

Délégation urbanisme nord

Adresse : 128 rue de Charenton 75012 PARIS

Tel : 01 77 15 65 37



Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE D'ANNET-SUR-MARNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

01.2 – NOTICE DE PRESENTATION

INTRODUCTION

Le PLU actuel de la commune d'Annet-sur-Marne a été approuvé par délibération du 16 décembre 2020.

OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La mention du terme « architecture contemporaine » dans le règlement écrit est source de contentieux. Via cette modification simplifiée, les dérogations aux règles d'implantation et de construction concernant ce type d'édifice seront supprimées afin de résoudre ce problème.

ELEMENTS DE CADRAGE

La commune d'Annet sur Marne est encadrée par un **Plan d'Occupation des Sols (POS)**

26 MARS 2017

Le POS devient caduc. La commune est désormais soumise au **Règlement National d'Urbanisme (RNU)**

17 OCTOBRE 2018

Une procédure d'élaboration d'un **Plan Local d'Urbanisme** aboutit à une approbation le 17/10/2018

23 MAI 2019

La commune décide de lancer une **première procédure de modification** de son PLU pour :

- Ajouter la possibilité d'extension des constructions existantes en zone agricole et naturelle (dans le sous-secteur Nz)
- Adapter le règlement de la zone Nz pour qu'il soit en cohérence avec l'objectif de développement et de renforcement de la base de loisirs du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
- Mettre à jour les annexes archéologiques
- Création d'un sous-secteur Ai en zone agricole, afin de régulariser les ISDI existantes

16 DECEMBRE
2020

La commune approuve la première modification de son PLU.

C'est dans ce contexte qu'une **procédure de modification simplifiée** a été lancée.

L'objectif est **d'éclairer l'application de certaines dispositions du règlement écrit considérées imprécises.**

LES MODALITES DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, les pièces modifiées du PLU ainsi que l'exposé de ses motifs (présentés dans ce document) sont soumis à l'avis des personnes publiques associées (PPA).

Puis l'ensemble de ces documents sont mis à la disposition du public pendant un mois. Les observations du public seront assemblées dans un dossier, appelé « bilan de la concertation », et constitueront une pièce du dossier final.

Le conseil délibèrera sur la prise en compte des avis des PPA et des observations du public apporté dans la procédure de modification simplifiée du PLU. Une fois les modifications effectuées, le PLU est approuvé en Conseil Municipal.

PRESENTATION DE LA MODIFICATION APPOREE

La présente modification consiste à supprimer le terme « architecture contemporaine » du règlement écrit ainsi que les dérogations aux règles qui y sont liées.

- UA : page 13

TOITURES

Toutefois en cas d'extension modérée, de reprise d'un bâtiment existant, de réfection à l'identique ou de constructions bioclimatiques ~~ou de projet d'architecture contemporaine~~, d'autres dispositions pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes ou avoisinantes.

- UB : pages 23-24

Hauteur maximale des constructions

DANS TOUTE LA ZONE :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder **9 mètres**. ~~Elle pourra être portée à 10 mètres dans le cas d'architecture contemporaine à condition que cette dernière soit parfaitement raisonnée et adaptée au site~~

Toitures

Toutefois en cas d'extension modérée, de reprise d'un bâtiment existant, de réfection à l'identique ou de constructions bioclimatiques ~~ou de projet d'architecture contemporaine~~ conformément au point 2 ci-avant, d'autres dispositions pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes ou avoisinantes.

- **UC : pages 37-38**

Hauteur maximale des constructions

DANS LES SECTEURS UCA, UCB, UCC ET UCD :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres. ~~Elle pourra être portée à 10 mètres dans le cas d'architecture contemporaine à condition que cette dernière soit parfaitement raisonnée et adaptée au site.~~

Toitures

Toutefois en cas d'extension modérée, de reprise d'un bâtiment existant, de réfection à l'identique ou de constructions bioclimatiques ~~ou de projet d'architecture contemporaine~~ conformément au point 2 ci-avant, d'autres dispositions pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes ou avoisinantes.

- **UD : page 49**

Toitures

Toutefois en cas d'extension modérée, de reprise d'un bâtiment existant, de réfection à l'identique ou de constructions bioclimatiques ~~ou de projet d'architecture contemporaine~~ conformément au point 2 ci-avant, d'autres dispositions pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes ou avoisinantes.

- **UF : pages 60-61**

Toitures

Toutefois en cas d'extension modérée, de reprise d'un bâtiment existant, de réfection à l'identique ou de constructions bioclimatiques ~~ou de projet d'architecture contemporaine~~ conformément au point 2 ci-avant, d'autres dispositions pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes ou avoisinantes.

Pour les constructions à vocation d'activités

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

~~L'architecture contemporaine ne sera pas exclue, à condition qu'elle soit parfaitement raisonnée et adaptée au site. Dans ce cas, les constructions pourront être exemptées du respect de tout ou partie des règles ci-après.~~

- **UX : pages 73-74**

Toitures

Toutefois en cas d'extension modérée, de reprise d'un bâtiment existant, de réfection à l'identique ou de constructions bioclimatiques ~~ou de projet d'architecture contemporaine~~ conformément au point 2 ci-avant, d'autres dispositions pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes ou avoisinantes.

Pour les constructions à vocation d'activités

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

~~L'architecture contemporaine ne sera pas exclue, à condition qu'elle soit parfaitement raisonnée et adaptée au site. Dans ce cas, les constructions pourront être exemptées du respect de tout ou partie des règles ci-après.~~

- **UE : page 83**

Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

~~L'architecture contemporaine ne sera pas exclue, à condition qu'elle soit parfaitement raisonnée et adaptée au site.~~

- **AU : page 92**

Toitures

Toutefois en cas d'extension modérée, de reprise d'un bâtiment existant, de réfection à l'identique ou de constructions bioclimatiques ~~ou de projet d'architecture~~, d'autres dispositions pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes ou avoisinantes.

- **A : page 104**

Toitures

Toutefois en cas d'extension modérée, de reprise d'un bâtiment existant, de réfection à l'identique ou de constructions bioclimatiques ~~ou de projet d'architecture contemporaine~~ conformément au point 2 ci-avant, d'autres dispositions pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes ou avoisinantes.

- **N : page 115**

Toitures

Toutefois en cas d'extension modérée, de reprise d'un bâtiment existant, de réfection à l'identique ou de constructions bioclimatiques ~~ou de projet d'architecture contemporaine~~ conformément au point 2 ci-avant, d'autres dispositions pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes ou avoisinantes.