

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Mercredi 13 Décembre 2023**

DELIBERATION N° 2023-109 : Urbanisme, Projet de Modification du règlement

Nombre de Conseillers : 23
Présents : 13
Votants : 22

L'an deux mille vingt-trois, le 13 Décembre, à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune d'ANNET-SUR-MARNE, dûment convoqué, s'est réuni en Mairie, en session ordinaire, sous la présidence de Madame Stéphanie AUZIAS, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : le 6 Décembre 2023, ordre du jour complété en date du 8 Décembre 2023.

Présents : Mme AUZIAS Stéphanie, Maire, M. MARCHANDEAU Christian, Mme BEVIERRE Sandrine, M. LECOMTE Michel, Mme BOITIER Pascale, M. SUINOT Nicolas Adjoints,

M. MILLAN Didier, Mme SOULET Marie-Pascale, Mme LORENZI Véronique, M. GUYON Stéphane, M. SAINT GEORGES CHAUMET Cyril, M. BLED Jean-Pierre, M. AUDÉ Jean-Luc, Conseillers Municipaux.

Absents représentés : Mme ARCIN Marie représentée par Mme BOITIER Pascale, Mme RATIER Paola représentée par Mme SOULET Marie-Pascale, Mme NASSOY Karine représentée par M. MARCHANDEAU Christian, M. VIEIRA Fabrice représenté par M. SUINOT Nicolas, M. FERON Jean-Marie représenté par Mme AUZIAS Stéphanie, Mme PONCET Emmanuelle représentée par Mme BEVIERRE Sandrine, Mme VERGONJANNE Valérie représentée par M. BLED Jean-Pierre, Mme TALLIS Marion représentée par M. AUDÉ Jean-Luc, Mme COUSSEGAL Emilie représentée par Mme LORENZI Véronique.

Absent excusé : M. ESCUDERO Alain.

Rapporteur M. Christian MARCHANDEAU, 1^{er} Adjoint délégué au Patrimoine, aux Travaux et à l'Urbanisme

Secrétaire de séance : M. MARCHANDEAU Christian

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants ;

VU le décret du 23/09/2015 recodifiant la partie législative du Code de l'Urbanisme ;

VU le décret du 28/12/2015 relatif à la recodification de la partie réglementaire du livre I du Code de l'Urbanisme, et à la modernisation du contenu des PLU, notamment sur les orientations d'aménagement programmées et le règlement, entrés en vigueur au 01/01/2016 ;

VU la loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) et l'intégration des dispositions de la loi Grenelle 2 ;

VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et ses traductions en planification ;

VU les éléments préparatoires établis par le Maire et le 1^{er} Adjoint en concertation avec le Cabinet DML Géomètres Experts et sa proposition de mission ;

VU l'historique des modifications du PLU :

| Procédure | Date d'approbation |
|---|--------------------|
| Elaboration du Plan Local d'Urbanisme | 17 octobre 2018 |
| Modification n°1 de droit commun. Objectifs de la modification : Ajouter la possibilité d'extension des constructions existantes en zone agricole et naturelle (dans le sous-secteur Nz) ; 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 ; Mettre à jour les annexes archéologiques ; Création d'un sous-secteur Ai en zone agricole, afin de régulariser les ISDI existantes. | 16 décembre 2020 |
| Modification simplifiée n°1 Objectif de la modification : supprimer le terme « architecture contemporaine » du règlement écrit ainsi que les dérogations aux règles qui y sont liées. | 26 mai 2021 |
| Modification simplifiée n° 2, objectifs : Ajout d'une règle relative aux espaces libres de pleine terre non imperméabilisés pour les secteurs UCd et UCe ; Complétude de la servitude EL3 (servitude de halage et de marchepied) ; Modification des normes de stationnement pour les constructions à usage d'habitation dans les zones urbaines UA, UB, UC, UF et à urbaniser AU ; Modification de la règle d'emprise au sol dans les zones urbaines UA, UB, UC et UF | 7 septembre 2022 |

Monsieur Christian MARCHANDEAU, Premier adjoint délégué au Patrimoine, aux Travaux et à l'Urbanisme rappelle que le PLU opposable a fait l'objet d'une modification de droit commun, puis de deux modifications simplifiées, la dernière ayant été approuvée en date du 7 septembre 2022 (N° 2022-064).

Cette dernière avait notamment pour objet de corriger une omission du règlement en ce qui concerne les secteurs les moins denses de la zone UCd, en fixant comme pour l'ensemble des zones urbaines UA, UB et UC (a, b, c) un pourcentage d'espaces libres de pleine terre (75 %) dans le but d'en protéger l'intérêt des lieux, en conformité avec l'article R.111-27 du code de l'urbanisme.

Il s'avère qu'il est constaté une généralisation importante des dispositions adoptées lors des cessions de biens bâtis, tant en secteur urbain dense (Centre-ville, Zones UA et UB) qu'en périphérie (pavillonnaire, moyennement dense ou peu dense, Zones UCa, UCb, UCc UCd) :

Morcellement parcellaire avec projets constructifs en double voire triple rideau, densification extrême avec démolition du bâti existant, modification radicale de l'aspect environnemental (perspective de remplacement des pavillons par des immeubles de logements),

REÇU EN PREFECTURE

Le 14/12/2023

Application agréée F.legalite.com

99_DE-077-217700053-20231213-2023_1000-D

Toutes ayant pour effet de modifier radicalement les aspects du paysage et rendre même à moyen terme le village méconnaissable,

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, il est proposé au conseil municipal de valider les justifications de la modification de droit commun.

CONSIDERANT :

Qu'il convient de réaliser sans retard, dans l'anticipation de la prochaine révision qui s'imposera à la Commune au regard de la révision en phase avancée du Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF-E), une modification de droit commun du PLU, de nature à pallier les tendances à la densification massive de l'urbanisation très au-delà des objectifs arrêtés au titre du PLU opposable et de son PADD, notamment :

- 1) les notions d'équilibre entre : le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé ;
- 2) la qualité urbaine, architecturale et paysagère,
- 3) les objectifs constructifs de 82 logements dans l'enveloppe construite (15 logements par ha) alors que plus de 100 ont déjà été réalisés (118).
- 4) la préservation du tissu bâti ancien constitutif de l'identité du territoire pour lequel le développement futur ne doit pas dégrader l'ambiance urbaine existante.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'UNANIMITE des membres présents et représentés,

PRESCRIT la modification du PLU ;

DÉFINIT les modalités de la concertation pour la modification du PLU comme suit :

- Mise à disposition d'un dossier consultable en Mairie et d'un registre approprié pour recueillir les observations des habitants, tenue à disposition du public d'informations portant sur les travaux de modification du PLU, et tenue d'une enquête publique,
- Dossier également accessibles sur le site : <https://www.annetsurmarnes.fr>;
- Observations pouvant être adressées par mail à l'adresse : modificationplu@annetsurmarnes.fr

CHARGE le Maire et l'Adjoint délégué de conduire la procédure appropriée.

Conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Je certifie le caractère exécutoire
de cet acte qui a été reçu
En Préfecture, le 14/12/2023
Affiché en Mairie, le 14/12/2023

Annet sur Marne le 14/12/2023
Le Maire, Stéphanie AUZIAS



Pour extrait conforme,
En Mairie, le 14.12.2023

Le Maire,
Stéphanie AUZIAS



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité.

REÇU EN PREFECTURE
le 14/12/2023
Application approuvée par legalite.com