



# PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

MAIRIE D'ANNET SUR MARNE  
URBANISME

08 AOUT 2024

N° D'ORDRE 613-U

Direction  
départementale  
des territoires

Direction Départementale des Territoires  
Service Territoires Aménagements et Connaissances  
Pôle Stratégie et Planification Territoriale  
Unité Planification Territoriale Nord

Affaire suivie par : Pierre Messenger  
Adjoint au chef d'unité  
Téléphone : 01 60 32 13 54  
Mél : [pierre.messenger@seine-et-marne.gouv.fr](mailto:pierre.messenger@seine-et-marne.gouv.fr)

COMMUNE DE ANNET-SUR-MARNE

« PORTER À CONNAISSANCE »

**Avertissement :** Ce porter à connaissance communal indique de manière synthétique les données territorialisées à l'échelle communale ou intercommunale dont l'État a connaissance. **Il est indissociable de son annexe départementale**, disponible sur le site des services de l'État, qui précise le contexte et les attentes de l'État par rapport à l'élaboration ou à la révision du document d'urbanisme. Les thématiques y sont abordées dans le même ordre.

<https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-et-developpement-des-territoires/Planification/Planification-locale/Porter-a-connaissance-PLU-j>

## II - Périmètres et documents supra-communaux s'imposant au PLU

### II.1 - Rapport de conformité avec :

OIN	Non
SUP	Oui - liste des SUP présente en annexe

### II.2 - Rapport de compatibilité avec :

PIG	Non
SCoT	Non
SDRIF	Oui
PNR	Non
SDAGE	SDAGE 2022-2027 <sup>1</sup>
SAGE	Oui <sup>2</sup>
PGRI	Oui
PDUIF	Oui <sup>3</sup>
PLD	Non
PLH	Non
PEB	Non
SRHH	SRHH adopté le 07/05/2024
SRCE	Oui : SRCE Ile-de-France
PCAET	PCAET de la CCPMF adopté

### II.3 - Rapport de prise en compte avec :

Programmes d'équipement	Non
SDC	Oui Pour information, au 12/07/21 c'est toujours le <u>SDC</u> 2014-2020 qui s'applique. Le <u>SRC</u> est en cours d'élaboration et une fois approuvé il se substituera au SDC77

1 <https://www.eau-seine-normandie.fr/domaines-d-action/sdage>

2 La commune fait partie du projet de SAGE Marne-et-Beuvronne <https://www.gesteau.fr/sage/marne-et-beuvronne>

3 <https://www.dricat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-plan-de-deplacements-urbains-de-la-region-ile-r229.html>

## II.2.2 - SDRIF

### Carte de destination générale du SDRIF

#### Pilier « Polariser et Equilibrer »

Quartiers à densifier à proximité des gares	Non
Objectif d'augmentation de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.	10 %
Secteurs à fort potentiel de densification	Non
Secteurs d'urbanisation préférentielle	Non
Secteurs d'urbanisation conditionnelle	Non
Secteur de développement à proximité des gares	Non
Possibilité d'extension non cartographiée en fonction des grandes entités géographiques	5 % (agglomération des pôles de centralité)

#### Pilier « Préserver et Valoriser »

Front urbain d'intérêt régional	Non
Espaces verts et de loisirs	Oui (au Sud-Est, correspondant à la base de loisirs Annet-Jablines)
Continuités	Non

#### Pilier « Relier et structurer »

Projet d'infrastructure de transport	Non
Site multimodal	Non
Réseau stratégique de transport d'électricité	Oui

## II.2.4 - SDAGE

Unité Hydrographique : Marne-Aval (IF6)

<b>III.1 – Habitat</b>	
<b>SRHH</b>	
<b>EPCI</b>	CC Plaines et Monts de France
<b>Objectif de production de logements par an dont LSS a minima</b>	- Objectif de 72 logements/an dont 4 logements sociaux a minima pour la CCPMF
<b>Autres observations</b>	Pour information, le SRHH en vigueur fixe des objectifs de production portant sur la période 2024-2030.
<b>Besoins en logements</b>	
<b>Construction neuve sur la commune</b>	53 logements sur la période 2014-2020
<b>Point mort annuel</b>	le point mort pour la période de 2014-2020 est de 8 logements par an
<b>Article 55 de la loi SRU</b>	
<b>Périmètre SRU</b>	Non
<b>Objectif de logements locatifs sociaux</b>	Sans objet
<b>Inventaire sur la commune</b>	Aucun logement locatif social selon le répertoire du parc locatif social (RPLS) 2023
<b>Nombre de logements sociaux manquants</b>	Sans objet
<b>Objectif triennal de production de logements locatifs sociaux</b>	Sans objet
<b>Secteur à forte demande de logement locatif social</b>	Non
<b>Le parc privé</b>	
<b>Parc privé potentiellement indigne</b>	La CCPMF compte 8 614 résidences principales dans le parc privé. Le taux des résidences principales du parc privé potentiellement indigne est secrétisé pour la CCPMF, ainsi qu'à la commune (Source : Filocom 2019 – MEEM d'après DGFIP, traitement CD Rom PPPI Anah). Les dernières données (Filocom 2019) relatives aux copropriétés fragiles ne sont plus diffusées à l'échelle communale. Sur la CCPMF, 96 copropriétés sont recensées dont 67 copropriétés fragiles. La part des copropriétés fragiles à fort potentiel de fragilité en classe D est de 31,3 %, soit 21 copropriétés.
<b>Précarité énergétique</b>	173 ménages de propriétaires occupants d'une maison individuelle construite avant 1975 sont éligibles au programme "Ma Prime rénov' sérénité". Ces ménages représentent 49,9 % des propriétaires occupants sur la commune contre 48,4 % sur la CC. Des actions

	seront à mener dans le cadre de la précarité énergétique
<b>Aides de l'Anah</b>	Entre 2014 et 2021, l'ANAH n'a signé aucune convention avec un propriétaire bailleur pour un logement à loyer maîtrisé. Sur la même période, aucun logement n'a été subventionné dans le cadre de travaux autonomie et 10 logements en travaux de rénovation énergétique.
<b>Opérations programmées d'amélioration de l'habitat</b>	Non
<b>Gens du voyage</b>	
<b>Compétence</b>	CCPMF
<b>Obligation en matière d'aire d'accueil</b>	La CCPMF n'est pas conforme au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage approuvé par l'arrêté préfectoral n°2020/DDT/SHRU/24 du 20 juillet 2020. Le schéma demande pour la CCPMF, la création de 12 places en terrains familiaux locatifs (TFL) sur la commune de Villevaudé, ainsi que 20 places en aire d'accueil à Saint Pathus. Cependant, le vote de la CDC du 29 février 2024 remplace les 20 places d'aires d'accueil en place TFL afin de respecter les besoins de la CC. Aucune place TFL n'a été réalisée en 2024.  La commune d'Annet-sur-Marne n'est pas concernée par des obligations inscrites au schéma.
<b>Sédentarisation</b>	Une maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale (MOUS) est en cours de réalisation sur l'EPCI pour développer une offre d'habitat adapté aux familles sédentarisées. Selon l'enquête menée en 2019 pour l'élaboration du schéma départemental d'accueil des gens du voyage, il a été constaté que la commune d'Annet-sur-Marne ne comptait aucune famille sédentaire en situation précaire sur des parcelles privées non conformes, ou en stationnement non autorisé sur son territoire.

### **III.2 - Biodiversité**

<b>III.2.1 - Zonages spécifiques</b>	
<b>Réserve naturelle nationale</b>	Non
<b>Réserve naturelle régionale</b>	Non
<b>Arrêté de protection de biotope</b>	Non
<b>Site Natura 2000</b>	Oui
<b>ZNIEFF</b>	Oui
<b>Forêt soumise au code forestier</b>	Forêt régionale des Vallières
<b>Forêt de protection</b>	Forêt régionale des Vallières

ZICO	Non
ENS	Non
<b>III.2.2 – Assainissement</b>	
Stations d'épuration	Annet-sur-Marne/BOURG (3000 EH)
Conformité du système d'assainissement	Conforme en équipement <sup>4</sup>
<b>III.2.3 - Ressource en eau - Eau potable</b>	
Captage prioritaire Grenelle	Non
Aqueduc	Oui (aqueduc de la Dhuis au Nord)
ZRE (hors Albien)	Non
<b>III.2.4 - Zones humides</b>	
Enveloppes d'alertes de l'étude DRIEAT	Enveloppes de classe A et B
<b>III.2.5 - Milieux aquatiques</b>	
Cours d'eau	La Marne, La Beuvronne, Le Fossé de Montigny
Cours d'eau domaniaux	La Marne

<b>III.3 - Risques et déchets</b>	
<b>III.3.1 - Risques naturels</b>	
Inondation	PPRI de la Vallée de la Marne d'Isles-les-Villenoy à Saint-Thibault des Vignes (AP n°09 SEPR/DDEA n°605 du 27 novembre 2009)
Mouvement de terrain – Retrait gonflement des argiles	Présence Le territoire de la commune est aujourd'hui concerné par des aléas <b>de niveau moyen et important.</b>
Mouvement de terrain – Cavités souterraines	PPRMT Annet-sur-Marne approuvé (AP DAI 1 URB n°2000-94 du 06 juin 2000)
Feu de forêt	Non
Séisme	Zone 1
<b>III.3.2 - Risques technologiques</b>	
Industriel	Non
Silos	Non
Infrastructures de transport de matières dangereuses	Non

<sup>4</sup> <https://www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr/PortailAC/fiche-037715001000>

Nucléaire	Non
Barrage	Non

#### III.4 - Préservation des espaces, du patrimoine et des paysages

PPEANP	Non
ZAP	Non
Site classé	Non
Site inscrit	Non
Monuments historiques	Oui : Immeuble protégé au titre des Monuments Historiques : atelier d'artiste
Archéologie préventive	Oui : Le lieu-dit Carrouge

#### III.5 - Déplacements et axes de transports

Inconstructibilité le long des grands axes routiers	Sans objet
Autres routes supportant un trafic important	RD 404
Bruit aux abords des ITT	Sans objet
Bruit aux abords des ITF	AP 2022/DDT/SEPR/89

#### III.6 - Ressources, énergie, climat

##### III.6.1 – Air

SRCAE – Potentiel éolien	Zone Favorable à fortes contraintes
SRCAE – Réseaux de chaleur	Potentiel de développement inférieur à 1000MWh
PPA – zone sensible	Non

##### III.6.2 - Carrières et mines

SDC – Ressource en matériaux	Oui Granulats alluvionnaires, sablons à l'affleurement, sablons sous recouvrement de moins de 10m, gypse sous recouvrement
SDC – Zone 109 : zones spéciales de recherche et d'exploitation	Oui
Permis d'exploitation d'hydrocarbures	Oui : Ile-du-Gord CH58 Concession en cours de validité

**Permis de recherche  
exclusif**

Oui, demande de permis de recherche