

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Jeudi 6 Mars 2025**

**DELIBERATION N° 2025-024 : Approbation de la Modification de droit commun N° 2 du
PLU**

Nombre de Conseillers : 23
Présents : 19
Votants : 22

L'an deux mille vingt-cinq, le 6 mars, 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 27 Février 2025, ordre du jour complété en date du 28 Février 2025.

L'urgence a été approuvée en séance à l'unanimité en ce qui concerne le dernier point : délibération N° 2025-33.

Présents : Mme AUZIAS Stéphanie, Maire, M. MARCHANDEAU Christian, Mme BEVIERRE Sandrine, M. LECOMTE Michel, Mme BOITIER Pascale, M. SUINOT Nicolas, Mme ARCIN Marie, Adjoints,

Mme SOULET Marie-Pascale, M. ESCUDERO Alain, Mme LORENZI Véronique, Mme NASSOY Karine, M. GUYON Stéphane, M. FERON Jean-Marie, Mme PONCET Emmanuelle, M. SAINT- GEORGES CHAUMET Cyril, M. BLED Jean-Pierre, M. AUDE Jean-Luc, Mme VERGONJANNE Valérie, Mme TALLIS Marion, Conseillers Municipaux.

Absents représentés : M. MILLAN Didier représenté par M. MARCHANDEAU Christian, Mme RATIER Paola représentée par Mme LORENZI Véronique, M.VIEIRA Fabrice représenté par M. SUINOT Nicolas.

Absents/Excusés : Mme COUSSEGAL Emilie.cv

Secrétaire de séance : M. MARCHANDEAU Christian.

Après l'appel nominal et l'ouverture de la Séance, le Conseil Municipal a approuvé à l'**UNANIMITÉ** des membres présents et représentés le Procès-Verbal de la réunion précédente du 22 janvier 2025.

Rapporteur : M. Christian MARCHANDEAU, 1^{er} Adjoint délégué à l'Urbanisme

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en date du 17 octobre 2018 et modifié en date du 16 décembre 2020, 26 mai 2021 (modification simplifiée n°1) et du 7 septembre 2022 (modification simplifiée n°2) ;

VU la délibération n°2023-109 du 13 décembre 2023 prescrivant la modification n°2 du PLU ;

VU l'arrêté n°2024-116 du 14 novembre 2024 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification du PLU du 9 décembre 2024 au 10 janvier 2025 ;

CONSIDÉRANT que la modification du PLU a pour objet de pallier les tendances à la densification massive de l'urbanisation très au-delà des objectifs arrêtés au titre du PLU opposable et de son PADD, notamment :

- 1) Les notions d'équilibre entre : le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé,
- 2) La qualité urbaine, architecturale et paysagère,
- 3) Les objectifs constructifs de 82 logements dans l'enveloppe construite (15 logements par ha) alors que plus de 100 ont déjà été réalisés (118),
- 4) La préservation du tissu bâti ancien constitutif de l'identité du territoire pour lequel le développement futur ne doit pas dégrader l'ambiance urbaine existante.

CONSIDÉRANT que la modification des règlements écrits et graphiques est nécessaire pour répondre à ces objectifs ;

CONSIDÉRANT que l'ajout d'annexes permet une meilleure information à la population ;

CONSIDÉRANT que ces modifications n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que ces modifications entrent dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun prévue à l'article L153-41 du code de l'urbanisme ;

VU la consultation pour avis de l'autorité environnementale en date du 5 novembre 2024 annoté d'aucune recommandation ;

VU la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) ;

VU la synthèse des avis reçus (Conseil Départemental de Seine-et-Marne, Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Seine-et-Marne, Chambre d'Agriculture de Seine-et-Marne, Mairie de Claye-Souilly, comprise dans le rapport du commissaire-enquêteur, annexé à la présente :

L'ensemble des PPA consultées, à l'exception du Conseil Départemental de Seine-et-Marne, et de la Chambre d'agriculture de Seine-et-Marne, n'ont pas fourni d'observation sur le contenu de la modification et émettent donc un avis favorable sur le projet de la modification n°2.

Le Conseil Départemental de Seine-et-Marne a émis des remarques sur l'obsolescence de certaines données : assainissement, eau potable, Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR).

La Chambre de l'Agriculture a demandé des précisions quant à la pertinence de réglementer l'habitat collectif (déchets) en zone A.

VU le dossier de modification soumis à enquête publique et consultable aux heures habituelles d'ouverture de la mairie du lundi 9 décembre 2024 au vendredi 10 janvier 2025, ainsi que sur le site internet de la commune à l'adresse : <https://www.annetsurmarne.com>

VU l'avis d'enquête publique et l'accomplissement des mesures de publicités prévues pour l'enquête publique, par affichage, parution dans deux journaux : La Marne et le Parisien, sur le site internet de la commune ;

VU le rapport du commissaire-enquêteur annexé à la présente, et les observations des habitants inscrites sur le registre de l'enquête publique et par mail à l'adresse : modificationplu@annetsurmarne.fr

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'apporter aux observations des PPA, les éléments de réponse décisionnels proposés dans le rapport du commissaire-enquêteur annexé au dossier, à savoir :

- La Chambre d'Agriculture de Seine-et-Marne : une erreur relative à la mention de l'habitat collectif en zone A dans le règlement
- Le département de Seine-et-Marne : le plan de zonage d'assainissement mis à jour à annexer au dossier, la mise à jour des données concernant l'eau potable dans la notice explicative, mise à jour de la carte du PDIPR.

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'apporter aux observations de la population, les éléments de réponse décisionnels proposés dans le rapport du commissaire-enquêteur annexé au dossier, à savoir :

- Identifier l'ancien presbytère comme bâtiment remarquable.

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL**, à l'**UNANIMITÉ** des membres présents et représentés,

- DÉCIDE :

- 1- D'approuver le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- 2- Dit que la présente délibération sera exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications et après accomplissement de la dernière des mesures de publicités.

Je certifie le caractère exécutoire
de cet acte qui a été reçu
à la Sous-préfecture, le - 7 MARS 2025
Affiché en Mairie, le

Annet-sur-Marne le... 8 AVR. 2025
Le Maire, Stéphanie AUZIAS



Pour extrait conforme,
En Mairie, le 07 mars 2025

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.