



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme  
d'Annet-sur-Marne (77)  
à l'occasion de sa modification n°2**

N°MRAe APPIF-2024-127  
du 5/11/2024

# Sommaire

Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de modification du plan local d'urbanisme.....	6
2. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement.....	6
3. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	6
ANNEXE.....	7
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	8

# Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>1</sup> et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale<sup>2</sup> vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par le maire pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme d'Annet-sur-Marne (Seine-et-Marne) à l'occasion de sa modification n°2 et sur son rapport de présentation.

Le plan local d'urbanisme d'Annet-sur-Marne est soumis, à l'occasion de sa modification n°2, à un examen au cas par cas en application des [articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme](#). Conformément aux dispositions de l'[article R.104-2 du code de l'urbanisme](#), la commune d'Annet-sur-Marne a choisi de présenter son projet sur la base d'une actualisation de son évaluation environnementale réalisée lors de l'élaboration du PLU.

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 13 août 2024. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France et sa réponse du 27 septembre 2024 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 5 novembre 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme d'Annet-sur-Marne à l'occasion de sa modification n°2.

- 
- 1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).
  - 2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement).

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport d'Isabelle BACHELIER-VELLA, coordonnatrice, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

**Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.**

**Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.**

## Sigles utilisés

EE	Évaluation environnementale
ER	Emplacement réservé
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
MOS	Mode d'occupation des sols
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PCAET	Plan climat air-énergie territorial
PLU	Plan local d'urbanisme
RP	Rapport de présentation
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sage	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
Znieff	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de modification du plan local d'urbanisme

La commune d'Annet-sur-Marne est située en rive droite de la Marne, à 18 km de Meaux, dans le nord du département de Seine-et-Marne (77). Elle compte 3 317 habitants (Insee 2021) et fait partie de la communauté de communes Plaines et Monts de France (CCPMF), constituée de 20 communes et de 25 565 habitants (Insee 2021).

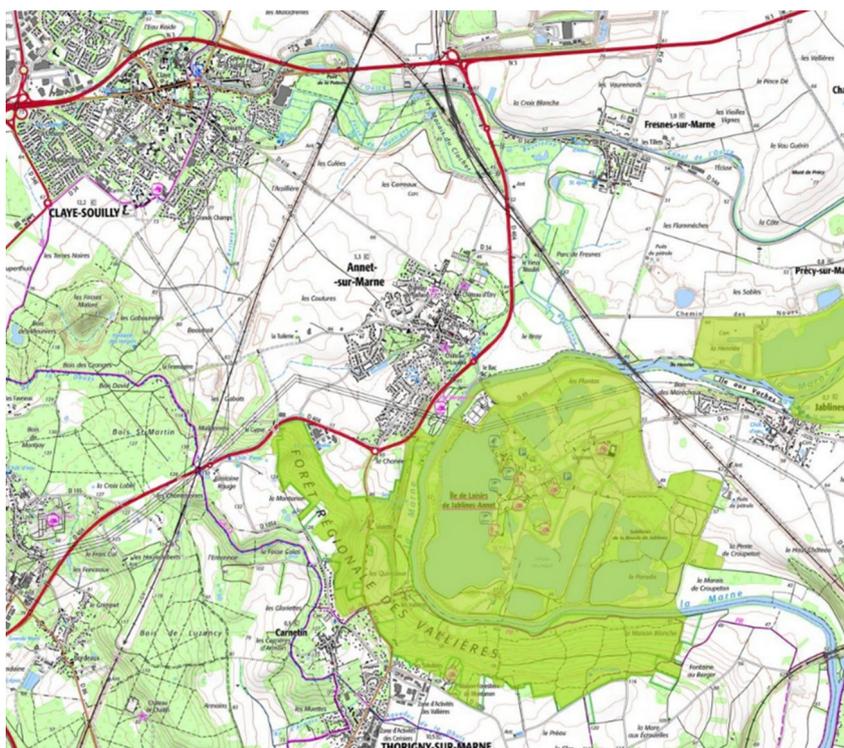


Figure 1 : Plan de situation d'Annet-sur-Marne (Géoportail). L'aplat vert central correspond à l'une des entités du site Natura 2000 « Boucles de la Marne » : il comprend l'île de loisirs Jablines-Annet et la forêt des Vallières.

D'une superficie de 13,14 km<sup>2</sup>, le territoire est très peu urbanisé. Les espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) occupent près de 75 % du territoire. La commune recoupe dans sa partie sud le périmètre du site Natura 2000<sup>4</sup> « Boucles de la Marne », constitué de huit entités au sein des méandres de la Marne (correspondant aux boucles). Cette zone de protection spéciale (ZPS) inscrite au titre de la directive Oiseaux, concerne la forêt des Vallières et la base de loisirs Jablines-Annet. Les routes départementales RD 418 (rue du Général de Gaulle) et RD 404 sont les principaux axes du territoire. La commune est également traversée par des voies ferrées (TGV Est de Chelles à Dhuisy et TGV Interconnexion Est).

Le PLU d'Annet-sur-Marne a été approuvé le 17 octobre 2018 et a fait l'objet de plusieurs évolutions (modification, mises à jour). Cette deuxième

modification a été prescrite par délibération du 13 décembre 2023, en même temps que la procédure de révision générale du PLU. D'après la délibération, elle vise 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 ».

Les évolutions envisagées dans le cadre de cette procédure portent sur le règlement écrit, le plan de zonage et les annexes du PLU. S'agissant du plan de zonage, de nouveaux « espaces paysagers à protéger » sont identifiés, notamment le long de la RD 404 et dans le sous-secteur UCd (secteur de grandes propriétés), deux parcelles

4 Le réseau Natura 2000 est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins et vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. L'objectif de la démarche européenne est fondée sur les directives Oiseaux et Habitats faune flore. Source: <https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/reseau-europeen-natura-2000>.

cadastrales section AE n°293 et 294, sont reclassées en zone naturelle (N). Deux bâtiments situés rue du Général de Gaulle sont également ajoutés à la liste des bâtiments remarquables. Les annexes du PLU sont complétées par l'ajout de l'arrêté préfectoral portant approbation du nouveau classement sonore des voies ferroviaires gérées par la RATP et SNCF Réseau.

Le règlement écrit du PLU est modifié, d'une part pour faciliter la lecture et la compréhension des règles (notamment par la clarification des destinations par zones, la mise à jour du lexique, etc.) et d'autre part pour ajuster les règles d'emprise au sol, de normes de stationnement et de collecte des déchets ménagers.

Afin de mieux encadrer la constructibilité dans les zones dédiées principalement à l'habitat (UA, UB et UC), le projet de règlement exclut du calcul de l'emprise au sol uniquement « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les bassins des piscines non couvertes ne dépassant pas de plus de 60 cm le sol existant avant travaux ». La réhabilitation des constructions existantes « permettant une mise aux normes de logement dit « décent » au sens du décret n°2002-120 ou permettant une isolation thermique par l'extérieur » est désormais limitée selon les secteurs (80 % en zone UA, 35 % en UB et 25 % en UC).

S'agissant du stationnement pour les véhicules motorisés, le projet de règlement indique notamment que des places « extérieures » doivent être aménagées pour les constructions de logement en zones UB, UC, UD, UF, car d'après la notice de présentation, « de plus en plus de garages se transforment en habitation ».

Le projet de règlement intègre pour l'ensemble des zones du PLU, des dispositions concernant la collecte des déchets ménagers pour l'habitat individuel, collectif et les locaux d'activité (notamment la création d'emplacements pour les containers). Il convient d'adapter cette disposition à chacune des zones, notamment aux zones naturelles et agricoles où l'habitat collectif n'est pas autorisé.

## 2. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement

Conformément aux dispositions de l'article R.104-2 du code de l'urbanisme, la commune d'Annet-sur-Marne a choisi d'actualiser l'évaluation environnementale réalisée lors de l'élaboration du PLU (notice de présentation, p. 148).

Compte tenu des évolutions envisagées dans le cadre de la présente procédure, les incidences environnementales et sanitaires du projet de modification sont qualifiées de « positives » ou « neutres » (p. 148 à 155). L'Autorité environnementale considère que ces évolutions sont de portée limitée et qu'elles ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. Considérant qu'il s'agit d'une actualisation du rapport de présentation, elle estime toutefois que la commune aurait pu présenter des données plus récentes pour caractériser l'état initial de l'environnement, notamment pour la ressource en eau (p.32 à 36), et s'appuyer sur les données d'Airparif pour caractériser la qualité de l'air.

De plus, l'Autorité environnementale rappelle que la procédure d'examen au cas par cas « ad hoc », réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme, a vocation à être mise en œuvre lorsque la personne publique responsable est à l'initiative de l'évolution du document d'urbanisme et qu'elle conclut à l'absence de nécessité de réaliser l'évaluation environnementale.

## 3. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Annet-sur-Marne envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : [mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr)

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

**Délibéré en séance le 5/11/2024**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Noël JOUTEUR,  
Sylvie BANOUN, *présidente par intérim***