

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR L'ELABORATION DU PLU D'ANNET-SUR-MARNE

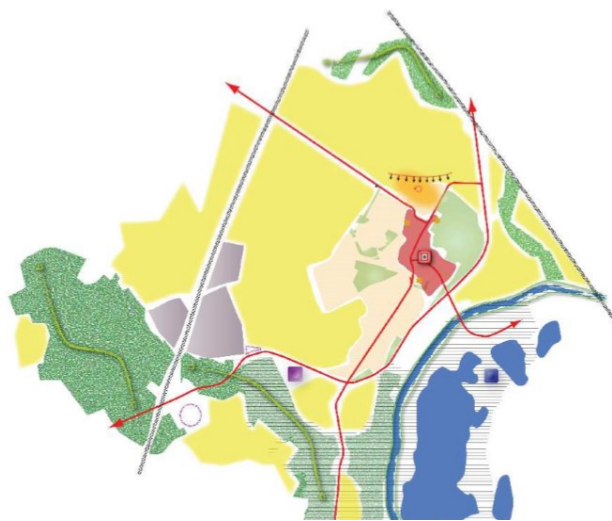
PRESCRITE PAR L'ARRETE COMMUNAL N°2018-68 DU 16 AVRIL 2018

**DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE  
COMMUNE D'ANNET-SUR-MARNE**

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE**

**A L'ELABORATION DU PLU  
DE LA COMMUNE D'ANNET-sur-MARNE**

**Conduite du 16 mai au 23 juin 2018**



**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE**

**Rédigé par M. Claude POUHEY  
Commissaire Enquêteur  
Désigné par la décision du Tribunal Administratif  
E17- 104 du 11 octobre 2017**

**Transmis le 31 juillet 2018**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Pouey', written over a horizontal line.

**Le commissaire-enquêteur  
Claude POUHEY**

## **CONTEXTE DE L'OPERATION**

ANNET-sur-MARNE est une commune du nord du département de la Seine-et-Marne faisant partie de la communauté des communes « Plaines et Monts de France » qui s'étend sur 20 communes et compte 24 407 (INSEE 1/1/2018). Le nombre d'habitants de la commune était de 3314 personnes au recensement annuel de 2017. La superficie de la commune est de 1319 hectares dont 470 hectares de terres agricoles et une centaine d'hectares urbanisés.

Elle disposait d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) révisé le 21 décembre 2000 et modifié les 12 septembre 2002 et 23 février 2007. En application de l'article [L. 174-3](#) du code de l'urbanisme, le POS est devenu caduc depuis le 27 mars 2017 et le Règlement National d'Urbanisme s'applique désormais sur la commune.

Elle a décidé par son arrêté n°2018/68 du 16 avril 2018 d'engager la présente procédure d'enquête publique relative **au projet d'élaboration du PLU de la commune.**

**Le projet de PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)** est articulé autour des axes suivants :

- Anticiper et préparer le développement urbain futur, adapté aux capacités d'accueil de la commune ;
- Consolider le tissu économique, générateur d'emplois et de ressources pour la collectivité ;
- Poursuivre la valorisation du centre-bourg ;
- Inscrire Annet-sur-Marne dans la durabilité environnementale tout en confortant la fonction touristique de la commune.

Le projet de PLU définit **une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** concernant un secteur de développement urbain d'une superficie de 4,89 hectares classé en zone à urbaniser AU sur le plan de zonage afin de permettre un développement à court ou moyen terme.

Ce développement urbain est cohérent avec l'orientation du SDRIF (Schéma Directeur Régional de l'Île de France) qui prescrit qu'à l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal est possible pour chaque commune du pôle de centralité. Il est à souligner qu'il se situe dans la continuité des espaces bâtis d'Annet-sur-Marne.

### **BILAN DE LA PROCEDURE ET APPRECIATION DU DOSSIER D'ENQUETE**

L'enquête a été conduite dans le respect des procédures réglementaires en vigueur pour les enquêtes publiques portant sur l'élaboration d'un PLU. Elle a été menée à son terme dans le strict respect des prescriptions réglementaires et des modalités définies par l'arrêté communal n°2018/68 du 16 avril 2018. En particulier, les prescriptions en matière de publication et d'affichage édictées par l'arrêté communal précité ont été correctement appliquées.

Les conditions d'accueil des personnes souhaitant consulter le dossier ou exprimer des observations étaient satisfaisantes.

Les insertions dans les deux journaux régionaux « le Parisien de Seine-et-Marne et la Marne » ont été réalisées, comme cela était prescrit, au moins quinze jours avant et huit jours après le début de l'enquête.

L'enquête a donné lieu à une vingtaine de visites et à l'enregistrement dans le registre d'enquête de 17 interventions se décomposant en une cinquantaine d'observations, soit sous forme écrite, soit sous forme de documents annexés au registre d'enquête suite à leur réception par la voie postale ou internet.

Il convient de souligner que la mairie s'est organisée pour mettre en ligne toutes les observations recueillies, aussi bien celles reçues par internet que celles déposées dans le registre d'enquête ou reçues par courrier.

Le dossier d'enquête était complet et clairement présenté. Il comprenait tous les documents prescrits par la réglementation ainsi que des documents complémentaires qui en facilitaient la compréhension globale, en particulier un recueil de synthèse des avis des personnes publiques associées accompagnés de la position de la commune pour chaque observation.

## **CONCLUSIONS ARGUMENTEES** **ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Mes conclusions par rapport aux observations recueillies auprès du public et aux avis des personnes publiques associées sont présentées selon les 7 principales thématiques qui résultent de leur analyse détaillée dans le paragraphe V du rapport d'enquête :

- T1 : la procédure d'enquête ;
- T2 : les compléments à apporter au projet de PLU ;
- T3 : les demandes de changement du zonage et du règlement ;
- T4 : les revendications des résidents de l'impasse Kellermann ;
- T5 : la demande de la société ADP ;
- T6 : les observations des Amis de Carnetin ;
- T7 : la prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées.

### **T1. Concernant la procédure d'enquête**

***Je confirme que la procédure d'enquête a été parfaitement respectée et que les observations des deux associations qui en ont exprimé ont été immédiatement examinées de façon concertée avec le maire de la commune et ont donné lieu de sa part à une réponse argumentée.***

### **T2. Concernant les compléments à apporter au projet de PLU**

***J'estime que la commune a apporté au cours de l'enquête en les joignant au registre d'enquête des clarifications complétant les réponses aux questionnements des personnes publiques associées figurant dans le recueil des avis joint au dossier d'enquête.***

***Cela concerne en particulier :***

- ***le projet de STEP dont la superficie sera limitée à 5 000 m<sup>2</sup> au sein d'un emplacement réservé de 7 ha, la mairie confirmant sa volonté d'acquérir l'ensemble de parcelle (soit les 7 ha), même si la future STEP n'en occupera qu'une petite partie ;***
- ***le zonage d'assainissement ;***
- ***la confirmation de la consolidation et de la pérennité des activités de la zone de la Fontaine Rouge ;***
- ***l'indication de l'existence d'un gisement de gypse dans le rapport de présentation et le règlement de la zone N.***

### **T3 : Concernant les demandes de changement du zonage et du règlement**

***Je considère que les réponses favorables ou défavorables de la mairie respectent les orientations politiques d'urbanisation portant sur :***

- ***la préservation des terres agricoles et le strict respect de la prescription du SDRIF de limiter à 5% leur consommation ;***
- ***l'homogénéité du découpage des différentes zones ;***
- ***la cohérence du bâti à l'intérieur des zones.***

**T4 : Concernant les revendications des résidents de l'impasse Kellermann**

***Je recommande à la commune d'organiser un processus de communication auprès des résidents de cet espace afin de leur présenter les orientations révisées de l'OAP :***

- ***garantissant en particulier que les principes de voirie correspondant à la nouvelle zone d'urbanisation AU seront modifiés et que l'impasse ne sera pas connectée à la voirie de la nouvelle zone ;***
- ***précisant les prescriptions qui seront à respecter en matière d'urbanisation des deux secteurs constituant la zone AU. La commune confirme que les principes de voirie présentés dans l'OAP correspondant à la nouvelle zone d'urbanisation AU seront modifiés afin de garantir que l'impasse ne sera pas connectée à la voirie de la nouvelle zone.***

***De plus, je confirme que l'emplacement de la nouvelle zone AU est cohérent avec l'espace urbanisé de la commune du fait qu'il se situe dans son prolongement et qu'il permet de préserver sa continuité urbaine.***

**T5 : Concernant la demande de la société ADP (Aéroports de Paris)**

***J'approuve les modifications et ajustements du règlement et du zonage proposés par la commune, qui sont effectivement nécessaires pour permettre la réalisation du projet de l'ADP.***

**T6 et T7 : les observations des Amis de Carnetin  
et les avis des personnes publiques associés**

***Je tiens à souligner que la commune a réalisé un important travail d'analyse et d'étude de toutes les propositions et contre-propositions des personnes publiques associées.***

***En conséquence, elle va apporter de nombreux compléments et justifications au projet de PLU comme l'indique le mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées (cf. annexe 2), sans en changer l'économie générale. Cela explique pourquoi, malgré l'avis défavorable initial des services de l'Etat, je donne un avis favorable à ce projet de PLU.***

**MON AVIS MOTIVE**

**Sur la forme:** je n'ai pas relevé lors de l'examen du dossier, des réunions avec la commune d'Annet-sur-Marne et des discussions avec les personnes qui sont venues lors des permanences, d'anomalie ou de problème concernant directement la procédure et le dossier d'enquête.

D'autre part, l'enquête s'est très bien déroulée comme le précise le paragraphe « Déroulement de l'enquête » ci-dessus.

**Sur le fond :** mes conclusions argumentées ne font pas ressortir d'éléments déterminants pour exprimer une réserve.

*En conséquence, je délivre un*

**AVIS FAVORABLE**

**Au projet de PLU de la commune d'Annet-sur-Marne**

**Assorti d'une recommandation**

**R1 : Communiquer auprès des résidents de l'impasse Cécilia Kellermann sur les aménagements apportés aux prescriptions de l'OAP concernant la nouvelle zone d'urbanisation AU.**

**Le 30 juillet 2018**

**Le Commissaire Enquêteur**



**Claude POUEY**