



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
Mercredi 23 Février 2022**

**DELIBERATION N° 2022-022 Urbanisme, Modification simplifiée N° 2 du PLU :**

- **Ajout d'une règle relative aux espaces libres de pleine terre non imperméabilisés pour les secteurs UCd et UCe**
- **Complétude de la servitude EL3 (servitude de halage et de marchepied)**
- **Modification des normes de stationnement pour les constructions à usage d'habitation dans les zones urbaines UA, UB, UC, UF et à urbaniser AU,**
- **Modification de la règle d'emprise au sol dans les zones urbaines UA, UB, UC et UF,**

Nombre de Conseillers : 23  
Présents : 16  
Votants : 22

L'an deux mille vingt-deux, le 23 février, à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune d'ANNET-SUR-MARNE, dûment convoqué, s'est réuni en Mairie, en session ordinaire, sous la présidence de Madame Stéphanie AUZIAS, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : le 15 février 2022, version complétée en date du 17 février 2022.

**Présents** : Mme AUZIAS Stéphanie, Maire, M. MARCHANDEAU Christian, Mme BEVIERRE Sandrine, M. LECOMTE Michel, M. GUYON Stéphane, Mme ARCIN Marie, Adjointes,

M. ESCUDERO Alain, Mme RATIER Paola, Mme NASSOY Karine, M. VIEIRA Fabrice, Mme PONCET Emmanuelle, M. SAINT GEORGES-CHAUMET Cyril, Mme COUSSEGAL Emilie, M. BLED Jean-Pierre, M. AUDÉ Jean-Luc, Mme TALLIS Marion, Conseillers Municipaux.

**Absents/excusés** : Mme VERGONJANNE Valérie,

**Absents représentés** : Mme BOITIER Pascale représentée par M. MARCHANDEAU Christian, M. MILLAN Didier représenté par Mme AUZIAS Stéphanie, Mme SOULET Marie-Pascale représentée par M. MARCHANDEAU Christian, Mme LORENZI Véronique représentée par Mme BEVIERRE Sandrine, M. SUINOT Nicolas représenté par M. LECOMTE Michel, M. FERON Jean-Marie représenté par Mme BEVIERRE Sandrine.

**Secrétaire de séance** : M. MARCHANDEAU Christian

Monsieur Christian MARCHANDEAU, Premier adjoint délégué au Patrimoine, aux Travaux et à l'Urbanisme rappelle que le PLU opposable ayant fait l'objet d'une modification, puis d'une modification simplifiée N° 1 a fait l'objet d'une décision du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2021 (Délibération N° 2021-089) :

- **APPROUVANT le principe de la Modification simplifiée N° 2 du PLU,**
- **CHARGEANT le Maire et l'Adjoint délégué de conduire la procédure appropriée,**

**Portant sur les points suivants :**

- **Compléter le règlement du PLU en ce qui concerne le pourcentage d'espaces libres de pleine terre pour les sous-secteurs UCd et UCe**

**- Compléter la pièce N° 6.1/6 du PLU opposable : Annexes Servitudes d'Utilité Publique, fiche EL3, Cours d'eau domaniaux, Lacs et Plans d'eau domaniaux,**

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et L.153-37, L.153-45 à L.153-48,

VU les propositions du Premier adjoint, rapporteur, d'ajouter à la procédure entreprise de la Modification simplifiée, les deux points suivants :

**- 1) Modification des normes de stationnement pour les constructions à usage d'habitation en zones UA, UB, UC et UF et AU.**

L'article 4.2 du règlement des zones UA, UB, UC, UF et AU, dans lesquelles le logement est autorisé, prévoit un nombre d'emplacements supplémentaires égal à au moins 30% du nombre de lots pour les lotissements de plus de 10 lots. La présente modification prévoit l'extension de cette règle à l'ensemble des opérations de plus de 10 logements dans les zones UA, UB, UC, UF et AU.

**- 2) Modification de la règle d'emprise au sol dans les zones UA, UB, UC et UF**

La règle d'emprise au sol est modifiée dans l'ensemble des zones UA, UB, UC et UF pour exclure les bassins des piscines non couvertes ne dépassant pas de plus de 60 cm le sol existant avant travaux.

VU les nouveaux éléments proposés par le Bureau d'Etudes ALTEREO :

- Demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission régionale d'Autorité Environnementale (MRAE),

- Avenant au marché d'étude : 2.536 € HT

VU les étapes à envisager pour la modification simplifiée :

- Lancement de la procédure (Arrêté municipal),
- Notification du projet aux PPA (Personnes Publiques Associées),
- Mise à disposition du public (un mois),
- Approbation du projet.

#### **CONSIDERANT :**

1) Qu'au regard du point 1 relatif au supplément du nombre d'emplacements de stationnement de 30 % pour tous les projets portant sur plus de 10 logements, disposition déjà existante dans le règlement pour les lotissements, cette disposition est essentielle au regard de la typologie de la commune : taux d'emploi faible, transports en commun très limités et usage important du véhicule individuel comme moyen de transport (Statistiques INSEE 2013 : pour 1.230 résidences principales, 1161 ménages possèdent au moins 1 véhicules, 650 en possèdent deux ou plus) et l'aspect particulièrement tendu du stationnement sur la voie publique, malgré l'existence de plus de 500 emplacements de stationnement matérialisés.

2) Qu'au regard du point deux, relatif aux règles de calcul de l'emprise au sol, dans la mesure où la loi a graduellement et favorisé la densification des constructions pour répondre à la carence de terrains à bâtir et préserver les zones naturelles et agricoles d'une consommation excessive, il apparaît de plus en plus, que les constructions sur des petites parcelles se traduit par une consommation quasi-totale de l'emprise disponible pour la construction principale, interdisant par la suite toute construction d'annexes. De ce fait, la réalisation de piscines, même non couvertes devient impossible.

Il est proposé comme cela se pratique dans d'autres collectivités d'exclure la superficie des piscines non couvertes du calcul de l'emprise, sans toutefois déroger aux règles du pourcentage d'espaces libres de pleine terre,

**CONSIDERANT** que ces deux nouvelles modifications proposées relèvent bien de la procédure de la Modification simplifiée et non de celles de la Révision ou de la Modification,

**Le Conseil Municipal : à l'UNANIMITE** des membres présents et représentés.

**APPROUVE** le principe de compléter en conséquence le dossier de la Modification simplifiée N°2 du PLU,

**CHARGE** le Maire et l'Adjoint délégué de conduire de la procédure appropriée.

Je certifie le caractère exécutoire  
de cet acte qui a été reçu  
à la Sous-préfecture, le 25 FEV. 2022  
Affiché en Mairie, le 26 FEV. 2022  
Annet sur Marne le 25 FEV. 2022  
Le Maire, Stéphanie AUZIAS



Pour extrait conforme,  
En Mairie, le 25 FEV. 2022

Le Maire,  
Stéphanie AUZIAS



*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité.*

