constructibles, ancien article 5

Conformément à la loi ALUR, cet article n'est pas réglementé au PLU, ce qui permet une urbanisation de tous les terrains et garanti ainsi une augmentation de la densité humaine et une augmentation des espaces d'habitat. Elle permet, en corrélation avec le PADD d'accueillir de nouveaux habitants au sein même du tissu urbain existant.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le PLU reprend les règles du POS pour la zone UXa et permet également une implantation moins restreinte dans ce secteur afin d'assurer des possibilités de densification du tissu plus grande. En effet, au POS, en zone UXa, aucune construction ne pouvait être édifiée au-delà d'une profondeur de 35m mesurée à partir de l'alignement sauf s'il s'agissait d'une annexe, d'une construction à usage d'activités autorisées dans la zone dans la limite de 30m² ou la reconstruction d'un bâtiment existant. Cette règle ne figure plus au PLU.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles du POS sont reprises pour le secteur UXa.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le PLU ajoute la possibilité aux constructions d'être mitoyennes. En cas de non mitoyenneté, la distance entre deux constructions doit être au moins égale à la demi hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 4m. (la distance d'écart était de 4m au POS) Cependant, le PLU assouplit cette règle en réduisant cette marge à 2.5m s'il s'agit d'une façade aveugle ou ne comportant que des ouvertures autorisées par le code civil. Cette nouvelle mention permet également une implantation moins restreinte et assure des possibilités de densification plus importantes. En effet, les 4m de distance n'étaient pas pertinents dans ce cas puisque visaient à assurer l'ensoleillement des constructions.

Emprise au sol des constructions

Le PLU reprend les règles du POS. L'emprise au sol de 30 % s'explique par la faible densité de la zone. Cette limite peut être portée à 60 % dans le cas de constructions à usage d'activités ou de constructions mixtes, ce qui favorise la mixité fonctionnelle du territoire.

Hauteur maximale des constructions

Reprise des règles du POS. La hauteur maximale fixée à 10m assure une densification de la zone, tout en préservant le caractère de son paysage bâti.

Aspect extérieur des constructions

Le PLU impose la prise en compte de l'identité communale et de la volonté de préserver le caractère et l'intérêt des lieux avoisinant, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Contrairement au POS, les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées et qu'elles intègrent des matériaux et procédés favorisant la retenue des eaux pluviales et contribuent à l'isolation thermique des constructions. Cette nouvelle prescription s'intègre dans l'orientation du PADD concernant l'inscription d'Annet-sur-Marne dans la durabilité environnementale.

Ce paragraphe du PLU modifie de manière mineure plusieurs prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions afin de tenir compte des orientations du PADD pour tenir compte des orientations de durabilité de ce dernier. En effet, les dispositions de la règle ne doivent pas empêcher la réalisation de constructions bioclimatiques.

D'autre part, le PLU précise des règles spécifiques pour les constructions à vocation d'activités.

Stationnement

Les règles du POS sont reprises. Le PLU ajoute néanmoins des règles concernant le nombre d'emplacements en fonction des usages des constructions et précise que le constructeur peut être autorisé à réaliser sur un autre terrain situé dans un rayon maximum de 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition que soit apportée la preuve de leur réalisation effective. Des prescriptions concernant le stationnement des deux roues ont également été ajoutées.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

La mention de la zone UXa du POS « les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés sur un minimum de 50 % de leur superficie et à raison d'un arbre de haute tige ou fruitier au moins par 100 mètres carrés de surface. » est conservée au PLU.

Ajout d'un pourcentage minimum d'espaces de pleine terre à respecter de 20 %.

Coefficient d'occupation au sol, ancien article 14

Conformément à la loi ALUR, cet article n'est pas réglementé. La suppression de cet article favorise nécessairement la densification du tissu urbain.

Performances énergétiques et environnementales

Création du paragraphe « performances énergétiques et environnementales » au PLU afin d'assurer la prise en compte de l'environnement de la construction, de permettre l'installation de capteurs solaires en toiture tout en préservant l'architecture, d'assurer la récupération des eaux de pluie de prendre en compte l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires pour limiter les dépenses énergétiques. Il est également recommandé l'installation de dispositifs de récupération de l'eau pluviale.

9.1.7. Le secteur UX

La zone UX dispose d'une vocation à dominante d'activités économiques, qu'elles soient liées au commerce, à l'artisanat ou l'industrie. Au sein de cette zone UX, différents secteurs présentent des caractéristiques particulières :

- La zone UXb est délimitée autour de l'usine des eaux et de ses annexes (une cheminée d'équilibre et deux réservoirs d'eau potable),
- La zone UXc s'applique sur la zone d'activités de Champ Pourri,
- La zone UXd concerne la zone d'activités de Fontaine Rouge.
- La zone UXe concerne une zone artisanale mixte située au Nord du cimetière

La zone est concernée par l'existence de risques naturels de mouvements de terrains:

risque très fort, secteur indicé r1 : zone rouge du PPR

La zone rouge est très fortement exposée à des risques de fontis et/ou de mouvements de terrains de grande ampleur. Ce risque est lié à la présence certaine de carrières souterraines de gypse abandonnées.

risque fort, secteur indicé r2 : zone orange du PPR

Ce site est fortement exposé à un risque de fontis et/ou de mouvements de terrains dans les zones où l'on soupçonne l'existence de cavités dans le gypse. Ces cavités peuvent être des carrières abandonnées probables mais non certaines, d'anciennes carrières exploitées à ciel ouvert ou des cavités de dissolution naturelle dans les secteurs où le gypse est affleurant.

risque modéré de mouvement de terrains, secteur indicé r3 : zone bleue du PPR.

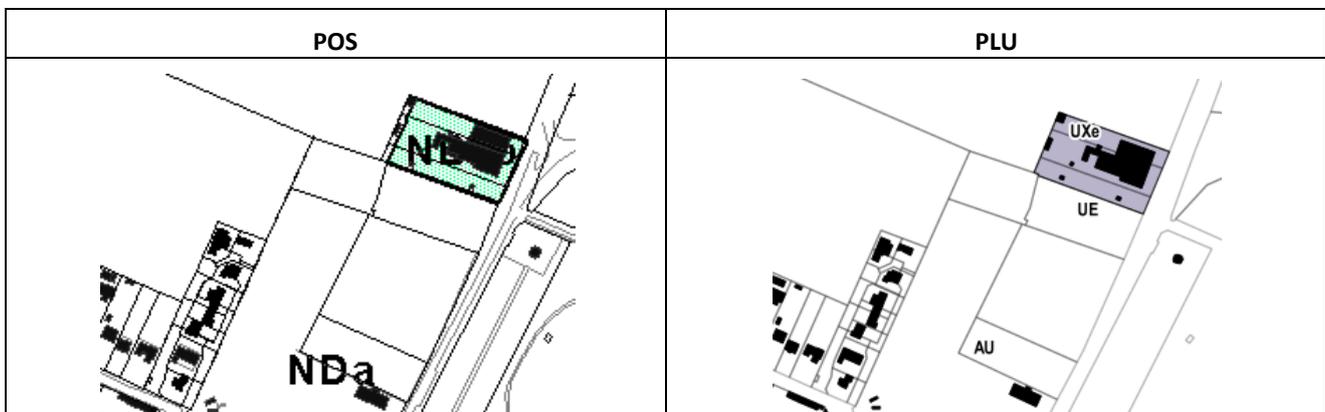
Ce site est modérément exposé à un risque de tassement lié aux dissolutions naturelles susceptibles de se produire dans les formations gypseuses faiblement recouvertes.

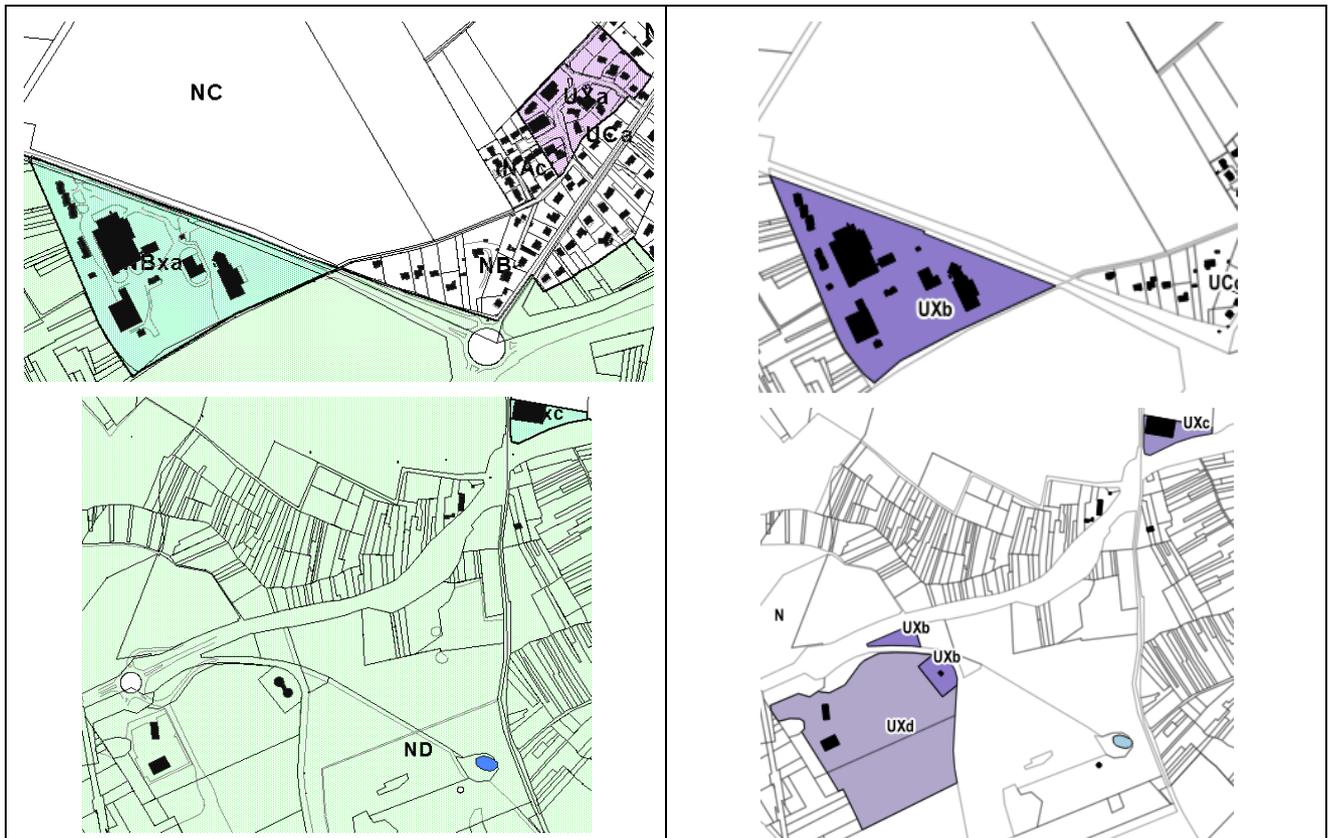
Évolution du zonage par rapport au POS

Au sein de la zone ND sont créés les secteurs UXb et UXd. Le secteur de la Fontaine Rouge (UXd au PLU), bien que situé sur des terres à faible qualité agronomique, présente une emprise au sol autorisée des constructions très faible de manière à respecter les zones naturelles attenantes. D'autre part, cette dernière est identifiée par l'IAU comme zone de carrières, décharges et chantiers.

La zone relative à l'usine des eaux est intégrée à la zone UX (UXb). Cette dernière appartenait à la zone NBxa au POS.

Les zones NBxe et NBxc sont elles aussi intégrées à la zone UX (UXe et UXc), ces dernières étant urbanisées et présentant un tissu d'activité.





Évolution du règlement par rapport au POS

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous destination

Le PLU reprend les utilisations et occupations interdites au POS.

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Le PLU autorise suivant la typologie du site les activités industrielles, artisanales ou encore les logements des personnes dont la présence est nécessaire au fonctionnement ou au gardiennage du site.

Desserte par les voies publiques ou privées

Reprise des règles du POS.

Desserte par les réseaux

Par rapport au POS, le PLU fait référence au zonage d'assainissement où sont définies les dispositions relatives aux eaux usées et aux eaux pluviales. La mention « *Le stockage des eaux pluviales doit être la première solution à privilégier.* » est également ajoutée et découle des préconisations du SDAGE du bassin Seine Normandie.

Superficie minimale des terrains constructibles, ancien article 5

Conformément à la loi ALUR, cet article n'est pas réglementé au PLU, ce qui permet une urbanisation de tous les terrains et garanti ainsi une augmentation de la densité humaine et une augmentation des espaces d'habitat. Elle permet, en corrélation avec le PADD d'accueillir de nouveaux habitants au sein même du tissu urbain existant.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour toutes les zones UXb, UXc, UXd, et UXe, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 5m par rapport à l'alignement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Soit sur les limites séparatives, soit en observant la marge de reculement définie.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le PLU ajoute la possibilité aux constructions d'être mitoyennes. En cas de non mitoyenneté, la distance entre deux constructions doit être au moins égale à la demi hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 4m. (la distance d'écart était de 4m au POS) Cependant, le PLU assouplit cette règle en réduisant cette marge à 2.5m s'il s'agit d'une façade aveugle ou ne comportant que des ouvertures autorisées par le code civil. Cette nouvelle mention permet également une implantation moins restreinte et assure des possibilités de densification plus importantes. En effet, les 4m de distance n'étaient pas pertinents dans ce cas puisque visaient à assurer l'ensoleillement des constructions.

Emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas réglementé pour le secteur UXb afin de ne pas contraindre l'usine des eaux et pour lui permettre une évolution puisqu'elle représente un intérêt général important pour l'Est parisien.

Pour les secteurs UXc et UXe, l'emprise au sol maximale est fixée à 30% de la superficie de la propriété. L'objectif est de conforter le développement de ce secteur générateur d'activités économiques et donc d'emplois.

Elle est de 10% de l'unité foncière pour le secteur UXd. Cette faible emprise au sol s'applique en raison de la proximité à la zone Natura 2000. Ainsi, elle permet de maintenir l'activité tout en préservant les espaces naturels à proximité.

Les taux d'emprise au sol fixés prennent en compte les caractéristiques de chacun des sous-secteurs.

Hauteur maximale des constructions

Reprise des règles du POS pour les secteurs UXc et UXe, soit une hauteur maximale de 10m. L'objectif est de conserver le même type de gabarit pour les constructions futures, afin de maintenir une cohérence urbaine dans ces secteurs.

Afin de ne pas contraindre l'usine des eaux et pour lui permettre une évolution puisqu'elle représente un intérêt général important pour l'Est parisien, la hauteur du secteur UXb n'est pas réglementée, celle du secteur UXd est portée à 14 m.

La hauteur maximale des constructions est différente selon les sous-secteurs, ceci afin de respecter leurs identités respectives liées aux constructions déjà présentes.

Aspect extérieur des constructions

Le PLU impose la prise en compte de l'identité communale et de la volonté de préserver le caractère et l'intérêt des lieux avoisinant, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Contrairement au POS, les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées et qu'elles intègrent des matériaux et procédés favorisant la retenue des eaux pluviales et contribuent à l'isolation thermique des constructions. Cette nouvelle prescription s'intègre dans l'orientation du PADD concernant l'inscription d'Annet-sur-Marne dans la durabilité environnementale.

Ce paragraphe du PLU modifie de manière mineure plusieurs prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions afin de tenir compte des orientations du PADD pour tenir compte des orientations de durabilité de ce dernier. En effet, les dispositions de la règle ne doivent pas empêcher la réalisation de constructions bioclimatiques.

D'autre part, le PLU précise des règles spécifiques pour les constructions à vocation d'activités.

Stationnement

Les règles du POS sont reprises. Le PLU ajoute néanmoins des règles concernant le nombre d'emplacements en fonction des usages des constructions et précise que le constructeur peut être autorisé à réaliser sur un autre terrain situé dans un rayon maximum de 300 mètres, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition que soit apportée la preuve de leur réalisation effective. Des prescriptions concernant le stationnement des deux roues ont également été ajoutées.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

La mention du POS « les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés sur un minimum de 50 % de leur superficie et à raison d'un arbre de haute tige ou fruitier au moins par 100 mètres carrés de surface. » est reprise au PLU et est appliquée à toute la zone UX.

Ajout d'un pourcentage minimum d'espaces de pleine terre à respecter de 30 % en UXc et UXe.

Coefficient d'occupation au sol, ancien article 14

Conformément à la loi ALUR, cet article n'est pas réglementé. La suppression de cet article favorise nécessairement la densification du tissu urbain.

Performances énergétiques et environnementales

Création du paragraphe « performances énergétiques et environnementales » au PLU afin d'assurer la prise en compte de l'environnement de la construction, de permettre l'installation de capteurs solaires en toiture tout en préservant l'architecture, d'assurer la récupération des eaux de pluie de prendre en compte l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires pour limiter les dépenses énergétiques. Il est également recommandé l'installation de dispositifs de récupération de l'eau pluviale.

9.1.8. Le secteur UE

La zone UE est une zone existante destinée aux équipements sportifs et de loisirs, comportant les constructions nécessaires au fonctionnement et au gardiennage de ces installations. La zone intègre aussi le cimetière.

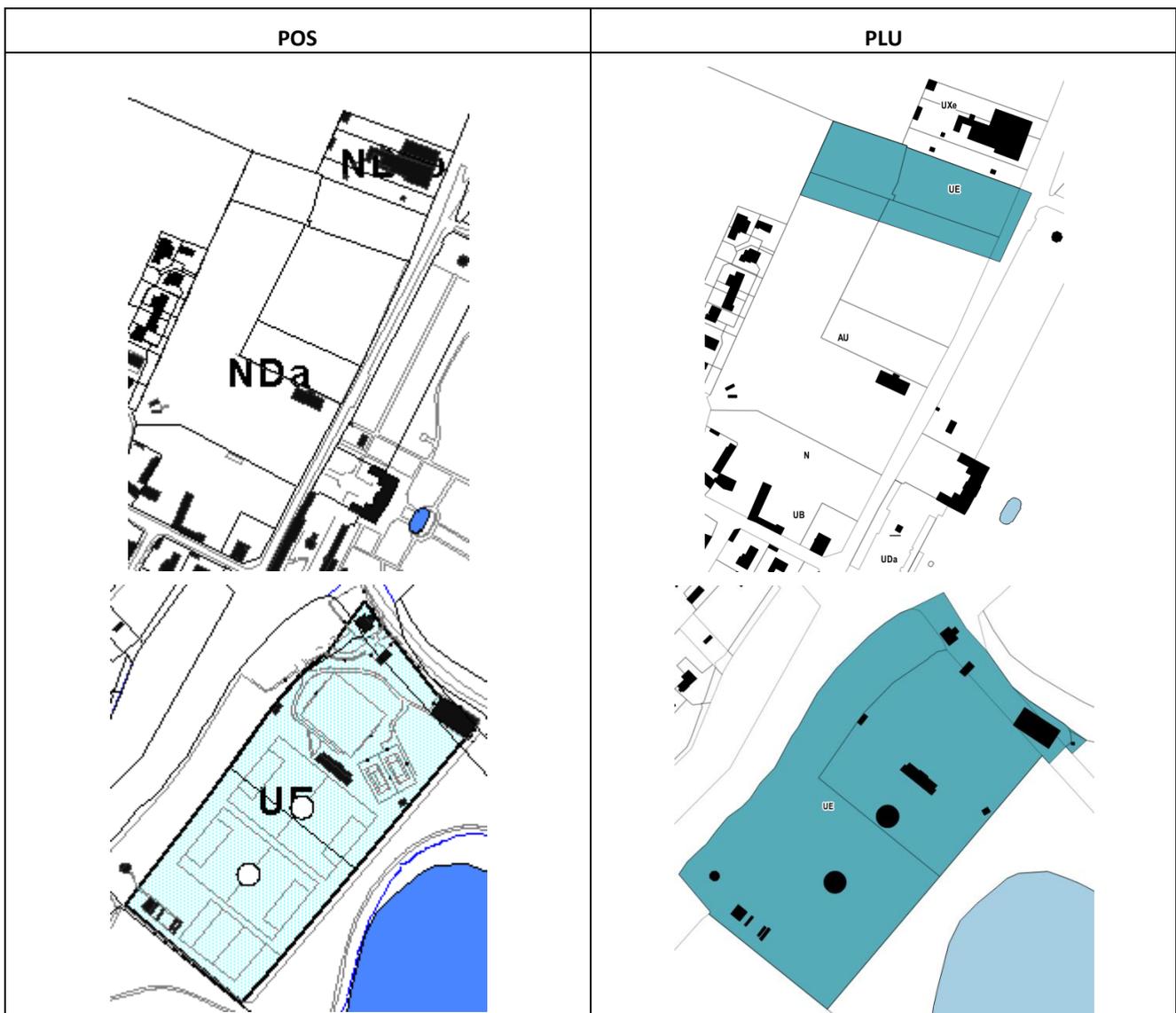
Une partie de la zone (le stade) est concernée par l'existence de risques naturels :

risque d'inondation

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation (se référer au PPRI en annexe du présent PLU), les constructions doivent respecter les dispositions édictées par le PPRI de la Vallée de la Marne.

Évolution du zonage par rapport au POS

Le PLU reprend le tracé de la zone UE du POS et l'élargit en y intégrant le cimetière, précédemment classé en zone NDa.



Évolution du règlement par rapport au POS

Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Reprise des occupations et utilisations du sol admises au POS. Puisque la zone est toujours destinée à des équipements liés aux services publics ou d'intérêt collectif.

Desserte par les voies publiques ou privées

Reprise des règles du POS.

Desserte par les réseaux

Par rapport au POS, le PLU fait référence au zonage d'assainissement où sont définies les dispositions relatives aux eaux usées et aux eaux pluviales. La mention « *Le stockage des eaux pluviales doit être la première solution à privilégier.* » est également ajoutée et découle des préconisations du SDAGE du bassin Seine Normandie.

Superficie minimale des terrains constructibles, ancien article 5

Conformément à la loi ALUR, cet article n'est pas réglementé au PLU, ce qui permet une urbanisation de tous les terrains et garanti ainsi une augmentation de la densité humaine et une augmentation des espaces d'habitat.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le PLU reprend les règles du POS.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le PLU reprend les règles du POS.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le PLU reprend les règles du POS.

Emprise au sol des constructions

L'article n'était pas réglementé au POS, il ne l'est pas non plus au PLU. L'objectif est de ne pas contraindre l'implantation de nouveaux équipements.

Hauteur maximale des constructions

Reprise des règles du POS, soit une hauteur maximale de 10m. L'objectif est de conserver le même type de gabarit pour les constructions futures, afin de maintenir une cohérence urbaine dans ces secteurs.

Aspect extérieur des constructions

Reprise des règles du POS.

Stationnement

Reprise des règles du POS.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Reprise des règles du POS.

Ajout d'un pourcentage minimum d'espaces de pleine terre à respecter de 10 %.

Coefficient d'occupation au sol, ancien article 14

Conformément à la loi ALUR, cet article n'est pas réglementé. La suppression de cet article favorise nécessairement la densification du tissu urbain.

Performances énergétiques et environnementales

Création du paragraphe « performances énergétiques et environnementales » au PLU afin d'assurer la prise en compte de l'environnement de la construction, de permettre l'installation de capteurs solaires en toiture tout en préservant l'architecture, d'assurer la récupération des eaux de pluie de prendre en compte l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires pour limiter les dépenses énergétiques. Il est également recommandé l'installation de dispositifs de récupération de l'eau pluviale.

9.2. La zone à urbaniser

9.2.1. Rappel des besoins en logements

Hypothèses (à partir du recensement de 2011)	Hypothèse 1
Variation annuelle de la population	0,9%
Population 2025	3 700
Nombre d'habitants supplémentaires	392
Taille moyenne des ménages	2.6
Besoins en logements	
/croissance	150
/desserrement	29
/renouvellement	-12
Total	167

Logements potentiels au sein du tissu urbain (mobilisation des dents creuses et divisions parcellaires)	82
Reste à construire	85

Les besoins en logements à l'horizon 2025 sont d'environ **85** logements à construire en extension urbaine.

9.2.2. Rappel des objectifs de limitation de la consommation foncière

Afin de répondre aux objectifs de limitation de la consommation d'espace et de réduction de l'étalement urbain prônées par les lois SRU, Urbanisme & Habitat, Grenelles et ALUR, les PADD doivent afficher clairement un objectif de consommation **d'espace maximal** à ne pas dépasser lors de la traduction réglementaire.

La commune se fixe pour objectif, en page 8 du PADD, de :

- **Contribuer à l'effort de production de logements par l'accueil de nouveaux habitants :**
 - **Un objectif démographique fixé à 3 700 habitants à l'horizon 2025, soit un taux de croissance d'environ 0,9 % par an**
 - **Prévoir la création d'environ 82 logements dans l'enveloppe construite sur environ 5,5 ha (15log/ha)**
 - **Prévoir la construction de 85 logements en extension urbaine sur une surface maximale de 4,89 ha (18log/ha)**

9.2.3. La mise en œuvre réglementaire des objectifs de limitation de la consommation d'espace

Au zonage, la création d'un secteur AU

L'extension urbaine d'Annet-sur-Marne se caractérise par la réponse au besoin en logements : 85 logements répartis sur 4,6 ha (moins de 5% de la surface d'espaces bâtis actuelle selon les dispositions du SDRIF).

Au, 4,6 ha d'extension à destination d'habitat s'ajoutent les 0,5 ha d'emplacement réservé pour la future nouvelle STEP et 0,3 ha pour l'emplacement réservé n°2 soit 5,4 ha, en conformité avec l'objectif maximal du SDRIF de 5,5 ha.

La réponse au besoin en logements sera réalisée sur une seule zone AU en continuité du tissu bâti actuel.

La zone AU est destinée à l'urbanisation future sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

La zone est concernée par l'existence de risques naturels :

risque modéré de mouvement de terrains, secteur indicé r3 : zone bleue du PPR.

Ce site est modérément exposé à un risque de tassement lié aux dissolutions naturelles susceptibles de se produire dans les formations gypseuses faiblement recouvertes.

Dans les orientations d'aménagement et de programmation

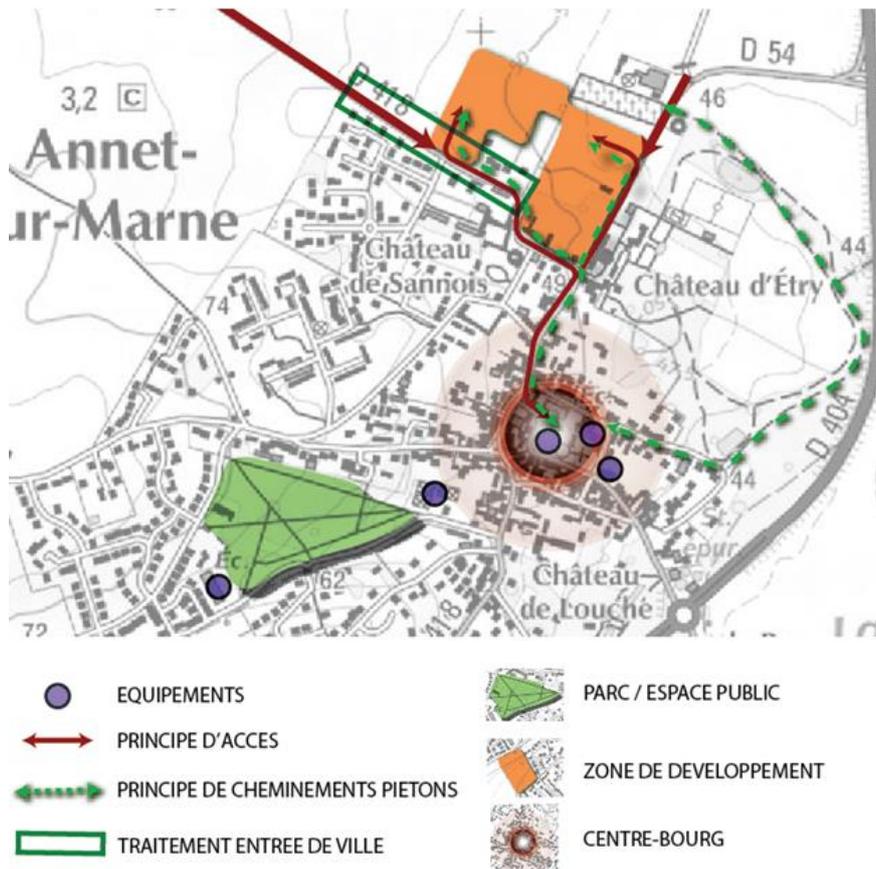
Pour accompagner l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU, une OAP est créé.

	<p>Densité : 18log/ha</p> <p>Zone divisée en 3 secteurs pour diversifier les formes d'habitat et encourager la mixité sociale.</p>
--	--

→ Ainsi, l'intégralité des besoins en logements à l'horizon 2025 affichés au PADD sont satisfaits

L'OAP correspond à la zone AU qui a été définie suivant les autorisations du SDRIF.

Le secteur se situe à proximité du centre-ville, en continuité de l'enveloppe urbaine existante.



Elle présente un programme de logement aux typologies mixtes, avec de l'habitat de type individuel et individuel groupé, mais également de l'intermédiaire ou petits collectifs.

D'autres destinations que le logement y sont autorisées, telles que les installations à usage d'artisanat et les constructions à usage hôtelier, commercial et de restauration, à condition que la surface de plancher n'excède pas les 300 m².

Consommation d'espace du secteur AU

La réponse aux différents besoins à l'horizon 2025 implique une consommation d'espace.

La zone AU est créée à cheval sur la zone ND et la zone NC.

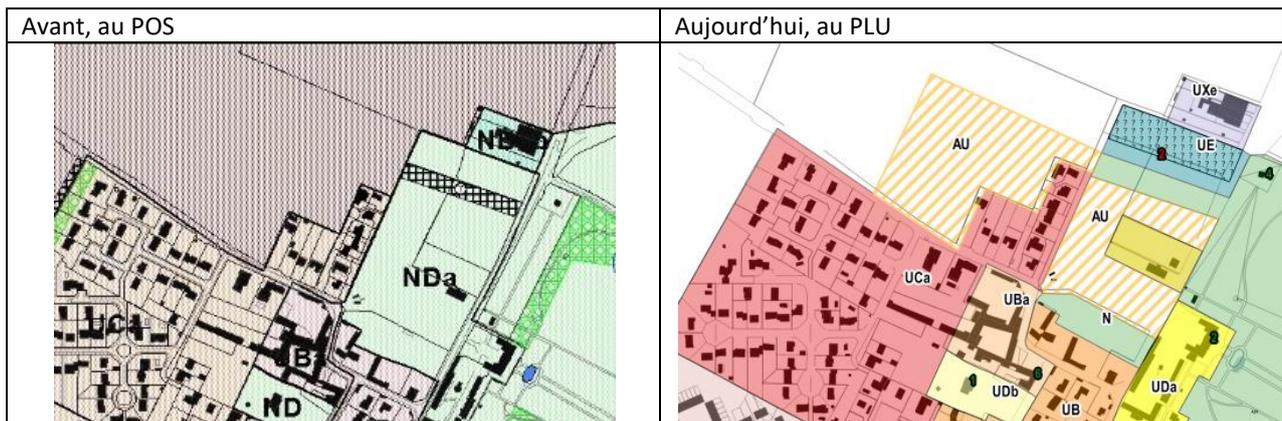
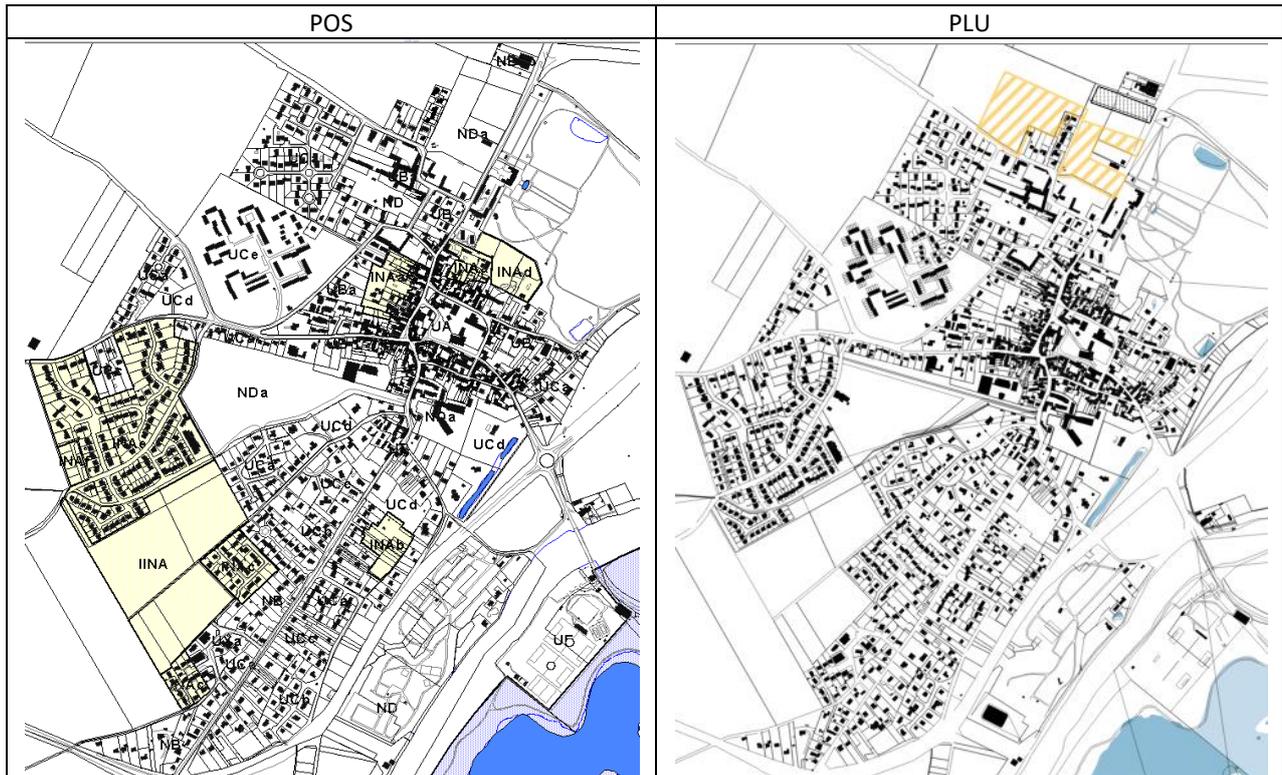
Comme affiché au PADD, moins de **5ha** sont donc en extension sur des secteurs ND et NC du POS (4,6 ha).

Au, 4,6 ha d'extension à destination d'habitat s'ajoutent les 0,5 ha d'emplacement réservé pour la future nouvelle STEP et 0,3 ha pour l'emplacement réservé n°2 soit 5,4 ha, en conformité avec l'objectif maximal du SDRIF de 5,5 ha.

→ Ainsi, la traduction réglementaire du PADD respecte les objectifs de limitation de la consommation d'espace affichés.

9.2.4. Évolution par rapport au POS et justification

Le POS présentait 6 secteurs INA et 1 secteur IINA. Le PLU ne compte qu'une zone AU.



Évolution du règlement par rapport au POS

Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

En raison de la vocation essentiellement résidentielle du secteur, mais également en raison de la proximité immédiate de secteur d'habitats denses voisins, les constructions à vocation industrielle sont interdites.

Les constructions à usage hôtelier, commercial, d'artisanat, de bureaux, de restauration peuvent être autorisées sous condition, afin de garantir la mixité des fonctions potentielles du secteur.

Les dispositions liées à l'existence de risques sont mentionnées.

Desserte par les voies publiques ou privées

Comme pour les zones urbaines, pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique.

D'une manière générale les voies de desserte devront présenter une largeur minimale de 8 mètres. Toutefois, il est admis que :

- pour les opérations n'excédant pas 200 m² de surface de plancher et présentant une longueur de voie inférieure ou égale à 50 mètres, la voie pourra présenter une largeur minimale de 3.5 mètres,
- pour les opérations comprises entre 200m² et 500 m² de surface de plancher, la voie pourra présenter une largeur minimale de 6 mètres.

D'autre part, Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité

Desserte par les réseaux

Comme pour la zone urbaine, le PLU fait référence au zonage d'assainissement où sont définies les dispositions relatives aux eaux usées et aux eaux pluviales. La mention « *Le stockage des eaux pluviales doit être la première solution à privilégier.* » est également intégrée au règlement et découle des préconisations du SDAGE du bassin Seine Normandie.

Superficie minimale des terrains constructibles, ancien article 5

Conformément à la loi ALUR, cet article n'est pas réglementé au PLU, ce qui permet une urbanisation de tous les terrains et garanti ainsi une augmentation de la densité humaine et une augmentation des espaces d'habitat.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Afin d'être en cohérence avec les zones urbaines adjacentes au site, les constructions devront être soit à l'alignement soit en retrait minimum de 5m.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent contiguës ou non aux limites séparatives afin de laisser une marge de manœuvre plus importante à la réalisation du nombre de logements souhaités. Le PLU précise que l'implantation doit tenir compte de l'orientation, de la topographie du terrain ainsi que des aménagements des constructions existantes sur les parcelles voisines. Cette précision permet d'être en cohérence avec l'orientation du PADD de conception de formes urbaines durables.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux bâtiments, ne doit pas être inférieure à la hauteur du plus élevé avec un minimum de 4m, afin de respecter l'ensoleillement des constructions et une composition urbaine cohérente avec celle des quartiers voisins.

Emprise au sol des constructions

L'article n'est pas réglementé. L'objectif est de ne pas contraindre l'implantation des nouvelles constructions et de pouvoir répondre quantitativement aux besoins en logements.

Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 10 m au faîtage. Cette hauteur s'inspire des hauteurs les plus hautes au sein des quartiers limitrophes à ce secteur.

Aspect extérieur des constructions

Reprise des règles des zones urbaines pour une cohérence communale.

Stationnement

Les règles des zones urbaines sont reprises. Le paragraphe précise les règles concernant les nombre d'emplacements en fonction des usages des constructions. Des prescriptions concernant le stationnement des deux roues ont également été ajoutées.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Le règlement impose le maintien ou le remplacement des plantations en nombre équivalent. D'autre part, Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés par des essences locales sur un minimum de 50 % de leur superficie et à raison d'un arbre de haute tige ou fruitier au moins par 100 mètres carrés de surface.

Ajout d'un pourcentage minimum d'espaces de pleine terre à respecter de 20 %.

Coefficient d'occupation au sol, ancien article 14

Conformément à la loi ALUR, cet article n'est pas réglementé. La suppression de cet article implique nécessairement la densité du tissu urbain.

Performances énergétiques et environnementales

Création du paragraphe « performances énergétiques et environnementales » au PLU afin d'assurer la prise en compte de l'environnement de la construction, de permettre l'installation de capteurs solaires en toiture tout en préservant l'architecture, d'assurer la récupération des eaux de pluie de prendre en compte l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires pour limiter les dépenses énergétiques. Il est également recommandé l'installation de dispositifs de récupération de l'eau pluviale.

9.3. La zone agricole

Conformément à la loi SRU, seules les constructions à usage agricole, ainsi que les installations liées et nécessaires à l'activité et les habitations des exploitants sont admises. La zone est composée de terrains qui sont équipés ou non et utilisés à des fins agricoles. Elle est donc destinée à protéger ces sites en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. L'objectif affirmé de cette zone est de préserver les terres agricoles.

9.3.1. Évolution par rapport au POS et justification

Au POS, les secteurs cultivés étaient au sein de la zone NC. Au PLU, la zone NC intègre la zone A. Une zone IINA non construite durant l'application du POS intègre la zone A.

D'autre part, une partie de la zone AU consomme une partie de la zone A à hauteur d'environ de 2 ha.

La création de la zone NS, Sous-secteur de la zone naturelle dans lequel sont autorisés les constructions nécessaires et liées au fonctionnement d'installations visant à la production d'énergie renouvelable, induit une minimisation de la zone A.

Pour plus de cohérence quant à la vocation du sol actuel, un transfert entre la zone NC du POS et la zone N du PLU a été réalisé.

Trois sous-secteurs, Az, Azh et Ai, ont été créés.

Az : Sous-secteur de la zone agricole correspondant à une parcelle cultivée au sein de la zone Natura 2000, toutes les constructions y sont interdites.

Azh : Sous-secteur de la zone agricole correspondant à des zones humides de classe 2.

Ai : Sous-secteur destiné à régulariser l'ISDI existante et de limiter ce type d'activité à ce secteur.

La zone A est concernée par l'existence de risques naturels de mouvements de terrains :

risque modéré, secteur indicé r3 : zone bleue du PPR

Ce site est modérément exposé à un risque de tassement lié aux dissolutions naturelles susceptibles de se produire dans les formations gypseuses faiblement recouvertes.

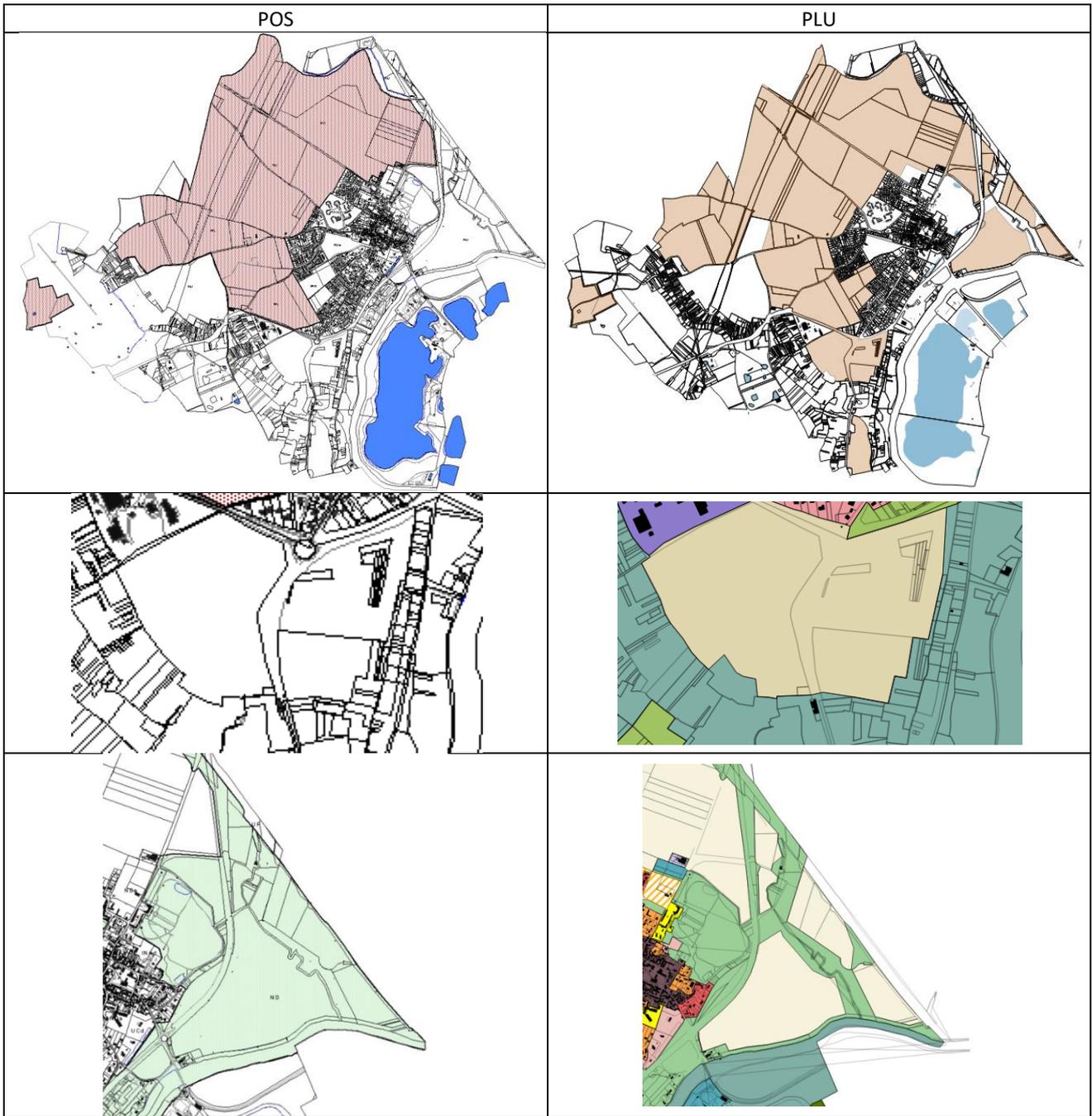
Une partie de la zone A est en partie soumise aux dispositions des articles L 111-6, L111-7, L111-8, L111-9 et L111-10 du code de l'urbanisme qui stipulent notamment :

“Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas:

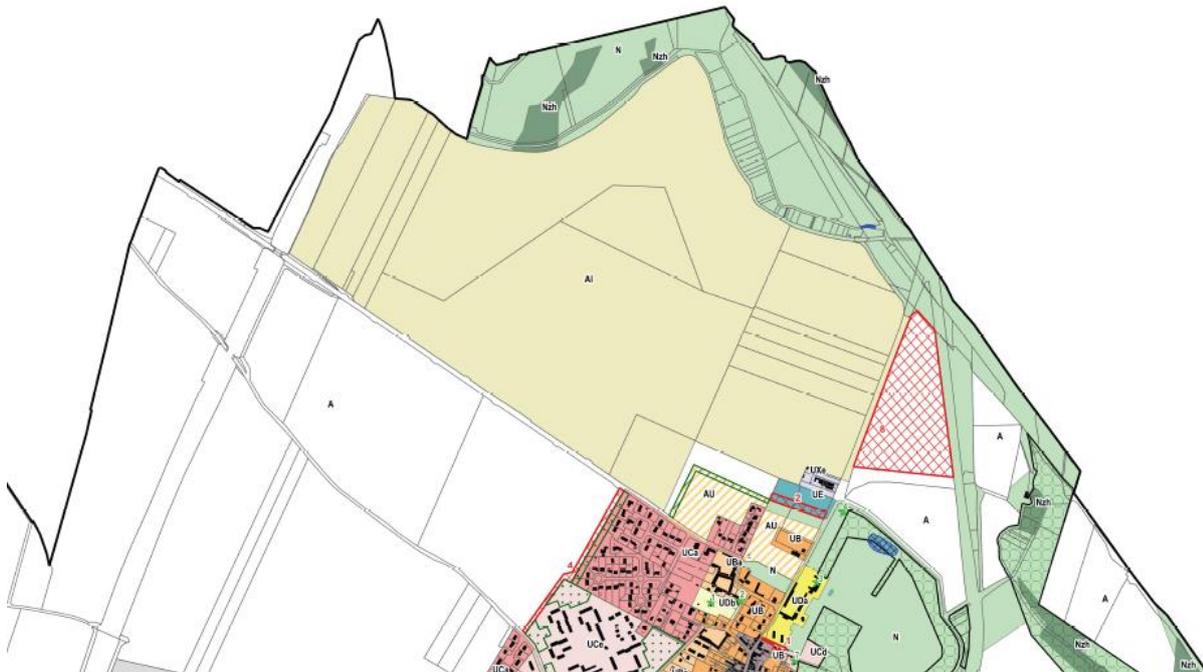
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières;
- aux bâtiments d'exploitation agricole;
- aux réseaux d'intérêt public.
- Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.”

Évolution du zonage par rapport au POS





CREATION D'UN SOUS-SECTEUR AI CORRESPONDANT A L'AUTORISATION DES ISDI



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

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

- La ZNIEFF la plus proche est située au nord et en aval hydraulique du projet, il s'agit de la Vallée de la Beuvronne entre Claye-Souilly et Fresnes-sur-marne. L'exploitation actuelle de l'ISDI n'entraîne d'ores et déjà aucune incidence sur ce milieu. La municipale veillera çà ce qu'il en soit toujours ainsi en cas d'extension.
- La zone Natura 2000 la plus proche étant située à 1,1 km au sud-est du projet (« Boucles de la Marne » - FR1112003), L'exploitation actuelle de l'ISDI n'entraîne aucun impact sur les zones Natura 2000. La municipale veillera çà ce qu'il en soit toujours ainsi en cas d'extension.
- L'ensemble des autres éléments remarquables (Parc Naturel de Brie et deux Morin, Réserve naturelle régionale « Les Iles de Chelles ») sont tous situés à plusieurs kilomètres du site qui ne peut, de ce fait, engendrer aucun impact notable

L'analyse de l'état initial du sous-secteur Ai fait apparaître que celui-ci est adapté à une extension de l'ISDI puisque ce sous-secteur comprend sur 90 ha l'exploitation actuelle d'une ISDI et sur 25 ha une exploitation agricole.

L'autorisation de l'exploitation de l'extension de l'ISDI devra donc garantir la mise en œuvre des mesures prises, lors de l'exploitation, pour garantir la préservation des enjeux environnementaux périphériques.

9.3.2. Evolution de cette zone au PLU

Il s'agit d'une zone naturelle à vocation agricole.

La valeur agronomique des terres nécessite d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant tout mode d'utilisation des sols incompatible avec l'exploitation du sol.

Évolution du règlement par rapport au POS

Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Le PLU reprend les utilisations et occupations admises sous condition au POS. Un sous-secteur Azh a été instauré, correspondant aux zones humides de classe 2 situées dans la zone A. Un sous-secteur Az a également été créé. Il correspond à une parcelle cultivée inconstructible en raison des risques naturels et située dans une zone à sensibilité écologique identifiée (Natura 2000).

Des prescriptions propres à ces sous-secteurs ont été fixées, qui visent à la préservation des éléments naturels.

Des autorisations spécifiques sont apportées dans la zone A, avec la création d'un sous-secteur Ai dans lequel les installations classées pour la protection de l'environnement (uniquement les installations de stockage de matériaux inertes) sont autorisées sous condition. Ces autorisations spécifiques ont pour objectif de permettre la mise en application de l'autorisation préfectorale accordée aux installations de stockage de déchets inertes existantes sur la zone.

Le changement de destination des constructions existantes à destination de logement, ainsi que les réhabilitations, reconstructions, rénovations ou extensions limitées des constructions existantes sont autorisées afin de répondre aux besoins d'évolution marginale des constructions pour s'inscrire en cohérence avec les attentes des administrés et des évolutions de leur mode de vie.

Desserte par les voies publiques ou privées

Reprise des règles du POS.

Desserte par les réseaux

Dans le cadre de la prise en compte des risques naturels, le PLU précise que les forages sont interdits dans les zones rouge, orange et bleue du PPRN mouvements de terrains. La mention « *Le stockage des eaux pluviales doit être la première solution à privilégier.* » est également ajoutée.

Superficie minimale des terrains constructibles, ancien article 5

Conformément à la loi ALUR, cet article n'est pas règlementé au PLU.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le recul de 10 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques est conservé du POS au PLU. La lisière non bâtie de 50m entre les massifs boisés et les constructions est également maintenue.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le recul de 10 m minimum par rapport aux limites séparatives est conservé du POS au PLU. La lisière non bâtie de 50m entre les massifs boisés et les constructions est également maintenue.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le PLU ajoute la possibilité aux constructions d'être mitoyennes. En cas de non mitoyenneté, la distance entre deux constructions doit être au moins égale à la demi hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 4m. (la distance d'écart était de 4m au POS) Cependant, le PLU assouplit cette règle en réduisant cette marge à 2.5m s'il s'agit d'une

façade aveugle ou ne comportant que des ouvertures autorisées par le code civil. Cette nouvelle mention permet également une implantation moins restreinte et assure des possibilités de densification plus importantes.

Emprise au sol des constructions

Ce paragraphe n'était pas réglementé au POS. Le PLU impose un maximum de 100m² d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation. Cette prescription est en corrélation avec la préservation des terres agricoles, la préservation des caractéristiques paysagères de la commune ainsi que la pérennisation de la trame verte du territoire inscrites au PADD.

Hauteur maximale des constructions

Reprise des règles du POS pour les bâtiments d'exploitation agricole, à savoir 15m. La hauteur maximale des autres constructions est abaissée à 6m au PLU (8m au POS). Cette modification est en lien avec la préservation des caractéristiques paysagères rurales de la commune.

Aspect extérieur des constructions

Le PLU impose la prise en compte de l'identité communale et de la volonté de préserver le caractère et l'intérêt des lieux avoisinant, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Contrairement au POS, les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées et qu'elles intègrent des matériaux et procédés favorisant la retenue des eaux pluviales et contribuent à l'isolation thermique des constructions. Cette nouvelle prescription s'intègre dans l'orientation du PADD concernant l'inscription d'Annet-sur-Marne dans la durabilité environnementale.

D'autre part le PLU précise les prescriptions concernant les constructions liées à l'exploitation agricole qui doivent être recouvertes d'un bardage d'aspect acier laqué de couleur se rapprochant du milieu naturel. Cette prescription vise une meilleure intégration des constructions agricoles.

Le paragraphe du PLU modifie de manière mineure plusieurs prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions afin de tenir compte des orientations de durabilité du PADD.

Stationnement

Les règles du POS sont reprises. Le PLU ajoute néanmoins des règles concernant les nombre d'emplacements en fonction des usages des constructions.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Reprise des règles du POS.

Coefficient d'occupation au sol, ancien article 14

Conformément à la loi ALUR, cet article n'est pas réglementé. La suppression de cet article favorise nécessairement la densification du tissu urbain.

Performances énergétiques et environnementales

Création du paragraphe « performances énergétiques et environnementales » au PLU afin d'assurer la prise en compte de l'environnement de la construction, de permettre l'installation de capteurs solaires en toiture tout en préservant l'architecture, d'assurer la récupération des eaux de pluie de prendre en compte l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires pour limiter les dépenses énergétiques. Il est également recommandé l'installation de dispositifs de récupération de l'eau pluviale.

9.4. La zone naturelle

Zone qui bénéficie d'une protection stricte en raison de la qualité des paysages, de l'intérêt écologique ou agronomique ou de la valeur des boisements ou de la prise en compte des risques naturels liés à la Marne.

9.4.1. Évolution par rapport au POS et justification

Au POS, la zone ND ne comportait qu'un sous-secteur, le secteur NDa correspondant aux sites de Châteaux de Louche et d'Etry. La zone NDa a été intégrée aux zones urbaines au PLU puisqu'elles figuraient au cœur du tissu bâti de la commune. Une partie de la zone NDa est tout de même conservée dans la zone N du PLU.

Cette zone bénéficie d'une protection stricte en raison de la qualité des paysages, de l'intérêt écologique ou agronomique ou de la valeur des boisements ou de la prise en compte des risques naturels liés à la Marne.

D'autre part, le PLU crée trois sous-secteurs à la zone N pour plus d'adaptation aux vocations de chacune :

NS : Sous-secteur de la zone naturelle dans lequel sont autorisés les constructions nécessaires et liées au fonctionnement d'installations visant à la production d'énergie renouvelable (tels que les panneaux photovoltaïques)

NZ : Sous-secteur de la zone naturelle délimité en raison de la sensibilité écologique identifiée. Il inclut la zone naturelle à vocation sportive et de loisirs associée à l'île de Jablines-Annet.

NZh : Sous-secteur de la zone naturelle correspondant à des zones humides de classe 2.

La zone est concernée par l'existence de risques naturels :

Risque d'inondation

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation (se référer au PPRI en annexe du présent PLU), les constructions doivent respecter les dispositions édictées par le PPRI de la Vallée de la Marne.

Risque de mouvements de terrains

- **risque très fort, secteur indicé r1 : zone rouge du PPR**

La zone rouge est très fortement exposée à des risques de fontis et/ou de mouvements de terrains de grande ampleur. Ce risque est lié à la présence certaine de carrières souterraines de gypse abandonnées.

- **risque fort, secteur indicé r2 : zone orange du PPR**

Ce site est fortement exposé à un risque de fontis et/ou de mouvements de terrains dans les zones où l'on soupçonne l'existence de cavités dans le gypse. Ces cavités peuvent être des carrières abandonnées probables mais non certaines, d'anciennes carrières exploitées à ciel ouvert ou des cavités de dissolution naturelle dans les secteurs où le gypse est affleurant.

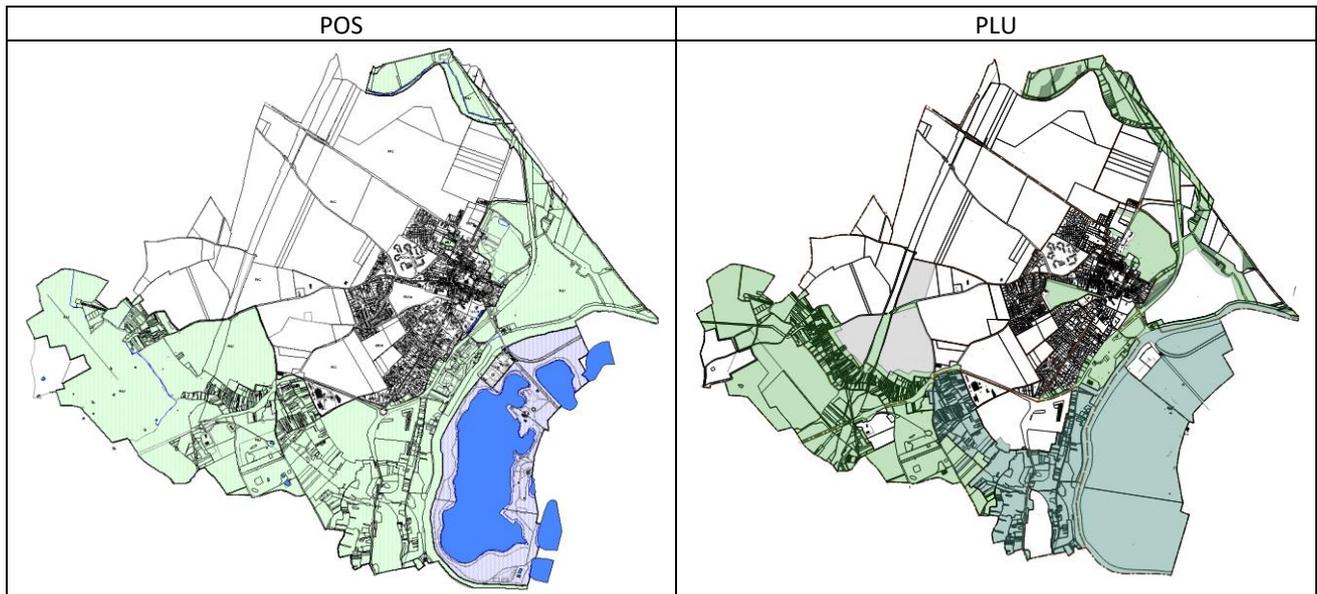
- **risque modéré de mouvement de terrain, secteur indicé r3 : zone bleue du PPR.**

Ce site est modérément exposé à un risque de tassement lié aux dissolutions naturelles susceptibles de se produire dans les formations gypseuses faiblement recouvertes.

La zone AU du PLU s'installe en partie sur la zone N, il s'agit d'une parcelle située entre le cimetière et l'enveloppe bâtie de la commune, en continuité des zones périphériques du cœur de bourg.

La zone NAL, zone naturelle non ou non entièrement équipée, destinée au développement de l'urbanisation à vocation de sports et de loisirs au POS a intégré la zone N du PLU sous la forme d'un sous-secteur NZ.

Pour plus de cohérence quant à la vocation du sol actuel, un transfert entre la zone NC du POS et la zone N du PLU a été réalisé.



9.4.2. Evolution de cette zone au PLU

La zone naturelle représente les secteurs, équipés ou non, de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère naturel.

Les objectifs de la zone N est de protéger la diversité des paysages et de maintenir la qualité écologique du site.

Évolution du règlement par rapport au POS

Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Les utilisations et occupations du sol admises sous conditions au POS sont reprises dans le PLU mais réparties dans chaque sous-secteur. Ainsi, en zone N stricte les seules occupations et utilisations du sol admises, sous conditions que soit préservée la sensibilité écologique de la ZPS des boucles de la Marne, sont les suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif , les extensions des équipements publics existants, les constructions et installations nécessaires à la mise en œuvre et à l'exploitation des captages d'eau potable ainsi que les constructions d'ouvrages électriques haute ou très haute tension, l'édification des pylônes et ouvrages nécessaires au transport de l'énergie électrique et les lignes de distribution d'énergie électrique
- La restauration, la reconstruction et l'aménagement des bâtiments existants
- à condition que l'emprise au sol ne soit étendue, qu'il n'y ait pas de changement d'affectation ni de création de logement supplémentaire et que toute disposition soit prise pour réduire ou à tout le moins, ne pas aggraver les risques existants - inondation, mouvement de terrains.
- Les abris pour animaux
- Les exhaussements dans le cas de travaux d'infrastructure ou de superstructure concernant les services publics ou l'intérêt général.

Le secteur NS autorise les constructions nécessaires et liées au fonctionnement d'installations visant à la production d'énergie renouvelable (tels que les panneaux photovoltaïques) sous conditions que soient prises toutes dispositions permettant que ces activités n'entraînent pas de nuisances pour les zones contigües. D'autre part, une bergerie sera réalisée pour l'entretien du site (moutons chargés de brouter l'herbe du périmètre). Ainsi, sont autorisées dans la zone les constructions et installations, classées ou non, nécessaires à l'élevage ou à l'hébergement d'animaux, à condition d'être implantées à une distance minimale de 300 mètres des zones d'habitat existantes ou futures ainsi que les habitations nécessaires au fonctionnement et à la surveillance des élevages ou hébergements d'animaux.

Le secteur NZ autorise les constructions et installations nécessaires à la gestion hydraulique et à l'entretien de la Marne.

Le changement de destination des constructions existantes à destination de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, d'équipements sportifs, d'autres équipements recevant du public, et de logement uniquement liés à l'activité de loisirs, ainsi que les réhabilitations, reconstructions, rénovations ou extensions limitées des constructions existantes sont autorisées afin d'adapter le règlement de la zone NZ pour qu'il soit en cohérence avec l'objectif de développement et de renforcement de la base de loisirs du PADD. Les projets concernés sont :

- La démolition-reconstruction de la salle de convivialité existante (chalet du grand lac)
- La rénovation intérieure du centre nautique
- La création d'une terrasse couverte ou d'une véranda pour le restaurant
- L'extension de l'hébergement (23 chambres actuellement) avec quelques chambres supplémentaires

Ces aménagements sont indispensables au bon fonctionnement de la base de loisirs. Pour permettre le maintien, le renforcement et l'amélioration des activités existantes, les infrastructures doivent répondre à de nouveaux besoins et enjeux en termes de fréquentation, d'accessibilité, d'accueil et de confort. L'extension des constructions de l'Île de Loisir ne vise pas à augmenter la fréquentation du site, mais permet d'offrir un meilleur accueil du public en période estivale.

Du fait de la sensibilité environnement de la zone Nz, les extensions limitées ne sont autorisées que sur certains bâtiments qui révèlent d'un enjeu déjà identifié. Les extensions sont prévues en renforcement des constructions existantes, permettant de favoriser la continuité bâtie en épaisseur. De plus, le règlement écrit soumet ces travaux à la condition de ne pas dénaturer la zone. Les sites concernés par des risques naturels d'inondation et/ou de mouvement de terrains sont soumis à la réserve du respect des prescriptions. Ainsi, le développement de cette zone est maîtrisé avec des dispositions restrictives, qui permettent d'empêcher les incidences négatives sur les sites à protéger tels que le site Natura 2000 mais aussi les ZNIEFF. Des études faune-flore (Cf. *document 1.3 Evaluation environnementale*) ont été réalisées afin de démontrer l'absence d'incidence sur l'environnement de ces autorisations.

Un sous-secteur Nzh a été instauré, correspondant aux zones humides de classe 2 situées dans la zone N. Des prescriptions propres à ce sous-secteur ont été fixées, qui visent à la préservation de ces éléments naturels.

Desserte par les voies publiques ou privées

Reprise des règles du POS qui ne sont plus uniquement limitées au long de la RD 404 mais généralisées à toute la zone.

Desserte par les réseaux

Dans le cadre de la prise en compte des risques naturels, le PLU précise que les forages sont interdits dans les zones rouge, orange et bleue du PPRN mouvements de terrains. La mention « *Le stockage des eaux pluviales doit être la première solution à privilégier.* » est également ajoutée.

Superficie minimale des terrains constructibles, ancien article 5

Conformément à la loi ALUR et comme au POS, cet article n'est pas réglementé au PLU.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le PLU conserve les règles du POS pour tous les secteurs de la zone N, soit un recul minimal de 75m le long de la RD404 (le PLU précise que cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif), ainsi qu'une bande inconstructible de 50m le long des lisières des massifs forestiers répertoriés.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles du POS sont reprises, avec l'ajout du respect d'un recul de 20 mètres par rapport aux berges de la marne (non applicable pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif). Cette disposition est en cohérence avec l'orientation du PADD visant à pérenniser la trame bleue.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le PLU ajoute la possibilité aux constructions d'être mitoyennes. En cas de non mitoyenneté, la distance entre deux constructions doit être au moins égale à la demi hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 4m. (la distance

d'écart était de 4m au POS) Cependant, le PLU assouplit cette règle en réduisant cette marge à 2.5m s'il s'agit d'une façade aveugle ou ne comportant que des ouvertures autorisées par le code civil. Cette nouvelle mention permet également une implantation moins restreinte. D'autre part, la bande inconstructible de 50m le long des massifs forestiers répertoriés au plan de zonage est conservée.

Emprise au sol des constructions

Au POS, l'emprise au sol des constructions ne pouvait excéder 30% de l'ensemble de l'unité foncière sur toute la zone N. Au PLU, la règle est adaptée suivant les sous-secteurs. Pour les sous-secteurs NS et NZ, ce paragraphe n'est pas réglementé afin de ne pas contraindre les quelques activités autorisés sur ces sites. Dans le reste de la zone N, seule l'emprise au sol des abris pour animaux est réglementée et est limitée à 50m².

Hauteur maximale des constructions

Reprise des règles du POS, à savoir que les constructions ne peuvent excéder 10m de hauteur. Cette hauteur maximale est en cohérence avec celle des autres zones du PLU.

Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Le PLU impose la prise en compte de l'identité communale et de la volonté de préserver le caractère et l'intérêt des lieux avoisinant, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Contrairement au POS, les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées et qu'elles intègrent des matériaux et procédés favorisant la retenue des eaux pluviales et **contribuent** à l'isolation thermique des constructions. Cette nouvelle prescription s'intègre dans l'orientation du PADD concernant l'inscription d'Annet-sur-Marne dans la durabilité environnementale.

Ce paragraphe du PLU modifie de manière mineure plusieurs prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions afin de tenir compte des orientations de durabilité du PADD.

Stationnement

Les règles du POS sont reprises. Le PLU ajoute néanmoins des règles concernant les nombre d'emplacements en fonction des usages des constructions.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Reprise des règles du POS. Ainsi, les plantations existantes des terrains boisés non classés doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Coefficient d'occupation au sol, ancien article 14

Conformément à la loi ALUR, cet article n'est pas réglementé. La suppression de cet article favorise nécessairement la densification du tissu urbain.

Performances énergétiques et environnementales

Création du paragraphe « performances énergétiques et environnementales » au PLU afin d'assurer la prise en compte de l'environnement de la construction, de permettre l'installation de capteurs solaires en toiture tout en préservant l'architecture, d'assurer la récupération des eaux de pluie de prendre en compte l'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires pour limiter les dépenses énergétiques. Il est également recommandé l'installation de dispositifs de récupération de l'eau pluviale.

9.5. Les Prescriptions réglementaires

9.5.1. Les Espaces Boisés Classés

Le classement en EBC permet à la commune de protéger les boisements présentant des enjeux importants. C'est le cas des espaces boisés d'Annet-sur-Marne, qui participent pleinement à la qualité paysagère et environnementale du site mais aussi concentre les enjeux de biodiversité.

Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. Par ailleurs, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Les EBC repérés au plan de zonage du PLU sont soit des boisements de plus de 100 ha (pour celui situé au sud-ouest), soit des espaces boisés et naturels à préserver et valoriser au SDRIF et des continuités écologiques désignées au SRCE. Les autres EBC (majoritairement au nord du territoire) ont été identifiés par la commune dans le but leur attribuer une protection.

Évolution par rapport au POS

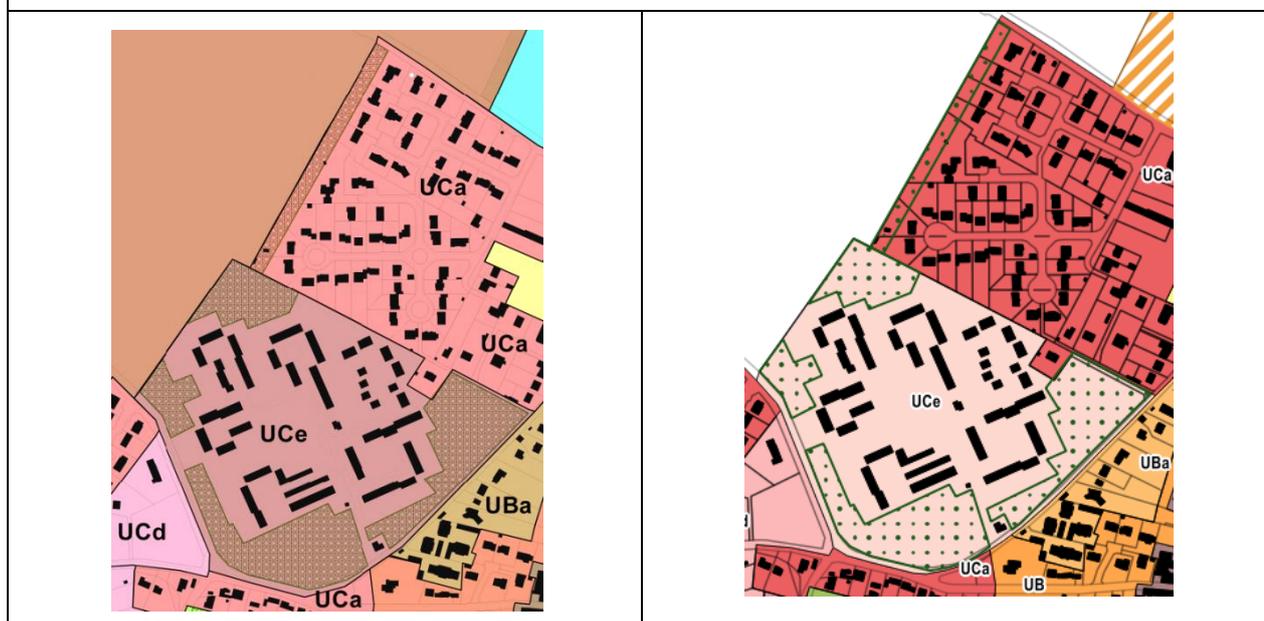
Entre le POS et le PLU, les EBC passent de 238,3 ha à 211 ha.

Cette diminution ne s'est pas faite au bénéfice de l'urbanisation.



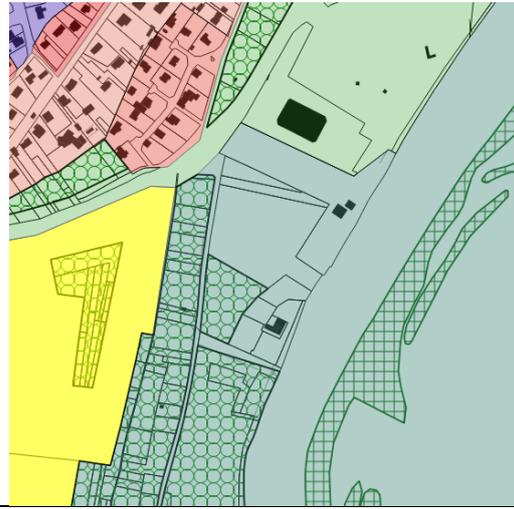
Justification :

Compte tenu d'un projet de restauration des zones humides le sur le secteur, les EBC ont été déclassés.



Justification :

Le classement des espaces boisés en EBC en milieu urbain peut représenter une contrainte. Ainsi, ils sont classés en Espaces Paysagers à Protéger. Ce classement assure toujours leur protection, mais est plus souple au regard des potentielles futures évolutions du tissu bâti de la commune.



Justification :

Compte tenu d'un projet de canalisation d'évacuation des eaux pluviales jusqu'à la Marne, dans le cadre de la gestion des eaux pluviales de la plateforme de Paris-Charles de Gaulle, une partie de cet EBC a été déclassée.

9.5.2. Les emplacements réservés

Les documents réglementaires du PLU fixent la mise en place d'emplacements réservés. Les servitudes définies sur les terrains particuliers assurent aux collectivités les moyens fonciers leur permettant de réaliser leur projet d'équipement.





Les emplacements réservés du PLU reprennent ceux du POS. Trois emplacements sont néanmoins rajoutés, ils concernent l'agrandissement du cimetière, l'élargissement d'un accès maintenant réalisé ainsi que la réalisation d'une nouvelle Station d'épuration dans le cadre de la nouvelle compétence assainissement de la Communauté de Commune Plaines et Monts de France. La superficie de l'emplacement de la STEP est imprécise à ce jour en raison de la nécessité d'études hydrologiques à poursuivre. La consommation réelle projetée sera bien de l'ordre de 5 000 m² (ce point a été débattu et validé par la CDPENAF). La zone NA du POS n'étant pas reconduite, les emplacements réservés n° 5 et 6, correspondant à un élargissement de la voie, sont réduits et s'arrêtent aux limites de la zone UCa. Deux emplacements réservés en cœur de bourg sont aussi supprimés pour non pertinence.

9.5.3. Éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 et L151-23° du code de l'urbanisme

L'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU, « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

A ce titre, au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s) contenues dans les titres 1 à 4, certains éléments paysagers remarquables sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières.

Le PLU fait apparaître les sites ou édifices concernés sur le document graphique par le biais de symboles et de numéros et indique les prescriptions qui s'y rattachent dans le présent document.

L'utilisation de cet article permet au projet de la commune d'être en cohérence avec les orientations inscrites au PADD de préservation de l'identité architecturale, historique et arborée de la commune, mais également d'être en cohérence avec les orientations liées à au respect de la biodiversité et de la préservation de la trame verte et bleue.

Le patrimoine bâti remarquable

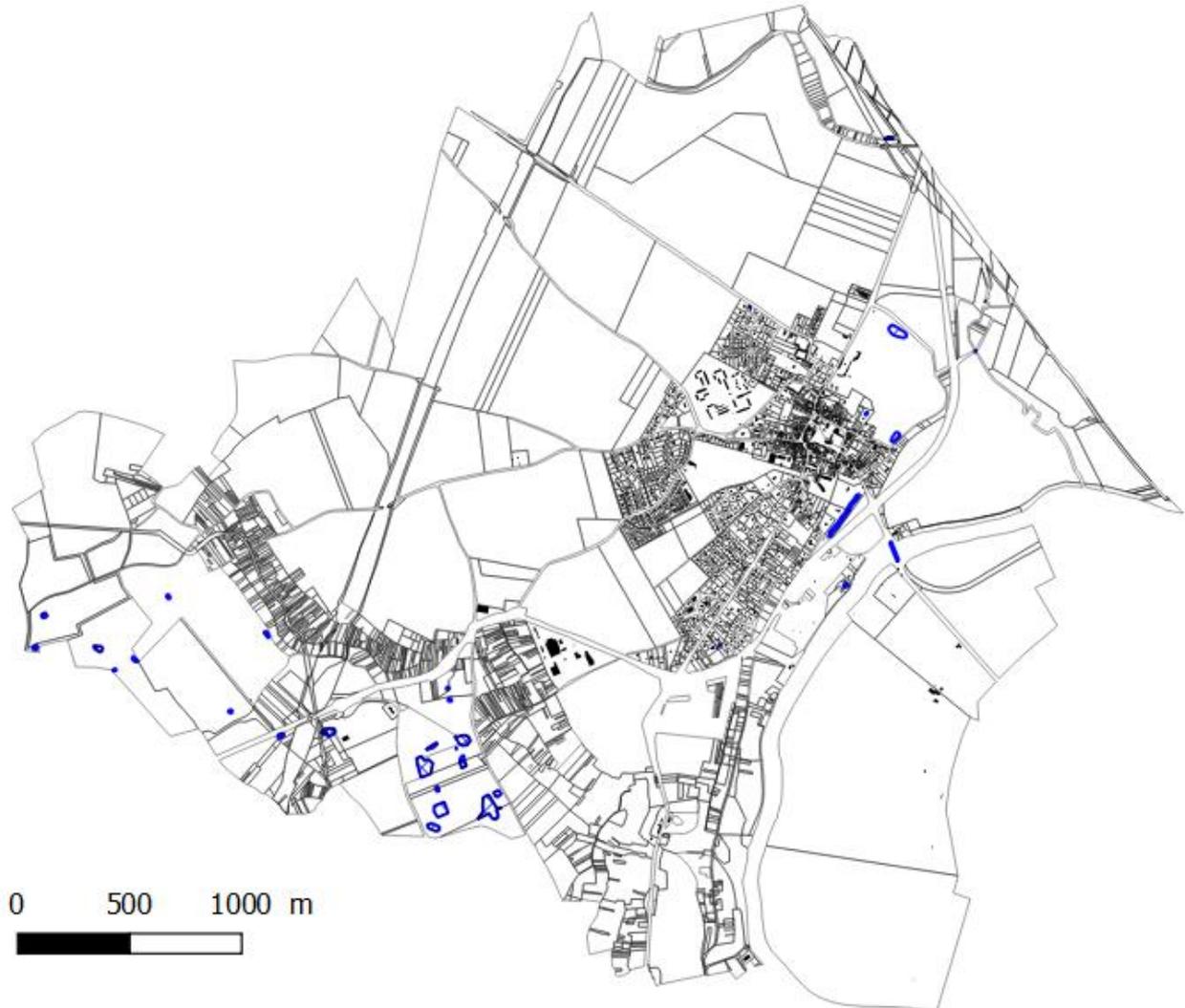
Les éléments et secteurs de patrimoine bâti remarquables à préserver sont représentés sur le document graphique par une étoile verte et sont identifiés par un numéro.



Les mares et plans d'eau

Les mares et plans d'eau sont des éléments naturels à protéger.

Les mares et plans d'eau identifiés au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne peuvent en aucun cas être détruits (par comblement, remblaiement, drainage, ...). Toute modification de leur alimentation en eau est interdite.



9.6. Bilan des surfaces

POS		PLU 2018		PLU modifié	
Zone	Ha	Zone	Ha	Zone	Ha
UA	8,4	UA	9,2	UA	9,2
UB	10,8	UB	12,1	UB	12,1
UBa	3,2	UBa	3,2	UBa	3,2
UCa	22,7	UCa	29,4	UCa	29,4
UCb	5,5	UCb	7,3	UCb	7,3
UCc	6,6	UCc	15,6	UCc	15,6
UCd	7,8	UCd	12,2	UCd	12,2
UCe	9,4	UCe	9,2	UCe	9,2
		UDa	3,2	UDa	3,2
		UDb	0,6	UDb	0,6
UE	4,7	UE	6,5	UE	6,5
UXa	1,9				
		UXb	6,1	UXb	6,1
		UXc	0,5	UXc	0,5
		UXd	6,5	UXd	6,5
		Uxe	0,5	Uxe	0,5
UF	7,8	UF	1,9	UF	1,9
Total U	88,8	Total U	124	Total U	124

POS		PLU 2018		PLU modifié	
Zone	Ha	Zone	Ha	Zone	Ha
INAc	2,1	AU	4,6	AU	4,6
INAb	1,1				
INAc	2,6				
INAd	1,3				
INAE	12,9				
IINA	10,1				
Total NA	30,1	Total AU	4,6	Total AU	4,6

POS	
Zone	Ha
NAL	162,9
Total NAL	162,9
NB	4,9
Total NB	4,9
NBxa	6,1
NBxb	0,5
NBxc	0,5
Total NBx	7,1
NC	429,8
Total NC	429,8

PLU 2018	
Zone	Ha
A	502,4
Az	10,9
Azh	0,2
Total A	513,5

PLU modifié	
Zone	Ha
A	386
Az	10,9
Azh	0,2
Ai	116,4
Total A	513,5

POS	
Zone	Ha
ND	574,4
Total ND	574,4

PLU 2018	
Zone	Ha
N	321,5
Ns	39,2
Nz	286,5
Nzh	8,7
Total N	655,9

PLU modifié	
Zone	Ha
N	321,5
Ns	39,2
Nz	286,5
Nzh	8,7
Total N	655,9

POS	
	Ha
Total général	1298
EBC	238,3

PLU 2018	
	Ha
Total général	1298
EBC	211

PLU modifié	
	Ha
Total général	1298
EBC	211