

PLAN LOCAL D'URBANISME de ANNET-SUR-MARNE

PADD



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU
CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 20 Décembre 2023

Le Maire,

Stéphanie AUZIAS

CABINET DML

✉ contact@cabinet-dml.fr

🌐 www.cabinet-dml.fr

DML
Géomètres Experts

*Je certifie le caractère exécutoire de cet acte
qui a été reçu en Préfecture, le 21/12/2023
Affiché en mairie, le 21 Décembre 2023
Annet-sur-Marne, le 21 Décembre 2023
Le Maire Stéphanie AUZIAS*



REÇU EN PREFECTURE

le 21/12/2023

Application agréée E-legalite.com

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	3
LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES	5
ANTICIPER ET PRÉPARER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN FUTUR, ADAPTÉ AUX CAPACITÉS D'ACCUEIL D'ANNET-SUR-MARNE	5
Contribuer à l'effort de production de logements	5
Diversifier le parc de logements.....	5
Concevoir des formes urbaines dans une logique de durabilité	6
CONSOLIDER LE TISSU ÉCONOMIQUE GÉNÉRATEUR D'EMPLOIS ET DE RESSOURCES POUR LA COLLECTIVITÉ.....	6
Permettre le développement de l'usine d'eau potable	6
Permettre l'implantation d'une usine solaire et ses extensions.....	6
Pérenniser et consolider les activités existantes	7
Préserver les terres agricoles.....	7
Assurer la desserte de la commune par des réseaux numériques performants	7
POURSUIVRE LA VALORISATION DU CENTRE-BOURG.....	7
Pérenniser la polarité du centre.....	7
Préserver et valoriser le patrimoine bâti du centre	7
Apaiser les flux de circulation dans le centre et renforcer le maillage de circulations douces.....	8
INSCRIRE ANNET-SUR-MARNE DANS LA DURABILITÉ ENVIRONNEMENTALE TOUT EN CONFORTANT LA FONCTION TOURISTIQUE D'ANNET.....	8
Renforcer la qualité des équipements touristiques	8
Pérenniser la trame verte et bleue du territoire	8
Préserver les caractéristiques paysagères rurales dans le développement futur.....	9
LES AXES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLES.....	9
EN GÉNÉRAL	9
EN MATIÈRE ÉCONOMIQUE	9
EN MATIÈRE D'HABITAT.....	9
EN MATIÈRE DE RENOUVELLEMENT URBAIN ET DE CONSOMMATION D'ESPACE	10
EN MATIÈRE DE MOBILITÉS.....	10
EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT ET DE PRÉSERVATION DES SOLS, MILIEUX ET PAYSAGES NATURELS	10
EN MATIÈRE ÉNERGÉTIQUE	10
EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS, DE SERVICES ET D'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE ..	11

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document obligatoire, institué par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains (dite loi S.R.U. du 31 décembre 2000) et complémentaire du règlement et du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui « définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. » (L151-5 du code de l'urbanisme).

Son contenu répond aux objectifs de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme qui précise que les PLU, « 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 et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

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

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

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.

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 des 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.

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.

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. À 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 rendre 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.

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.

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 Paris – 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 Île-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.

Permettre l'implantation d'une usine solaire et ses extensions

Situés au lieu-dit « Les Champs Pourris », 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. Il convient de

conserver la possibilité d'étendre le parc photovoltaïque afin d'accentuer de développement des énergies renouvelables.

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 pas 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.

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.

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.

POURSUIVRE LA VALORISATION DU CENTRE-BOURG

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.

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.

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.

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.

Renforcer la qualité des équipements touristiques

L'île 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 (450 000 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. L'île, dont l'essentiel des activités, sur le territoire communal, 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 espace sport-loisirs, 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.

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.

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.

LES AXES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLES

1 – EN GÉNÉRAL

- Préserver et améliorer un cadre et une qualité de vie, en articulant au mieux les espaces urbanisés et naturels en veillant à leurs équilibres respectifs,
- Renforcer et valoriser l'identité communale,
- Préserver le cadre de vie des habitants.

2 – EN MATIÈRE ÉCONOMIQUE

- Maintenir et développer les conditions favorables au développement des activités économiques,
- Poursuivre le développement des conditions d'accueil pour les activités innovantes notamment en matière de production d'énergie renouvelable.

3 – EN MATIÈRE D'HABITAT

- Anticiper les besoins en construction et en réhabilitation afin de satisfaire équitablement la demande présente et future en logements,
- Encadrer la qualité architecturale des nouvelles constructions, notamment des matériaux, et prévenir des formes urbaines anarchiques,
- Maintenir une dynamique de constructions durables et moins énergivores,

- Lutter contre l'habitat indigne,
- Encadrer la taille des logements pour conserver les propriétaires en résidences principales,
- Préserver la qualité urbaine et paysagère, et notamment la typologie existante de chacun des secteurs urbanisés (aggloméré dense, aggloméré périphérique, pavillonnaire sur petites, moyennes ou grandes parcelles ou grandes propriétés) dans le respect de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, ainsi que le patrimoine remarquable en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme et également en lien avec la protection au titre des bâtiments inscrits aux alentours de l'Atelier VASALERY.

4 – EN MATIÈRE DE RENOUVELLEMENT URBAIN ET DE CONSOMMATION D'ESPACE

- Maitriser l'étalement urbain et préserver les espaces agricoles et naturels dans le cadre d'une gestion économe des sols,
- Pourvoir à la gestion, à la conservation et à la restauration du patrimoine bâti et culturel.

5 – EN MATIÈRE DE MOBILITÉS

- Renforcer la mobilité et les échanges avec l'extérieur de la commune d'Annet-sur-Marne,
- Continuer d'améliorer les conditions d'accessibilité à l'emploi, aux commerces et aux services,
- Faciliter le recours aux modes de déplacements alternatifs à l'usage de la voiture.

6 – EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT ET DE PRÉSERVATION DES SOLS, MILIEUX ET PAYSAGES NATURELS

- Préserver et valoriser la trame verte et bleue,
- Valoriser les entrées de ville,
- Poursuivre un aménagement urbain qui préserve et valorise la biodiversité, les écosystèmes, les ressources naturelles et les paysages,
- Sanctuariser les espaces naturels et agricoles non concernés par des projets en lien avec ce qu'il y est autorisé,
- Poursuivre la végétalisation / renaturation dans les zones urbanisées et renforcer la place des arbres dans l'espace public et privé,
- Continuer de lutter contre les îlots de chaleur urbain,
- Concourir à la prévention des pollutions, des risques naturels,
- Concilier développement du territoire et préservation de l'air, de l'eau du sol et du sous-sol,
- Préserver les zones humides avérées et imposer une étude de sol en cas de zones humides potentielles,
- Préserver les espaces en eau.

7 – EN MATIÈRE ÉNERGÉTIQUE

- Poursuivre la démarche de sobriété énergétique,
- Intégrer des objectifs de maîtrise de consommation énergétique et de diminution des gaz à effet de serre,
- Promouvoir les modes de productions d'énergie renouvelable,
- Encourager la gestion raisonnée des ressources naturelles.

8 – EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS, DE SERVICES ET D'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE

- Assurer un équilibre, sur l'ensemble du territoire, des services et des équipements structurants, des activités de loisirs, sportives et culturelles,
- Définir les conditions concourant au renforcement de l'offre territoriale du numérique et des réseaux de communication.

**CARTOGRAPHIE ORIENTATIONS ET AXES DU
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES**

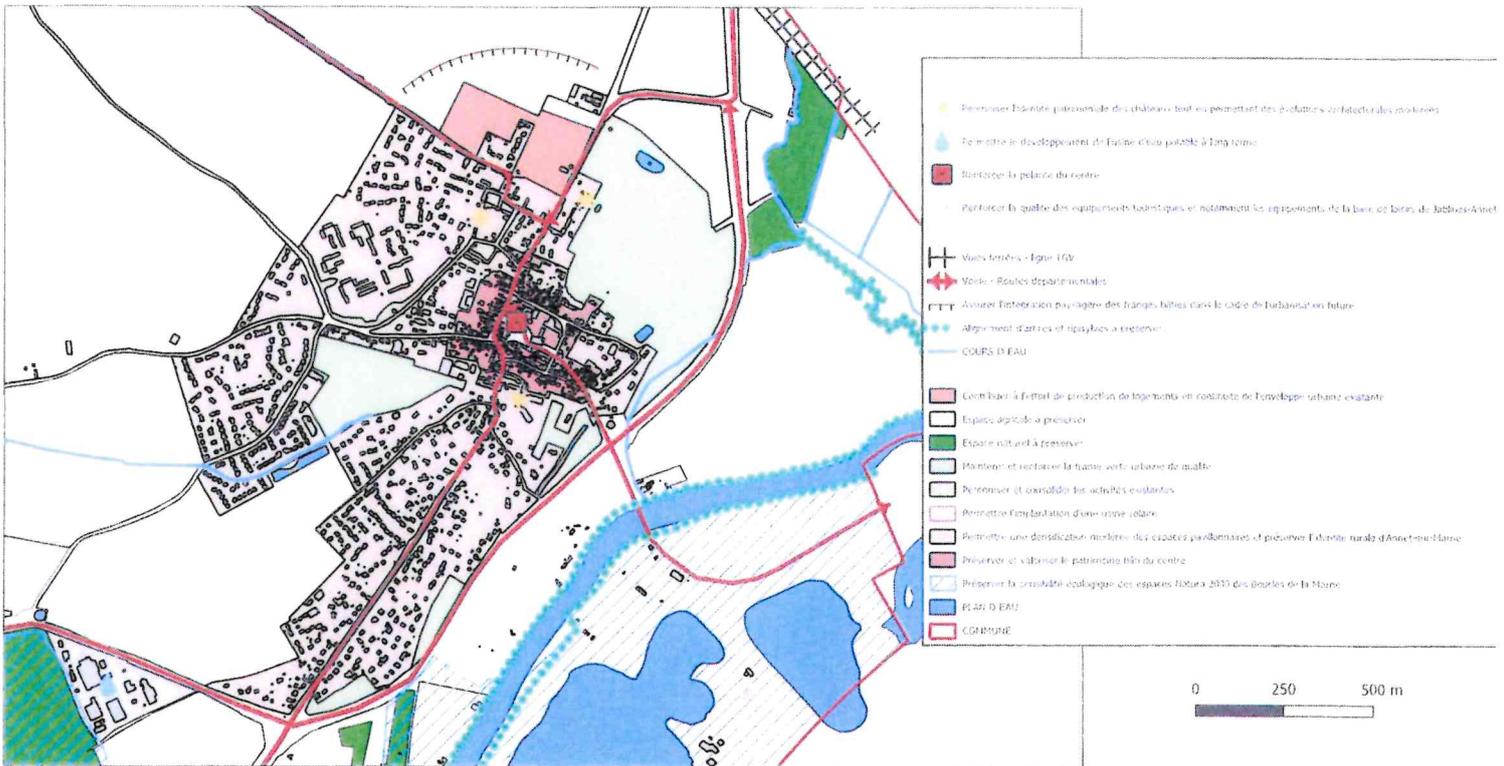
0 500 1 000 m



- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Préserver l'identité patrimoniale des châteaux tout en permettant des évolutions architecturales modérées Permettre le développement de l'usage d'eau potable à long terme Renforcer la polarité du centre Renforcer la qualité des équipements touristiques et notamment les équipements de la base de loisirs de Jablines-Annet Voies ferrées - ligne TGV Voirie - Routes départementales Assurer l'intégration paysagère des franges bâties dans le cadre de l'urbanisation future Alignement d'arbres et ripisylves à préserver COURS D'EAU | <ul style="list-style-type: none"> Contribuer à l'effort de production de logements en continuité de l'existant Espace agricole à préserver Espace naturel à préserver Maintenir et renforcer le trame verte urbaine de qualité Prévenir et consolider les activités existantes Permettre l'implantation d'une usine solaire Permettre une densification modérée des espaces pavillonnaires et préserver l'identité rurale d'Annet-sur-Marne Préserver et valoriser le patrimoine bâti du centre Préserver la sensibilité écologique des espaces Natura 2000 des Boides de la Marne PLAF D'EAU COMMUNE |
|--|--|

REÇU EN PREFECTURE
le 21/12/2023
Application agréée E-legalite.com

CARTOGRAPHIE ORIENTATIONS ET AXES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
Le bourg



REÇU EN PREFECTURE

le 21/12/2023

Application agréée f.legalite.com