

# TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN

Enquête publique n°E24000050 / 77  
Du lundi 9 décembre 2024 à 8h30 au vendredi 10.01.2025 à 17h15,

## MAIRIE D'ANNET-SUR-MARNE

**OBJET : MODIFICATION n°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ANNET-SUR-MARNE**

Commissaire-Enquêteur : Jean-Pierre SPILBAUER

### RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

#### 1. PRÉSENTATION DU PROJET

##### 1.1. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le 13 décembre 2023, le Conseil municipal a voté à l'unanimité des membres présents et représentés en faveur de la modification (n°2) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'ANNET-SUR-MARNE (77).

Il a été précisé que cette prescription concernait l'intégralité du territoire de la commune d'Annet-sur-Marne.

Le Conseil a pris acte de la constatation « d'une généralisation importante des dispositions adoptées lors des cessions de biens bâtis, tant en zone urbaine dense qu'en secteur pavillonnaire ou moins dense : morcellement parcellaire conduisant à une densification notable, allant même jusqu'à une modification radicale de l'aspect environnemental et du paysage. »

L'objet de la modification n°2 du PLU est notamment « de pallier cette densification massive de l'urbanisation - très au-delà des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) -, et de préserver la qualité urbaine et architecturale du village ».

A cela s'ajoute la volonté de « préserver le tissu bâti ancien constitutif de l'identité du territoire ».

La délibération n°2023-109 précise que « la modification n°2 du PLU d'Annet-sur-Marne doit être réalisée sans retard afin d'anticiper la prochaine révision générale du PLU qui s'imposera à la Commune » suite à l'adoption du SDRIF-E par la Région Ile-de-France.

##### 1.2. PROCÉDURES MISES EN PLACE

Lors du vote du Conseil municipal concernant la modification du PLU, **les objectifs de cette procédure ont été listés :**

- 1) Respect de l'équilibre entre le renouvellement et 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.

**Les modalités d'une concertation avec les habitants ont été définies :**

- Mise à disposition pour les habitants d'un dossier consultable en mairie et sur le site internet de la ville,
- Recueil des observations et commentaires des Annetoises et Annetois sur un registre approprié ou par mail adressé en mairie.
- Tenue à disposition du public d'informations portant sur les travaux de modification du PLU,
- Tenue d'une enquête publique.

L'enquête publique aura pour objet la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme conformément à la délibération 2023-109 du Conseil municipal du 13 décembre 2023.

Par arrêté n°2024/116 en date du 14/11/2024, Madame le Maire a ordonné la tenue d'une enquête publique pour le compte de la Mairie d'ANNET-SUR-MARNE ; Cette enquête se déroulera du 9 décembre 2024 à 8h30 au 10 janvier 2025 à 17h15, soit pendant 33 jours.

A l'issue de l'enquête, le projet, qui tiendra compte d'éventuelles modifications liées aux avis des Personnes Publiques Associées et à celui du Commissaire-enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil municipal.

### **1.3. LE DOSSIER CONSTITUTIF DU PROJET**

Un certain nombre de pièces administratives ont été mises à la disposition du public :

- La délibération n°2023-109 du Conseil municipal du 13 décembre 2023, (prescription de la modification du PLU),
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable**,
- **Une notice explicative** : Ce document détaille en 159 pages tous les thèmes de la vie de la commune (administration, économie, habitat, équipements, etc...) et insiste particulièrement sur l'environnement et les plans supracommunaux),
- Une mise à jour de l'**évaluation environnementale**,
- Le **règlement** complet du PLU (178 pages),
- Le **plan de zonage**.
- L'arrêté préfectoral portant approbation du nouveau classement sonore des voies ferroviaires (arrêté 2022/DDT/SEPR/89).

En outre, **des pièces complémentaires** sont aussi consultables par les habitants :

- La liste et les avis des Personnes Publiques Associées (PPA),
- L'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe),

- L'arrêté municipal n° 2024/116 du 14.11.2024 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification du PLU d'ANNET-SUR-MARNE.

**En conséquence, le dossier de consultation concernant la modification du PLU d'Annet-sur-Marne est complet.**

## **2. AVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

### **2.1. CONCERTATION PRÉLIMINAIRE**

Suite aux décisions du Conseil municipal rappelées ci-dessus, il n'y a pas eu de concertation préalable de la population.

Toutes les dispositions évoquées dans les arrêtés de Madame le Maire ont été mises en œuvre.

### **2.2. L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**

#### **2.2.1. Avis de l'Autorité Environnementale (AE)**

Pour rappel, « l'Autorité Environnementale donne un avis qui 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 de l'Autorité environnementale (MRAe) rappelle que 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.

La MRAe a réceptionné le dossier de la ville d'Annet-sur-Marne le 13 août 2024 ; ce dossier a été examiné par la MRAe le 5 novembre 2024, après avoir reçu l'avis de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France le 27 septembre 2024.

##### **2.2.1.1. Présentation du projet de modification du PLU.**

Le PLU d'Annet-sur-Marne a été approuvé le 17 octobre 2018 et fait l'objet de plusieurs évolutions. Cette deuxième modification a été prescrite par délibération du 13 décembre 2023, en même temps que la procédure de révision générale du PLU (révision qui se fera ultérieurement).

Il s'agit essentiellement de pallier les tendances à la densification massive de l'urbanisation .

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.

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 pour faciliter la lecture et la compréhension des prescriptions et pour ajuster les règles d'emprise au sol, de normes de stationnement et de collecte des déchets ménagers :

- La constructibilité dans les zones dédiées principalement à l'habitat (UA, UB et UC) est mieux encadrée.
- Des places extérieures de stationnement devront être aménagées pour les constructions de logements en diverses zones pour éviter que des garages ne se transforment en habitation.
- Le règlement intégrera pour l'ensemble des zones du PLU des dispositions concernant la collecte des déchets ménagers.

#### **2.2.1.2. Qualité de l'évaluation environnementale.**

La commune d'Annet-sur-Marne a choisi d'actualiser l'évaluation environnementale réalisée lors de l'élaboration du PLU.

L'avis de la MRAe indique que « 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 ». 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 ».

La MRAe ajoute : « 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, et s'appuyer sur les données d'Airparif pour caractériser la qualité de l'air ».

Considérant qu'il s'agit d'une « actualisation du rapport de présentation » la MRAe ne formule aucune recommandation.

#### **2.2.2. Mémoire en réponse de la collectivité à l'Autorité Environnementale**

Suite à l'avis délibéré de la MRAe en date du 5/11/2024 portant sur le projet de PLU à l'occasion de sa modification n°2, la commune d'Annet-sur-Marne n'a pas écrit de mémoire en réponse, aucune question ni réserve n'ayant été formulée.

### **2.3. PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES**

1. **La Chambre d'Agriculture** formule 2 observations : la ville précise en réponse pour l'une que le sous-secteur « Ai » existait déjà avant la modification du PLU, et pour l'autre qu'il s'agit d'une erreur matérielle qui sera modifiée ; cela concerne l'habitat collectif en zone A.
2. **La Ville de Claye-Souilly** donne un avis favorable et ne formule aucune observation.
3. **Le Département de Seine-et-Marne** note que le projet de modification concerne :

- la création d'un espace paysager,
- le rajout de deux bâtiments se situant sur la rue du général de Gaulle sur la liste des éléments remarquables bâtis.

Le Département émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de plusieurs observations, auxquelles la Commune a répondu :

- Les plans de zonages d'assainissement seront mis à jour ; les préconisations du Département seront réactualisées dans le règlement de chacune des zones.
- La révision générale du PLU, effectuée en parallèle de la modification n°2 du PLU, intégrera l'observation du Département concernant la reconstruction de la station d'épuration ; la Commune contactera à ce sujet la Communauté de Communes Plaines et Monts de France (CCPMF),
- Les données concernant l'eau potable, les branchements, le réseau, les fuites et les volumes seront mises à jour,
- Les petits boisements et les alignements plantés seront pris en compte dans la révision générale du PLU,
- La carte du PDIPR et divers éléments annexes seront modifiés ou intégrés,
- L'emplacement réservé n°4 - création de voies et réseaux - a été supprimé ; toutefois la Commune se mettra en rapport avec l'Agence Routière Départementale de Meaux-Villenoy pour les aménagements prévus à cet endroit.

4. La Chambre des Métiers et de l'Artisanat ne formule aucune observation.

### 3. L'ENQUÊTE PUBLIQUE

#### 3.1. MODALITÉS

L'arrêté municipal n°2024/116 du 14 novembre 2024 prescrit l'enquête publique sur le projet de modification du PLU de la commune d'Annet-sur-Marne.

Cet arrêté détermine l'ensemble des points nécessaires au bon déroulement de l'enquête publique :

« Il sera procédé à une enquête publique du 9 décembre 2024 au 10 janvier 2025 soit pendant 33 jours, sur les dispositions du projet de plan local d'urbanisme modifié ».

« A l'issue de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, et/ou des personnes publiques associées et consultées, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal ».

« Monsieur Jean-Pierre SPILBAUER a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire, et Monsieur Daniel TRICOIRE comme commissaire-enquêteur suppléant, par Madame la vice-présidente du Tribunal Administratif de Melun ».

« Le dossier en format papier, ainsi qu'un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la Mairie d'Annet-sur-Marne pendant 33 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, à savoir :

- Lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,
- Samedi de 8h30 à 12h00 ».

« Le dossier sera également consultable sous format informatique durant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet de la mairie :

<https://www.annetsurmarne.com/> »

« De plus, le dossier sera consultable sous format numérique puisqu'un poste informatique sera mis à disposition du public aux jours et horaires d'ouverture de la Mairie susvisés.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier, notamment les avis des personnes publiques associées et consultées ».

« Chacun pourra consigner ses observations ou propositions éventuelles :

Sur le registre d'enquête en version papier mis à disposition en Mairie aux jours et horaires d'ouverture.

Par ailleurs, chacun pourra également adresser ses observations ou propositions éventuelles au commissaire enquêteur :

- par email à l'adresse suivante : [modificationplu@annetsurmarne.fr](mailto:modificationplu@annetsurmarne.fr)
- par écrit à l'adresse de la Mairie : Mairie d'Annet-sur-Marne, 38 rue Paul Valentin, 77410 Annet-sur-Marne ».

« Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie les intéressés le :

- Samedi 14 décembre de 8h45 à 11h45
- Mercredi 18 décembre de 13h45 à 17h15
- Vendredi 10 janvier après-midi de 13h45 à 17h15

Toute demande d'information complémentaire peut être adressée à Monsieur Le Maire à l'adresse électronique suivante : [modificationplu@annetsurmarne.fr](mailto:modificationplu@annetsurmarne.fr) ou par courrier à l'adresse de la Mairie ».

« Un avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les huit premiers jours de celle-ci dans les deux journaux suivants :

- La Marne
- Le Parisien

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête, le même avis sera affiché en mairie dans tous les emplacements situés dans la commune et permettant la plus large information du public.

L'accomplissement de cette mesure de publicité fera l'objet d'un certificat en mairie.

Un exemplaire des journaux, dans lesquels devra être publié l'avis, sera annexé au dossier soumis à enquête :

- avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la seconde insertion ».

« A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur, qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire d'Annet-sur-Marne le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

L'enquête sera close le 10 janvier à 17h15 ».

« Une copie du rapport du commissaire-enquêteur sera adressée à M. le Sous-Préfet de l'arrondissement de MEAUX, ainsi qu'à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun.

Le rapport du commissaire-enquêteur sera tenu à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ».

### **3.2. DÉROULEMENT**

#### **3.2.1. Participation des habitants**

- Madame le Maire d'ANNET-SUR-MARNE demande, dans une observation écrite sur le registre papier de l'enquête publique, que l'ancien presbytère sis au 2 rue Gabriel Chamon soit ajouté à la liste des éléments indentifiés comme patrimoine bâti remarquable. Cet édifice est actuellement propriété de la commune. De plus une croix chrétienne surmonte le portillon de l'accès sur rue. Il devrait être conservé. (page 2 du registre).

- Au nom d'un indivision, les propriétaires de la parcelle AF 145 souhaitent avoir des précisions sur l'avenir de leur terrain. Ils envisagent de le vendre, en une seule partie ou divisé en plusieurs parcelles, et veulent être certains de sa constructibilité.

Sous réserve de la confirmation que leur terrain sera bien constructible, ils sont favorables à la modification du PLU.

- Une personne, demeurant aux 11 et 11 ter rue Pigeron, souhaite conserver un cadre de vie agréable. Pour cela, elle demande que la modification du PLU n'entraîne pas la construction de nouveaux logements (maisons ou collectifs) à proximité de son habitat.

#### **3.2.2. Notes du commissaire-enquêteur**

- Le dossier d'enquête publique est complet.

- Toutes les explications nécessaires à la bonne compréhension du sujet sont fournies par les pièces constitutives du dossier, ainsi que les pièces jointes associées.

- Les services de l'État, les Personnes Publiques Associées et la MRAe ont donné leurs avis et formulé quelques observations.

### **3.3. OBSERVATIONS ET QUESTIONS DES HABITANTS (registres)**

Malheureusement, les habitants se sont fort peu mobilisés pour donner leurs appréciations sur la modification du PLU proposée.

Il faut toutefois reconnaître que cette procédure n'engendre pas de modifications fondamentales pour la commune d'ANNET-SUR-MARNE.

Trois avis ont néanmoins été notés sur le registre. Il convient que la commune d'ANNET y réponde.

## **4. PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE (PVS) et MÉMOIRE EN RÉPONSE**

### **4.1. PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE (PVS)**

Le Procès-Verbal de Synthèse a été finalisé le 16 janvier 2025 et remis directement à Monsieur MARCHANDEAU, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme, le 17 janvier 2025 en mairie d'Annet-sur-Marne.

Le PVS a été repris dans ce Rapport ; il est consultable en totalité avec les documents joints à l'enquête publique.

### **4.2. CONCLUSIONS DU PVS**

Dans la conclusion de son Procès-verbal de Synthèse, le Commissaire-enquêteur souhaite que :

- la Commune d'ANNET-SUR-MARNE tienne compte des observations formulées par toutes les Personnes Publiques Associées : aucune observation ne semble poser problème.
- le presbytère soit préservé et inscrit dans la liste des édifices à protéger au titre de la conservation du patrimoine.
- la ville réponde aux deux Annetois qui ont posé des questions inscrites dans le registre.

### **4.3. MÉMOIRE EN RÉPONSE au PVS**

Pour faire suite à l'enquête publique relative à la modification du PLU de la Commune d'Annet-sur-Marne, et en réponse au procès-verbal de synthèse du Commissaire-enquêteur, la commune d'ANNET-SUR-MARNE a fait les observations suivantes:

- Concernant le presbytère : il s'agit en effet d'un élément du patrimoine dans le cœur ancien de la ville et il sera donc inscrit dans les bâtiments remarquables pour approbation,
- Pour ce qui relève de la constructibilité de la parcelle cadastrée section AF 11<sup>0</sup> 145, il est à préciser que seul l'arrière de la parcelle est préservée ; tout autre type de division est donc réalisable,
- Enfin pour ce qui concerne la conservation du cadre de vie agréable, la Commune envisage de conserver ce cadre de vie existant. La présente modification va en ce sens, afin de préserver, entre autres, les îlots de jardins. Ces derniers permettent à la Commune de conserver des espaces verts privés, et ainsi d'assurer des îlots de fraîcheur.

A noter que la Ville avait répondu aux remarques des Personnes Publiques Associées dans un mémoire en réponse très complet, annexé à ce Rapport.

## **5. ANALYSE PAR LE COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

Au terme de cette enquête publique, le Commissaire-Enquêteur constate :

- que tous les éléments nécessaires à la compréhension du dossier lui ont été donnés,



- que la procédure suivie concernant ce projet a été entièrement respectée, et ne fait appel à aucune remarque,
- que l'information du public a été faite conformément aux règlements en vigueur,
- que l'enquête publique s'est déroulée dans d'excellentes conditions,
- que tous les habitants ont eu la possibilité d'exprimer leurs avis et de formuler leurs observations.

En conséquence, la procédure a été complète ; elle a été consignée dans ce rapport.

Le Commissaire-enquêteur transmet ce Rapport à :

- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de MELUN (77),
- Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de MEAUX.
- Madame le Maire d'ANNET-SUR-MARNE,.

Le Commissaire-enquêteur transmettra en même temps dans un document séparé ses CONCLUSIONS MOTIVÉES et son AVIS.

NB : Ce Rapport sera envoyé par « voie dématérialisée » accompagné des pièces jointes - dont la liste figure ci-dessous -, et par voie postale, sur « support papier » (sans pièces jointes).

Toutes les annexes (dossier constitutif et pièces jointes) sont consultables en mairie et sur le site internet de la ville.

Rapport rédigé le 29 janvier 2025,

Le commissaire-enquêteur, Jean-Pierre SPILBAUER,



**PIÈCES JOINTES**  
(uniquement dans le dossier dématérialisé)

**DOSSIER CONSTITUTIF :**

- Délibération 2023/109 Conseil Municipal du 13.12.2023
- PADD projet
- Note de présentation (notice explicative)
- PLU Evaluation environnementale
- Règlement
- Plan de zonage
- Arrêté préfectoral concernant les voies ferroviaires
- Liste des Personnes Publiques Associées et Consultées
- Avis de la Chambre d'Agriculture
- Avis de la Chambre des Métiers
- Avis du Département
- Avis de la commune de Claye-Souilly
  
- Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

**AUTRES DOCUMENTS :**

- Présentation de la procédure
  - Nomination du Commissaire-enquêteur
  - Arrêté 1024/116 de mise à l'enquête publique
  - Avis d'enquête publique
  - Affichage public
  - Annonces Presse
  - Avis sur internet
  - Information de la commune
  - Mémoire en réponse de la commune aux PPA
-