

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
À LA DCM D'APPROBATION
DU

CACHET DE LA MAIRIE



COMMUNE D'ANNET-SUR-MARNE

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES

PIÈCE 2/6

Sommaire

1. PREAMBULE	4
2. ORIENTATIONS GENERALES.....	7
2.1. Anticiper et préparer le développement urbain futur, adapté aux capacités d'accueil d'Annet-Sur-Marne	8
2.1.1. Contribuer à l'effort de production de logements.....	8
2.1.2. Diversifier le parc de logements	9
2.1.3. Concevoir des formes urbaines dans une logique de durabilité	9
2.2. Consolider le tissu économique générateur d'emplois et de ressources pour la collectivité	10
2.2.1. Permettre le développement de l'usine d'eau potable	10
2.2.2. Permettre l'implantation d'une usine solaire	10
2.2.3. Pérenniser et consolider les activités existantes	10
2.2.4. Préserver les terres agricoles	11
2.2.5. Assurer la desserte de la commune par des réseaux numériques performants	11
2.3. Poursuivre la valorisation du centre-bourg	12
2.3.1. Pérenniser la polarité du centre	12
2.3.2. Préserver et valoriser le patrimoine bâti du centre	12
2.3.3. Apaiser les flux de circulation dans le centre et renforcer le maillage de circulations douces	12
2.4. Inscrire Annet-sur-Marne dans la durabilité environnementale tout en confortant la fonction touristique d'Annet	13
2.4.1. Renforcer la qualité des équipements touristiques	13
2.4.2. Pérenniser la trame verte et bleue du territoire	13
2.4.3. Préserver les caractéristiques paysagères rurales dans le développement futur	14

1. PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est un document obligatoire, institué par la loi "Solidarité et Renouvellement Urbains (dite loi S.R.U. du 13 décembre 2000) et complémentaire du règlement et du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). qui « définit :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. » (Article L.151-5).

Son contenu répond aux objectifs de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme qui précise que les P.L.U., « dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,
- e) Les besoins en matière de mobilité,

2° la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,

3 La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° **La sécurité** et la salubrité publique

5 **La prévention** des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,

6 **La protection** des milieux naturels prévisibles, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,

7 **La lutte** contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de ressources renouvelables. »

Il expose l'expression politique de la volonté municipale d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir, s'efforçant d'apporter des réponses aux enjeux soulevés dans le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune et constituant la base des pièces réglementaires (documents graphiques, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

CE DOCUMENT, DESTINE A L'ENSEMBLE DES CITOYENS, DOIT PERMETTRE DE COMPRENDRE LE DEVENIR DES SECTEURS D'ENJEUX DE LEUR VILLE.

2. ORIENTATIONS GENERALES

2.1. Anticiper et préparer le développement urbain futur, adapté aux capacités d'accueil d'Annet-Sur-Marne

Annet-sur-Marne connaît une évolution démographique ascendante et ininterrompue depuis plus de 40 ans, qui s'est accélérée ces dernières années avec la réalisation du parc de Carrouge. Mais l'analyse de la dernière période de recensement a aussi mis en exergue le manque de diversification du parc de logements, qui permettrait pourtant de répondre davantage à l'ensemble des besoins qu'ils soient liés aux générations ou aux moyens de chacun. Cette évolution du parc de logements doit néanmoins être adaptée aux ressources financières limitées de la commune, qui constituent un frein important à cette nécessaire diversification.

2.1.1. Contribuer à l'effort de production de logements

Le parc de logements actuel a connu une production soutenue et régulière qui a généré une croissance démographique ainsi qu'une stabilisation de la taille des ménages sur la dernière décennie. Appartenant à l'Île-de-France, la poursuite de la croissance du parc de logements annetois répond à un enjeu régional lié au déficit de la construction neuve de logements. De surcroît, Annet-sur-Marne est implantée à proximité de pôles économiques majeurs tels que la zone aéroportuaire de Roissy et Marne-La-Vallée.

Ainsi, la volonté communale vise à poursuivre une dynamique de construction adaptée aux capacités d'accueil mesurée (liées à la capacité des réseaux et des équipements, aux ressources fiscales limitées) ainsi qu'au profil rural d'Annet-sur-Marne. Cette stratégie permettra de maintenir l'attractivité du territoire et de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants.

La commune se fixe donc pour objectifs de :

- Contribuer à l'effort de production de logements par l'accueil de nouveaux habitants :
 - Un objectif démographique fixé à **3 700 habitants à l'horizon 2025**, soit un taux de croissance d'environ **0,9 % par an**
 - Prévoir la création d'environ **82 logements** dans l'enveloppe construite sur environ **5,5 ha (15log/ha)**
 - Prévoir la construction de **85 logements** en extension urbaine sur une surface maximale de **4,89 ha (18log/ha)**
- Modérer l'extension urbaine en minimisant les zones à urbaniser :
 - **Une consommation globale de 4,89 ha** en continuité de l'enveloppe bâtie à vocation d'habitat.

2.1.2. Diversifier le parc de logements

Le parc d'Annet-sur-Marne se révèle peu diversifié, particulièrement en ce qui concerne l'offre en logements aidés qui est sous-représentée.

La présente orientation vise par conséquent à renforcer la diversification du parc de logements afin que celui-ci s'adresse à l'ensemble des besoins du parcours résidentiel. Il s'agit ainsi de favoriser une production diversifiée de logements pour chaque étape de la vie dans les projets d'urbanisation future (offre locative-offre privée / logements locatifs aidés – privés / habitat individuel–intermédiaire–collectif). Plus particulièrement, le projet souhaite répondre aux besoins :

- ✓ En logements attractifs et accessibles pour les jeunes ménages, en proposant notamment une offre en logements locatifs aidés de type « PLS » (Prêt Locatif Social) ;
- ✓ En logements plus petits et accessibles à proximité des commerces et services du centre-ville adaptés aux personnes âgées.

2.1.3. Concevoir des formes urbaines dans une logique de durabilité

Le développement urbain d'Annet-sur-Marne s'inscrit dans une démarche de gestion durable du territoire, tant en ce qui concerne la préservation de l'environnement que la modération de la consommation des espaces indispensables à la pérennisation de l'activité agricole.

La question énergétique est au cœur de cet urbanisme durable dont l'objectif est notamment de limiter l'usage des combustibles fossiles pour prendre en compte la baisse des réserves et l'impact climatique.

A son échelle, la commune s'engage sur la réduction de la consommation énergétique consacrée aux usages domestiques : le recours à des sources d'énergies alternatives (solaire, photovoltaïque, géothermie) sera encouragé. L'incitation à des formes urbaines plus denses et limitant les déperditions énergétiques sont des composantes essentielles des futurs projets d'habitat.

Des formes urbaines plus denses permettront aussi d'optimiser la consommation d'espace et de tendre vers une plus grande économie foncière afin de :

- ✓ Limiter la consommation d'espaces dévolus à l'activité agricole
- ✓ Préserver des capacités d'urbanisation pour les générations futures.

2.2. Consolider le tissu économique générateur d'emplois et de ressources pour la collectivité

Annet-sur-Marne s'appuie sur un tissu économique notoirement insuffisant, ce qui a pour conséquence de déséquilibrer les ressources fiscales communales. Le taux d'emploi, c'est-à-dire le rapport entre le nombre d'emploi existants et le nombre d'actifs habitant Annet-sur-Marne est faible, impliquant une forte mobilité de ces actifs. Le projet communal prévoit donc dans ses objectifs de renforcer son tissu d'activités économiques.

2.2.1. Permettre le développement de l'usine d'eau potable

L'usine d'eau potable assure l'alimentation en eau potable de plus de 60 communes de l'Est parisien (représentant 560 000 habitants) et de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle : elle revêt un intérêt régional, renforcé par la présence du laboratoire de recherche de Véolia.

La commune souhaite donc répondre aux enjeux importants de développement de l'Est parisien prévus par le Schéma directeur de la Région Ile-de-France. Il s'agit par ailleurs de gérer durablement les écosystèmes et ressources naturelles : or les ressources souterraines (de la nappe du calcaire de Champigny) ne permettront pas de répondre aux futurs besoins en eau. De plus, le développement de nouvelles filières technologiques pour le traitement de l'eau potable, limitant la consommation de produits chimiques, ne pourra être réalisé dans l'emprise actuelle de l'usine d'Annet-sur-Marne : le projet communal a donc pour objectif d'en permettre son extension.

2.2.2. Permettre l'implantation d'une usine solaire

Situés au lieu-dit « Les Gabots », le projet d'usine solaire sera implanté sur des espaces utilisés auparavant pour le stockage de déchets non dangereux ainsi que sur une ancienne carrière remise en état, sans engendrer de consommation des espaces agricoles. Ce parc photovoltaïque participera au développement des énergies renouvelables et à la lutte contre le changement climatique.

2.2.3. Pérenniser et consolider les activités existantes

Le projet communal vise à consolider durablement les ressources économiques et de renforcer le tissu d'emplois d'Annet-Sur-Marne. Cette stratégie implique d'une part de pérenniser les activités existantes dans le développement futur et d'autre part de consolider le tissu économique en permettant l'implantation de nouvelles activités économiques.

Ainsi le projet communal vise à pérenniser :

- ✓ Les activités de Champs Pourris en permettant l'extension mesurée du site.
- ✓ Les activités de Fontaine Rouge et notamment la valorisation de déchets inertes par concassage et criblage qui contribue dans une logique de développement durable à la réutilisation de déchets de chantier et par conséquent à la limitation de la consommation des espaces agricoles par ces déchets inertes.

La consolidation du tissu économique est envisagée par ailleurs dans le cadre des sites retenus pour l'urbanisation future. Les extensions urbaines n'ont par pour seul objectif de répondre aux besoins de production en logements mais aussi de prévoir, dans les secteurs les moins favorables à l'implantation d'un tissu résidentiel, le développement de petites activités économiques de type artisanal.

2.2.4. Préserver les terres agricoles

Annet-Sur-Marne est implantée dans la ceinture verte francilienne dans laquelle la préservation des espaces agricoles représente un enjeu fort. Sa pérennisation implique de réduire le plus possible les possibilités d'extension urbaine au détriment de ces espaces agricoles en menant une stratégie de modération de la consommation foncière et en privilégiant des formes urbaines plus denses

2.2.5. Assurer la desserte de la commune par des réseaux numériques performants

La pérennité des activités économiques passe en partie par un niveau de service numérique performant et moderne. L'accès aux communications numériques permet de bénéficier de services en ligne aussi bien pour les entreprises que pour les particuliers et contribue à diminuer les besoins en déplacements.

2.3. Poursuivre la valorisation du centre-bourg

2.3.1. Pérenniser la polarité du centre

Le centre d'Annet forme la polarité principale qui structure le fonctionnement urbain communal et qui se caractérise par la mixité de ses fonctions : commerces, équipements scolaires, mairie. Le projet communal s'inscrit dans la volonté de poursuivre la dynamisation du centre-bourg en permettant le renforcement du tissu de commerces et services de proximité.

Cette orientation vise aussi à assurer, selon les opportunités foncières, le renouvellement urbain des tissus bâtis anciens ne présentant pas une valeur patrimoniale marquée. Cette stratégie permettra de consolider la polarité du centre en améliorant ses capacités d'accueil et constitue une réponse à la modération de la consommation foncière.

2.3.2. Préserver et valoriser le patrimoine bâti du centre

Le bâti ancien, identifié principalement dans le centre-bourg, nourrit l'identité patrimoniale et témoigne du passé rural d'Annet. Le tissu présente une densité qui tranche avec celle des tissus récents : les constructions, très souvent implantée en limite de l'espace public, structurent le tissu bâti en profondeur des unités foncières à partir de cours communes.

La commune tient par conséquent à préserver ce tissu bâti ancien constitutif de son identité.

Néanmoins, tout en permettant le renouvellement urbain, la commune reste vigilante à l'évolution de ce tissu ancien : le développement futur ne doit pas dégrader l'ambiance urbaine existante ainsi que les capacités de stationnement du centre-bourg.

2.3.3. Apaiser les flux de circulation dans le centre et renforcer le maillage de circulations douces

Afin de s'inscrire dans le contexte actuel de réduction de la dépendance aux énergies fossiles, le projet intègre une démarche volontaire d'incitation à l'utilisation des modes doux.

La commune souhaite en effet que ces modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle soient développés et puissent constituer une réponse adaptée aux objectifs de réduction des consommations énergétiques et d'amélioration de la convivialité des espaces publics urbains.

Le projet communal vise par conséquent à proposer le renforcement des modes doux à travers les orientations et projets suivants :

- ✓ Les sites d'urbanisation future devront veiller à renforcer les exigences en matière de desserte piétonne et cyclable, de manière à compléter le maillage de cheminements doux existants. La création de cheminements réservés et sécurisés permettra une accroche facilitée en direction des équipements communaux mais aussi des commerces et services de proximité. Au sein même des futurs quartiers, il s'agit de tendre vers des déplacements apaisés adaptés à une recherche de diversité fonctionnelle des déplacements tout en maîtrisant la place de la voiture.
- ✓ La commune souhaite par ailleurs menée une réflexion sur la possibilité de réaliser une liaison douce cyclable le long de la RD 418 en direction de Claye-Souilly.

2.4. Inscrire Annet-sur-Marne dans la durabilité environnementale tout en confortant la fonction touristique d'Annet

Annet-Sur-Marne présente, à travers ses paysages et ses fonctionnalités écologiques, des caractéristiques environnementales fortes. Implantée en bordure de la Marne, la base de loisirs de Jablines-Annet confère aussi à la commune une fonction récréative d'intérêt régional, du fait notamment de la proximité de l'Est parisien. La présente orientation vise à conforter la qualité des équipements touristiques annetois tout en préservant la diversité environnementale.

2.4.1. Renforcer la qualité des équipements touristiques

La base de loisirs et de plein air de Jablines-Annet, propice à la détente et la récréation, constitue un site très accessible pour de nombreux franciliens (300 000 visiteurs chaque année). D'intérêt régional, le maintien de l'attractivité du lieu nécessite un entretien et une amélioration continus de ses équipements ainsi qu'une diversification de l'offre de loisirs. La base, dont l'essentiel des activités sont concentrées autour de deux plans d'eau, est aussi un site favorable à l'avifaune, illustré par le classement en site NATURA 2000 « des Boucles de la Marne ». Il s'agit donc pour la commune de concilier la réalisation de projets adaptés aux caractéristiques écologiques des milieux.

Le renforcement des équipements touristiques est aussi envisagé à travers l'aménagement d'un golf, en partie situé sur le territoire d'Annet-sur-Marne sur un secteur de remblai ne présentant plus de rôle stratégique sur l'activité agricole. Cette ambition s'inscrit aussi dans une perspective de consolidation des ressources économiques dont la commune est insuffisamment dotée.

2.4.2. Pérenniser la trame verte et bleue du territoire

Le territoire d'Annet-sur-Marne s'inscrit dans un système écologique riche. Le développement équilibré porté par le projet communal nécessite de prendre en compte les besoins fonctionnels du patrimoine biologique local se traduisant notamment par la préservation des espaces naturels remarquables mais également par le maintien des connexions écologiques, permettant d'assurer les échanges de populations entre les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire communal.

Ainsi l'atteinte de ces objectifs se traduit par les orientations suivantes :

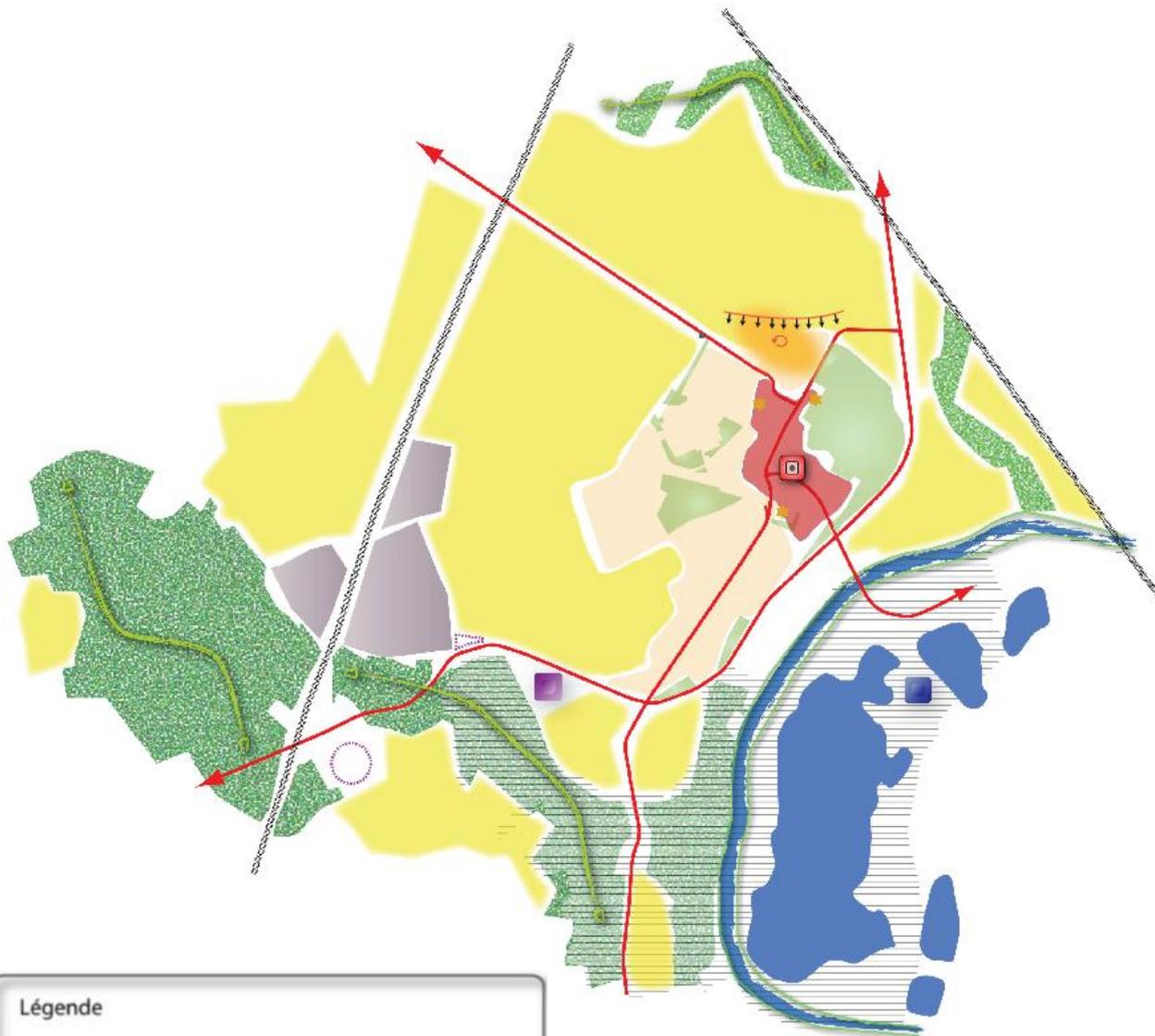
- ✓ La forte protection des espaces sensibles repérés par des mesures d'inventaires (Site NATURA 2000 des Boucles de la Marne)
- ✓ La préservation de la forêt des Vallières, du Bois Saint Martin mais aussi de la vallée de la Beuvronne qui forment les principales continuités vertes du territoire
- ✓ La protection des abords des cours d'eau (ripisylve) permettant à la fois de garantir leurs rôles écologique et paysager le long de la Marne et de la Beuvronne.

Par ailleurs, les espaces urbanisés bénéficient d'une trame verte urbaine dense formée principalement par les parcs des châteaux et le parc de Louche. Le long de la RD 404, les boisements forment une interface avec les tissus bâtis, favorable à l'isolation acoustique des constructions vis-à-vis de l'infrastructure routière. Ainsi cette trame verte urbaine participe à la fois à la qualité du cadre de vie ainsi qu'à une meilleure perméabilité écologique : celle-ci doit donc être pérennisée dans le développement urbain futur.

2.4.3. Préserver les caractéristiques paysagères rurales dans le développement futur

L'implantation des espaces bâtis dans un site à dominante agricole confère à Annet une identité rurale importante. L'urbanisation récente a généré un impact notable dans le paysage de l'urbanisation récente. Le développement urbain futur nécessite par conséquent que l'intégration paysagère des futures franges bâties soit prise en compte afin de maîtriser les impacts visuels sur le paysage.

Schéma des orientations du PADD



Légende

Anticiper et préparer le développement urbain futur, adapté aux capacités d'accueil d'Annet-Sur-Marne

- Contribuer à l'effort de production de logements en continuité de l'enveloppe urbaine existante
- Permettre une densification modérée des espaces bâtis, en respectant l'aération existante et l'identité rurale d'Annet-sur-Marne

Consolider le tissu économique, générateur d'emplois et de ressources pour la collectivité

- Permettre le développement de l'usine d'eau potable à long terme
- Permettre l'implantation d'une usine solaire
- Pérenniser et consolider les activités existantes
- Maintenir les espaces utilisés par l'activité agricole

Poursuivre la valorisation du centre-bourg

- Renforcer la polarité du centre
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti du centre
- Pérenniser l'identité patrimoniale des châteaux tout en permettant des évolutions architecturales modérées

Inscrire Annet-Sur-Marne dans la durabilité environnementale tout en confortant la fonction touristique d'Annet

- Renforcer la qualité des équipements touristiques et notamment les équipements de la base de loisirs de Jablines-Annet
- Préserver la sensibilité écologique des espaces NATURA 2000 des Boucles de la Marne
- Maintenir les continuités vertes du territoire (forêt des Vallières, Bois-Saint-Martin et vallée de la Beuvronne)
- Protéger les abords de la Marne (ripisylve)
- Assurer l'intégration paysagère des franges bâties dans le cadre de l'urbanisation future
- Maintenir et renforcer la trame verte urbaine de qualité (parc de Louche, parcs des châteaux, franges boisées en bordure de la RD404)

Éléments de repères

- Voie ferrée - Ligne TGV
- Voirie - Routes départementales