

# 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

### **CONCLUSIONS MOTIVÉES et AVIS du COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

#### **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).

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 ».

##### **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 et les modalités d'une concertation avec les habitants ont été définies (voir Rapport ci-joint).

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 s'est déroulée du 9 décembre 2024 à 8h30 au 10 janvier 2025 à 17h15, soit pendant 33 jours.

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

Le dossier mis à disposition des habitants comprenait :

- 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,
- Une mise à jour de l'évaluation environnementale,
- Le règlement complet du PLU,
- Le plan de zonage,
- L'arrêté préfectoral portant approbation du nouveau classement sonore des voies ferroviaires.

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

- La liste et les avis des Personnes Publiques Associées,
- L'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
- 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, j'ai constaté que le dossier de consultation concernant la modification du PLU d'Annet-sur-Marne était complet.

## **2. AVANT L' ENQUÊTE PUBLIQUE.**

### **2.1. L'autorité environnementale**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (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.

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

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.

### **2.1.2. Qualité de l'évaluation environnementale et avis de la MRAe**

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 ».

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

### **2.2. Personnes publiques Associées.**

- La Chambre d'Agriculture a formulé 2 observations mineures,
- La Ville de Claye-Souilly donne un avis favorable sans observation,
- Le Département de Seine-et-Marne a fait un certain nombre de remarques,
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat n'a formulé 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 :

- dates de l'enquête,
- jours et heures des trois permanences du commissaire-enquêteur,
- modalités de consultation du dossier par les habitants,
- possibilités de participation des administrés à l'enquête,
- publicité (presse, internet, affiches) de l'enquête publique.

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**

Seule 3 avis, dont un de Madame le Maire, ont été écrits sur le registre d'enquête publique.

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

L'enquête publique s'est déroulée dans de parfaites conditions, tant matérielles que relationnelles.

Les conditions d'accueil du public en Mairie étaient totalement satisfaisantes. Aucun incident n'est venu perturber l'enquête.

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.

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

Le Procès-Verbal de Synthèse a été finalisé le 16 janvier 2025 ; je l'ai 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 mon Rapport ; il est consultable en totalité avec les documents joints à l'enquête publique.

Dans la conclusion de mon Procès-Verbal de Synthèse, j'ai souhaité 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.

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 mon Rapport.

#### **4. CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

Au terme de cette enquête publique, je constate :

- que tous les éléments nécessaires à la compréhension du dossier m'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, je considère que la procédure a été complète.

Cette enquête publique a été marquée par le manque de participation des Annetoises et des Annetois. J'assimile ce fait à la vraisemblable satisfaction des habitants, qui sans doute approuvent - sans le dire - la modification proposée par la mairie.

En ce qui me concerne, l'objet de cette enquête est clair et la procédure engagée pour limiter une densification trop importante est justifiée.

La procédure mise en place par la Mairie, accompagnée de tous les documents nécessaires à la bonne compréhension du sujet, m'apparaît appropriée et a permis à la population d'être parfaitement informée.

J'ai pris acte des remarques formulées par les Personnes Publiques Associées : elles ont été prises en compte par la Commune d'ANNET-SUR-MARNE.

La réponse de la ville à mon Procès-Verbal de Synthèse montre la volonté de la Ville d'accéder aux rares demandes des intervenants.

Au final, je n'ai pas de commentaires ou de remarques négatifs à formuler.

#### **5. AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

**En conséquence des conclusions énoncées ci-dessus, et à l'issue de l'enquête publique n°E24000050/77 concernant « la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'ANNET-SUR-MARNE, je donne un avis favorable sans réserve, ni recommandation.**

Conclusions et avis rédigés le 29 janvier 2025,  
par le commissaire-enquêteur Jean-Pierre SPILBAUER,

