



Île de Loisirs de Jablines-Annet
SMEAG - Base de Loisirs - 77450 JABLINES
Tél. : 01 60 26 04 31 – Fax : 01 60 26 52 43
contact@jablines-annet.iledeloisirs.fr
www.jablines-annet.iledeloisirs.fr

SIRET 257 702 977 000 14 - Code APE 9311Z



Monsieur le Commissaire enquêteur
Mairie d'Annet-Sur-Marne
77 410 Annet-Sur-Marne

Jablines, le 22 septembre 2020

Objet : Observations sur le PLU
Réf. : 58/JMB/CM/20

Monsieur le Commissaire enquêteur,

La commune d'Annet-Sur-Marne a engagé une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Par arrêté municipal du 3 août 2020, il est prescrit une enquête publique de 31 jours consécutifs, du mercredi 2 septembre 2020 au vendredi 2 octobre 2020.

Je tiens à établir une observation sur le règlement des dispositions applicables aux zones naturelles et plus particulièrement à la zone N et le sous-secteur NZ dans laquelle s'inscrit l'île de loisirs Jablines-Annet.

L'île de loisirs est la propriété de la Région Île de France. Sa gestion est confiée à un Syndicat Mixte d'Étude d'Aménagement et de Gestion (S.M.E.AG). Sa mission consiste à la mise en place d'aménagement de loisirs à destination des Franciliens et plus largement aux touristes français et étrangers. Plusieurs équipements ont déjà été créés et d'autres sont prévus afin de continuer l'aménagement nécessaire à sa vocation.

Le règlement de la zone N et de sa sous-section NZ précise que pour les constructions identifiées au règlement graphique par le poste de légende « Construction ayant des possibilités d'évolution définies dans le règlement de la zone NZ - Secteur de la base de loisirs » et symbolisée par une hachure orange, sont autorisés :

- Le changement de destination des constructions existantes, à l'intérieur du volume existant, uniquement à destination de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, d'équipements sportifs, d'autres équipements recevant du public, et de logement uniquement liés à l'activité de loisirs.
- La réhabilitation, la reconstruction et la rénovation des constructions existantes à condition qu'elles restent compatibles avec la vocation de la zone et qu'elles n'aient pas pour effet de dénaturer la zone.

- L'extension des constructions existantes, à destination de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, d'équipements sportifs, d'autres équipements recevant du public, et de logement uniquement liés à l'activité de loisirs, **dans la limite de 10% de l'emprise bâtie existante** à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU, à condition qu'elles restent compatibles avec la vocation de la zone et qu'elles n'aient pas pour effet de la dénaturer, uniquement pour les constructions identifiées au règlement graphique. »

Cette limitation est trop restrictive au regard des projets d'aménagement en cours sur cette île de loisirs. Ces aménagements peuvent porter sur des équipements de loisirs et sur des structures telles que la restauration ou l'hébergement. Les bâtiments existants sur la commune d'Annet-Sur Marne sont:

- Un hébergement
- Un restaurant
- Un centre nautique
- Un port de plaisance
- Deux salles
- Deux plages, les plus grandes d'île de France
- Un poste de secours
- Des aires de jeux pour enfants dont 650m² de jeux d'eau

Les projets de développement sont nombreux et s'adaptent à la demande croissante du public francilien issue de la Seine-Et-Marne et des départements limitrophes du 93, 94, 95 et 60. Je rappelle pour mémoire que notre Fréquentation Maximale Instantanée (FMI) autorisée par la préfecture est de 24 000 personnes. Parmi les nombreux projets en cours d'étude :

- notre hébergement de 60 lits représente une petite capacité d'accueil comparée à sa fréquentation. Une extension serait à réfléchir.
- Le restaurant fonctionne (hors COVID) avec trois services en été. Son extension est à envisager
- La terrasse est bien trop petite sur certaines périodes
- Les salles ne suffisent plus à satisfaire les demandes. Nous envisageons dans un avenir proche la réalisation d'une salle supplémentaire pour l'accueil des groupes.
- Les aires de jeux sont régulièrement saturées

L'incidence de ces extensions sur la faune et la flore est minime. Ces projets portent sur un territoire de 10 à 15 hectares déjà équipés alors que les 480 hectares de notre île de loisirs sont dans sa plus grande partie restés à l'état naturel

Au vu des missions d'aménagement du S.M.E.A.G, la limite de 10 % de l'emprise bâtie existante est très insuffisante et une limite à 20 % serait plus appropriée. Je vous remercie d'étudier cette requête qui nous semble de la plus haute importance pour la poursuite de nos missions d'aménagement.

Je vous prie de croire, monsieur le commissaire enquêteur, en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

**Syndicat Mixte d'Études
d'Aménagement et de Gestion
de l'Île-de-Loisirs de Jablines-Annet**
77450 JABLINES
Tél. 01 60 26 04 31 - Fax 01 60 26 52 43
secretariat@baseloisirs-jablins-annet.fr

Le Président du S.M.E.A.G
Jean-Michel BARAT