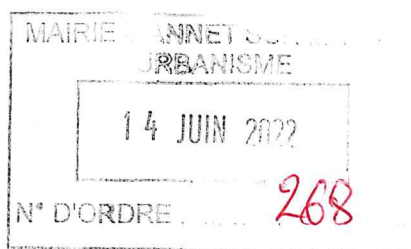


**DIRECTION ECONOMIQUE,  
FINANCIERE,  
DE L'INVESTISSEMENT  
ET DU PATRIMOINE**

3, avenue Victoria  
75184 PARIS Cedex 04

**DEPARTEMENT IMMOBILIER  
ET INVESTISSEMENTS**



Paris, le 10 juin 2022

**Monsieur Christian MARCHANDEAU**  
**Premier Adjoint au Maire**  
**Mairie d'Annet-sur-Marne**  
**38, rue Paul-Valentin**  
**77 410 Annet-sur-Marne**

**Arnaud LUNEL**  
**Directeur du Département**  
[arnaud.lunel@aphp.fr](mailto:arnaud.lunel@aphp.fr)  
Tel. 01 40 27 34 50

**Sylvie STRINGHETTA**  
**Assistante de Direction**  
[sylvie.stringhetta@aphp.fr](mailto:sylvie.stringhetta@aphp.fr)  
Tel. 01 40 27 37 34

**Axel DJIAN**  
**Chef du Service**  
**Patrimoine et**  
**Valorisation Foncière**  
[axel.djian@aphp.fr](mailto:axel.djian@aphp.fr)  
Tel. 01 40 27 36 11

**Dossier suivi par :**

**Anne MAGDALENA**  
**Chargée de Mission**  
**Urbanisme et Architecture**  
**Service Patrimoine et**  
**Valorisation Foncière**  
[anne.magdalena@aphp.fr](mailto:anne.magdalena@aphp.fr)  
Tel. 01 40 27 38 17

*Lettre RAR*

**Réf. : D2022-973/AL/AM**

**OBJET : Projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'Annet-sur-Marne**

Monsieur le Maire,

Mes services ont reçu, le 12 mai dernier, le dossier de projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) d'Annet-sur-Marne, pour notification et avis en tant que personne publique associée (PPA), et je vous en remercie. Par la présente, je souhaite vous faire part des observations de l'Assistance publique-Hôpitaux de Paris (AP-HP).

Le projet de PLU modifie les normes de stationnement pour les constructions à usage d'habitation dans les zones UA, UB, UC, UF et AU. L'article 4.2 du règlement en vigueur pour ces zones prévoit un nombre d'emplacements supplémentaires égal à au moins 30 % du nombre de lots pour les lotissements de plus de 10 lots. Afin d'apporter une solution au problème du stationnement croissant à Annet-sur-Marne, la modification simplifiée n°2 prévoit l'extension de cette règle à l'ensemble des opérations de plus de 10 logements.

L'extension de cette règle à la zone AU, et de manière plus globale à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévue en cœur de ville sur les zones AU et UB, paraît prématurée. En effet, étant donné le contenu de l'OAP, il paraîtrait plus approprié d'adapter les règles de stationnement aux besoins du projet qui émergera sur cette zone. L'OAP vise à encourager la mixité sociale, notamment en diversifiant les

formes d'habitat, pour pallier le déficit de logements de petite taille au sein de la commune. Cet objectif sera plus précisément atteint par le développement « d'habitat intermédiaire ou de petits collectifs » sur la partie est de l'OAP, et « pourra prendre la forme d'une résidence de services proposant des petits logements pour des personnes âgées ». Les logements de petite taille, pour les jeunes actifs et les jeunes ménages, ainsi que les logements pour personnes âgées seront de nature à générer des besoins moins conséquents en stationnement que des logements familiaux.

C'est pourquoi je souhaiterais que la zone AU, ainsi que l'OAP, ne fassent pas l'objet de cette modification.

- Le règlement écrit de la zone AU, et plus précisément l'article 4.2, ne serait ainsi pas modifié.
- L'article 4.2 du règlement écrit de la zone UB, pourrait préciser, sous l'insertion « *Pour toutes les opérations de plus de 10 logements, il sera en outre réalisé un nombre d'emplacements supplémentaires égal à 30% au moins du nombre de logements. Ces emplacements seront banalisés sans pouvoir être affectés à un usage privatif.* » la mention suivante : « **cette règle ne s'applique pas à l'OAP prévue au nord-ouest de l'enveloppe urbaine du village.** »

Je souhaiterais également qu'une réflexion sur la règle de deux places de stationnement par logement soit engagée, en fonction de la taille des logements, de leur typologie, et des types d'occupants. Ainsi, pour la zone AU, et pour la portion de zone UB comprise dans l'OAP, l'article 4.2 du règlement écrit pourrait préciser (mention en rouge) :

- « Il sera aménagé deux places de stationnement par logement **individuel.** »

Dans l'attente de votre retour sur ces points, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de toute ma considération.



Arnaud LUNEL