

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Lundi 9 Mars 2026**

**DELIBERATION N° 2026-016 Point d'étape sur la révision générale du Plan Local
d'Urbanisme de la commune d'Annet-sur-Marne.**

Nombre de Conseillers : 23
Présents : 16
Votants : 19

L'an deux mille vingt-six, le Lundi 9 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 Mardi 3 Mars 2026

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, Mme LORENZI Véronique, Mme RATIER Paola, M. GUYON Stéphane, M. VIEIRA Fabrice, M. FERON Jean-Marie, Mme PONCET Emmanuelle, M. SAINT GEORGES CHAUMET Cyril, M. AUDÉ Jean-Luc, Conseillers Municipaux.

Absents représentés : M. MILLAN Didier représenté par Mme AUZIAS Stéphanie, M. ESCUDERO Alain représenté par Mme BEVIERRE Sandrine, M. BLED Jean-Pierre représenté par M. AUDÉ Jean-Luc.

Absentes/Excusées : Mme NASSOY Karine, Mme VERGONJANNE Valérie, Mme TALLIS Marion et Mme COUSSEGAL Emilie.

Secrétaire de séance : M. MARCHANDEAU Christian.

Rapporteur : M. Christian MARCHANDEAU, 1^{er} Adjoint délégué à l'Urbanisme, au Patrimoine et aux Travaux,

Après avoir rappelé les textes concernés et l'exposé des motifs, à savoir :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants ;

VU le Code de l'environnement ;

VU la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

VU le Schéma Directeur de la Région Île-de-France approuvé le 27 décembre 2013 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme d'Annet-sur-Marne approuvé le 17 octobre 2018, modifié le 16 décembre 2020, le 26 mai 2021, le 7 septembre 2022 et le 6 mars 2025 ;

REÇU EN PREFECTURE

le 11/03/2026

Application agréée E-legalite.com

99_0E-077-2177 0053-2026 03 09-2 026_0160-D

VU le Schéma Directeur de la Région Île-de-France ou SDRIF-E approuvé en date du 10 juin 2025 par décret du Conseil d'Etat ;

VU les délibérations précédentes - N° 2023-110 du 13 décembre 2023, décidant de prescrire la révision générale du PLU qui couvrira l'intégralité du territoire de la Commune, de fixer les objectifs poursuivis et d'approuver les modalités de la concertation avec le public,

- N° 2023-118 du 20 décembre 2023, actant de la tenue du débat sur les orientations générales d'aménagement et de développement du projet de PADD,

- N° 2024-037 du 5 avril 2024, Point d'étape portant sur l'avancement des travaux de la révision du PLU, projets de règlement et plan de zonage,

- N° 2025-104 du 18 décembre 2025, Point d'étape et débat sur le projet de PADD,

Le rapporteur fait part des travaux et réunions et éléments nouveaux :

- Réunions de travail internes du 12 février 2026 (Bureaux d'études, Maire, 1^{er} Adjoint délégué, Personnel communal) et du 16 février 2026 (Vidéo, avec les mêmes participants et représentants de la Région (Chargée de mission territoriale) et de l'Etat (DDT, unité de planification territoriale),

- Notification de l'Etat d'un porter à connaissance complémentaire en date du 12 février reçu le 20 février 2026.

Ce document porte essentiellement sur les éléments de la Commune contenus dans le SDRIF-E qui se substituent aux dispositions du SDRIF-2013.

Ces éléments sont les suivants (OR = Orientations réglementaires opposables) :

- Sanctuariser l'armature verte (OR 2),

- Rétablir un franchissement d'infrastructure linéaire à l'ouest et au nord-est (OR 6),

- Espace de transition entre nouvelle urbanisation et espace agricole environ 5 m (OR 8),

- Trame noire à identifier dans le document d'urbanisme (OR 9),

- Clôture des espaces naturels et forestiers 30 cm au-dessus du sol, H limitée 1,20 m (OR 18),

- Berge des cours d'eau Marge de recul d'urbanisation à définir dans le PLU (OR 21),

- Développement d'un maillage d'espaces verts et de nature Au moins 1 Ha à moins de 10 mn à pied du lieu d'habitation ou de travail, tendre vers 10 m² d'espace vert ou de nature ouvert au public par habitant (OR 27),

- Espace de pleine terre Tendre vers 30 % minimum Alternative végétalisée possible (OR 28),

- Augmentation du nombre de logements au sein des espaces urbanisés à l'horizon 2040 13 % (OR 57),

- Non ou non concerné pour tous les autres items mentionnés : OR81 à 146

Les points abordés lors des réunions de travail des 12 et 16 février ont porté sur les points suivants principalement en lien avec les éléments imposés par le SDRIF-E :

En correspondance avec les orientations du SDRIF-E imposées (*Vide supra*) les représentants de la Région nous demandent de compléter / corriger un tableau de données par rapport aux projets évoqués dans le PADD ayant fait l'objet du débat du Conseil municipal en date du 18 décembre 2025, à savoir :

- Consommation d'ENAF depuis 2021 : 1,94 Ha, totalement contestés par la Commune (base vie ADP récemment replantée, Chantier privé et petite et ancienne zone construite RD 418, proche intersection RD 418, RD 404, Rue du Gypse).

- Création de logements en extension,

- Extension du Cimetière et extension ZAE au nord,

- Relocalisation STEP,

- Réaménagement ISDI,

REÇU EN PREFECTURE

le 11/03/2026

Application agréée E.legalite.com

99_DE-077-217700053-20260309-2026_0160-0

Suite Délibération n° 2026-016 Point d'étape sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Annet-sur-Marne.

- Projet photovoltaïque,

Tous ces points, de même que la renaturation de l'ancien camping de l'Ile Demoiselle font l'objet d'échanges pour clarification avec la DDT, en termes de possibilité au regard des orientations du SDRIF, du décompte des surfaces consommées ou restituées.

Le cas de l'ISDI reste en interrogation. Hormis les espaces restitués à l'agriculture ou l'agroforesterie, les cartes du SDRIF de la zone sanctuarisée (OR 2), méconnaissent la zone à vocation de sport & loisirs matérialisée dans l'arrêté préfectoral du 4 janvier 2024 identifiée comme Plan de remise en état final du site.

Il en va de même pour le cimetière, son extension, la zone artisanale existante, son extension projetée ou la future STEP, tous intégrés dans la zone d'armature verte.

Au-delà de ce point qui restera à régler relatif à la hiérarchie entre les décisions de l'Etat de 2024 (ISDI) et 2025 (SDRIF-E), il est utile de préciser que la composition de la zone qui sera restituée par ECT à la Commune, après aménagement au plus tard fin septembre 2026, sera bien celle qui a fait l'objet d'une délibération du Conseil municipal N° 012 en date du 30 janvier 2024 en total accord avec l'arrêté préfectoral précité du 4 janvier 2024.

Le Maire précise que ce réaménagement est susceptible de faire l'objet de modification à la marge, à la demande de la Commune, tel le transfert dans l'enveloppe urbaine proche du gymnase des deux city-stades projetés pour en faciliter l'accès aux jeunes annétois et en même temps les rendre plus sécurisés. Ce point devra faire l'objet d'un accord des services de l'Etat et d'une délibération du Conseil municipal.

Au sujet d'une possible modification du projet de réaménagement de l'ISDI, il est reproduit ci-après les termes de la réponse aux questions posées par Monsieur Stéphane GUYON en réunion du Conseil municipal du 30 janvier 2024, relatives à l'arrêté préfectoral susmentionné du 4 janvier 2024 (ISDI ECT) :

Eléments de réponse du Maire relative à l'évolution du réaménagement du site :

Pour une information très anticipée du Conseil Municipal, à propos du programme de réaménagement du site en rapport avec le différé de l'exploitation, la position de l'Association de Foot annétoise, l'urbanisation importante alentour, de sollicitations reçues en Mairie (Apiculture, maraîchage...), nous réfléchissons à la possibilité d'ouvrir la voie à des aménagements (de même nature que ceux prévus) plus urbains et plus immédiats qui permettraient aux Annétois et notamment les Jeunes d'en profiter rapidement.

Ce changement de pied, s'il est pris en considération devra faire l'objet d'une nouvelle procédure, qu'il convient de séparer de l'arrêté en cours.

Il sera examiné d'une part au regard des travaux débutant sur les deux procédures du PLU (Modification – Révision), et fera l'objet d'une présentation pour délibération du Conseil municipal, dès que des éléments concrets auront été réunis.

Au-delà de ce qui apparaît comme des incohérences par rapport à l'état de l'existant pas toujours pris en compte (*Vide supra*) on aura noté que le SDRIF a identifié dans sa cartographie (armature verte) à l'intérieur de l'enveloppe urbaine des espaces déjà identifiés comme espaces paysagers à protéger au titre du PLU opposable.

Le CONSEIL MUNICIPAL, l'UNANIMITÉ des membres présents et représentés,

PREND ACTE du point d'étape d'avancement des travaux de révision du PLU et du fait que tous les points en rapport avec le SDRIF-E et du porter à connaissance complémentaire qui en découle, doivent faire l'objet d'échanges pour mise au net avec les Services de l'Etat et de la Région,

REÇU EN PREFECTURE

le 11/03/2026

Application agréée E-legalite.com

99_DE-077-2177 00053-2026.03.09-2026_0160-0

Suite Délibération n° 2026-016 Point d'étape sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Annet-sur-Marne.

DIT que la présente délibération et les documents concernés et annexés (Lettre et porter à connaissance complémentaire, SDRIF explorer : Extrait Cartoviz) seront inclus dans le dossier mis à disposition du Public en Mairie et sur le site Internet de la Commune : <https://www.annetsurmarne.com/urbanisme-2/revision-du-plu/>.

Je certifie le caractère exécutoire

De cet acte qui a été reçu

En Préfecture, le **11 MARS 2026**

Affiché en Mairie, le **11 Mars 2026**

Annet sur Marne le **11 MARS 2026**

Le Maire, Stéphanie AUZIAS

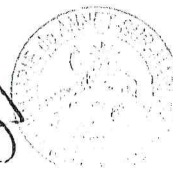


Pour extrait conforme,

En Mairie, le 10 Mars 2026

Le Maire,

Stéphanie AUZIAS



La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de MELUN, sis à 43 Rue du Général de Gaulle, case postale 8630, 77008 MELUN CEDEX, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

REÇU EN PREFECTURE

le 11/03/2026

Application agréée e-despales.com

99_0E-077-2177 00053-2026 03 09-2 026_0160-0