

# PROJET DE PLAN LOCAL DE L'URBANISME DE TRILPORT

## OBSERVATIONS TOUCHANT A LA ZONE Uaa, N et les ESPACES VERTS PROTEGES

### Déposées par :

(compléter avec nom et adresse)

- Gilbert Philippe 5 Clos Fleuri 77470 TRILPORT
- GERMAIN Francis 1 Residence le clos fleuri 77470 TRILPORT
- HUITRIC Julia 3, résidence le clos fleuri - 77470 TRILPORT
- PLOCC Florian 4 résidence le clos fleuri; 77470 Trilport
- EDIRI MOHAMED 27 Rue de Furbleins 77470 Trilport.
- Elisabeth et Pierre GROSSSET 2 clos fleuri 77470 Trilport.
- FREDERIC et DOMINIQUE NEBANT 77470 TRILPORT
- PILLI MINI Monique 6 le clos fleuri 77470 TRILPORT
- 
-

## PROJET DE PLU

### 1 PREAMBULE

Le projet de PLU de Trilport a fait l'objet d'une réunion publique le 01/07/2015. Le diaporama de la réunion publique et certaines pièces (Projet d'Aménagement et de Développement Durable et règlement) du projet de PLU ont été mis en ligne sur le site Internet de la ville.

La lecture de ces documents a suscité plusieurs interrogations et remarques, objet du présent document.

### 2 REMARQUES GENERALES

Les documents mis en ligne ne sont pas complets et ne permettent pas de comprendre les choix et la justification des zones N et du périmètre de constructibilité en secteur UAa notamment.

En effet, ces choix et justifications sont décrits dans le rapport de présentation et doivent être basés sur un diagnostic et l'évaluation environnementale (demandée par l'Autorité Environnementale).

Durant la concertation, ces documents doivent pouvoir être consultés.

### 3 REMARQUES PORTANT SUR LE ZONAGE « N »

Voir la numérotation sur les cartes ci-après.

1 – Ce secteur correspond à une parcelle exploitée comme verger. Elle est identifiée comme espace vert urbain à maintenir. Elle soutient l'objectif de protection et de valorisation de l'environnement et du paysage de la commune. En outre, à la lecture de la carte, cette parcelle, en continuité avec d'autres en direction de la résidence de la Marne, est un vecteur important de l'orientation « faire rentrer la nature en ville » depuis la Marne.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), clef de voûte du PLU, définit les orientations du projet d'urbanisme de la commune. Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

Or, il y a cependant une grave incohérence entre le PADD et le plan de zonage qui a « oublié » cette parcelle.



**Il y a donc lieu de faire figurer a minima cette parcelle en zone N**

2 – Ce point est à mettre en relation directe avec le précédent. Des îlots autour de la résidence de la Marne sont identifiés en tant que « espace vert urbain à maintenir ». Ils traduisent aussi l'objectif de protection et de valorisation de l'environnement de la commune (carte 1 du PADD). Cet objectif, décliné en page 5 du projet de PADD est intitulé « 3.1. Préserver et valoriser les richesses naturelles et paysagères du territoire, limiter l'étalement urbain, renforcer la biodiversité hors et dans la ville ». En voici quelques extraits :

- en privilégiant l'urbanisation dans le tissu urbain afin d'éviter toute consommation foncière superflue des espaces naturels et agricoles,
- en protégeant ces espaces de toute fragmentation ou altération (mitage notamment) par la constitution d'un front urbain marquant une limite claire de l'urbanisation afin de préserver leur intégrité et de limiter l'étalement urbain,
- en empêchant toute altération liée à des usages, qu'ils soient terrestres ou aquatiques, pouvant entraîner pollution et/ou bouleversement de l'éco système,
- en confortant et valorisant la biodiversité et les continuités écologiques existantes en permettant la création de trames vertes et bleues et l'entrée de la nature dans la ville,
- ...,
- en préservant et valorisant les enchainements paysagers naturel et agricole afin de conforter ce patrimoine territorial,
- en diffusant la nature en ville.

L'établissement de la carte 1 du PADD, notamment la localisation des espaces servant d'appui à la protection et à la valorisation de l'environnement a dû faire l'objet, de la part d'un bureau d'études ayant des compétences en paysage et environnement, d'une analyse objective basée notamment sur l'exploitation de données bibliographiques et de visites de terrain. Or, il apparaît à l'évidence qu'une continuité verte entre la parcelle en verger décrite précédemment et la résidence de la Marne a été « oubliée ».

En effet, en l'absence d'un diagnostic mis à disposition sur le site Internet de la ville, le simple examen de terrain, de photographies aériennes, du MOS de l'IAURIF, et même des cartes incluses dans le PADD prouve qu'il existe bien une continuité d'espaces verts exploités en verger, jardins, potagers ou en friche. Cette continuité verte, paysagère et biologique couvre une large bande (arborée et herbacée) de 80 m environ de profondeur, se développant sur une longueur d'une centaine de mètres et directement connectée à la parcelle en verger décrite précédemment et aux parcelles classées en zone N le long de la partie Ouest de la Résidence de la Marne.

# Extrait PADD

## 5' CARTE DE SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DE TRILPORT ZOOM SUR LA PARTIE URBAINE



### 1. CRÉER UNE ORGANISATION SPATIALE ET URBAINE PRÉSERVANT LES ESPACES OUVERTS ET VALORISANT L'ENVIRONNEMENT

- Stabiliser le front urbain
- Protéger les bois et forêts
- Pérenniser l'agriculture
- Limite de la zone urbanisable au Schéma Directeur de la Région Île-de-France
- Favoriser les modalités de constructions nouvelles dans le cœur de ville
- Aménager une transition douce des franges urbaines avec l'espace agricole
- Maintenir les continuités écologiques et paysagères et créer des espaces de respiration
- Faire renaitre la nature en ville
- Faire du éco quartier l'axe de l'axe un point d'appui au renforcement de la trame verte et bleue et à la pénétration de la nature en ville
- Créer un dimetative paysagère de transition entre la ville et l'espace naturel
- Coder les secteurs d'orientation urbaine en considération du front urbain

- ### 2. VALORISER LES QUALITÉS PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES DE LA COMMUNE
- Maintenir les espaces verts urbains et en créer de nouveaux
  - Valoriser la vallée de la Mitane
  - Valoriser les bords de la rue de Travers
  - Préserver les zones urbaines du bourg
  - Maintenir les espaces verts urbains et en créer de nouveaux
  - Créer de nouveaux espaces verts publics
  - Aménager des transitions entre les différents zones d'activités commerciales et zones d'habitat
  - Préserver les perspectives paysagères
  - Préserver les vues panoramiques remarquables

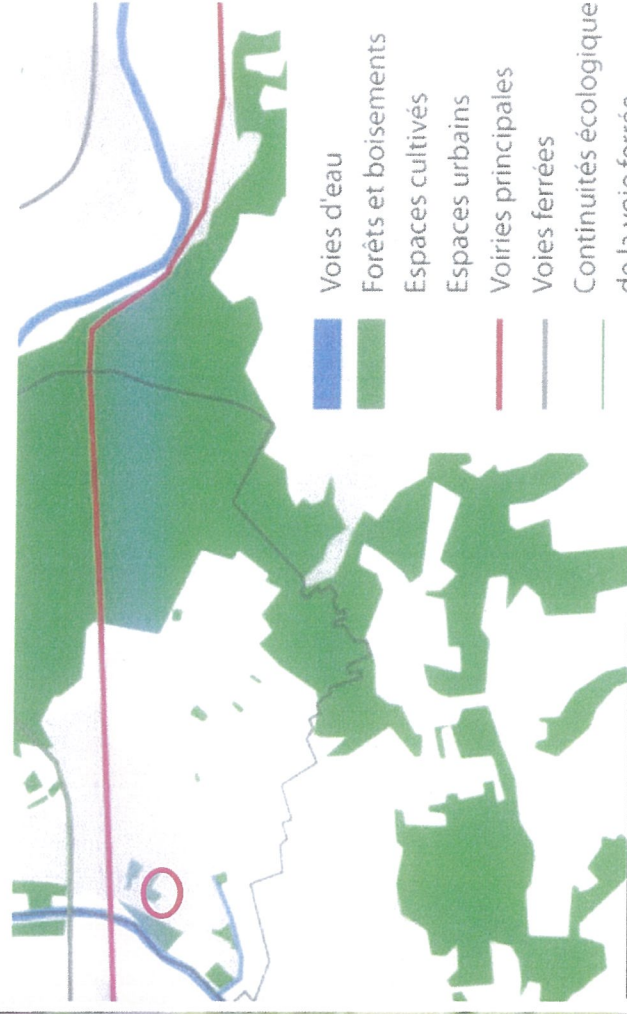
- ### 3. INCORPORA LA COMMUNE DANS UNE DYNAMIQUE SOCIALE, MULTI-GENERATIONNELLE ET ÉCONOMIQUE DURABLE
- Guider le fonctionnement de l'activité agricole existante et créer des espaces pour les conduire
  - Conforter les activités existantes
  - Permettre une optimisation des terrains d'activités à l'activité
  - Maintenir les activités commerciales existantes
  - Compléter les équipements existants en centre ville
  - Soutenir les commerces et services de proximité
  - Aménager des jardins familiaux
  - Permettre l'évolution du centre de ville existant
  - Soutenir la création d'un centre de télétravail et d'économie numérique
  - Implémenter une zone d'accueil pour gens du voyage
  - Favoriser l'existence des équipements scolaires et du centre de loisirs
  - Prévoir l'extension des terrains de sport
  - Autres équipements ou espaces publics existants

- ### 4. AMÉLIORER LA MOBILITÉ URBAINE ET FAVORISER LES CIRCULATIONS DOUCES
- Voies ferrées
  - Route départementale RD 603
  - Route départementale RD 603
  - Voies existantes
  - Voies à créer
  - Projet de voie de contournement poste par la Conseil Général de Seine et Marne
  - Requalifier la RD 638 en avenue de ville
  - Améliorer la multimodalité du pôle gare
  - Permettre le maillage du réseau viaire
  - Connecter les circulations douces
  - Sentier de Grande Randonnée (GR)
  - Voies de circulation douce existantes (velos, véloroute)
  - Voies prévues à créer
  - Pistes cyclables à créer

- ### 5. PROTÉGER DES RISQUES ET DES NUISANCES
- Lignes à haute tension
  - Zone de protection autour des stockages actifs de l'entreprise HECTICE
  - Zone d'implantation des nouvelles constructions et installation à usage d'induites classées SEVESO bas
  - Zone de protection de 100 m autour de la nouvelle zone à usage d'induites classée SEVESO bas

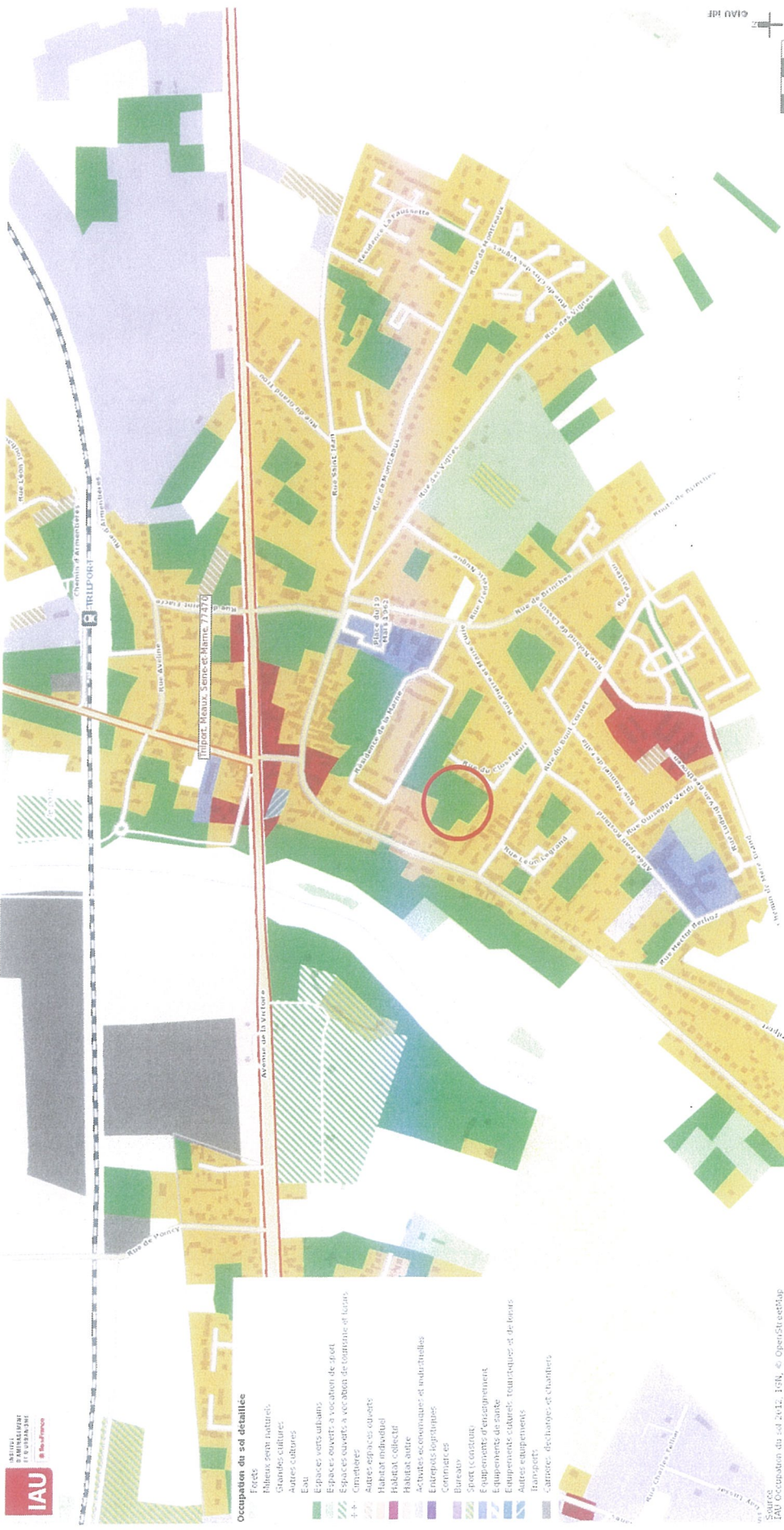


Extrait carte atlas des paysages urbains (page 8 PADD)



Extrait carte de l'environnement naturel de Trilport (page 8 PADD)

○ Parcelles d'espaces verts oubliées



Parcelles d'espaces verts oubliées



Source : TRAME BOISEE (IAURIF)

○ Parcelles d'espaces verts oubliées



La carte suivante constitue une synthèse sur le secteur UAa entre la Résidence de la Marne et la rue du Bout Cornet des aménagements demandés au titre des espaces verts à protéger de la zone N projetée.

Ainsi la constitution d'une trame verte continue servirait plusieurs objectifs affichés dans le PADD dont :

- Le maintien et le renforcement des continuités écologiques et paysagères
- La non fragmentation des espaces constituant la richesse paysagère et environnementale de la commune
- Le non bouleversement des écosystèmes
- La confortation et la valorisation de la biodiversité et des continuités écologiques existantes en permettant la création de trames vertes notamment et l'entrée de la nature dans la ville

La juxtaposition de ces lieux offrant une diversité de végétation (allant de la strate herbacée à arborée, voire quelques friches) et de milieux (potagers, parcelles herbeuses, parcelles fleuries, vergers, arbres et arbustes variés...) permet depuis longtemps l'expression d'un écosystème relié à la Marne par cette trame verte importante mais aussi par une porosité verte entre le bâti.

La taille des parcelles et surtout leur profondeur (50 m de moyenne) se prête bien à la fois à des activités de jardinage, à l'accueil de végétaux de différentes tailles allant de la haie champêtre aux grands tilleuls en passant par des fruitiers et noisetiers et à une fonctionnalité de corridor biologique permettant le déplacement, le gainage, la reproduction des espèces animales et l'expression d'une palette végétale non négligeable.

Bien que seule une étude faune et flore puisse qualifier la richesse biologique et la fonctionnalité écologique de l'ensemble de ces espaces, les observations effectuées par les propriétaires témoignent déjà de la présence d'une population animale non dénuée d'intérêt et bénéficiant d'une protection législative :

- Hérisson : plusieurs hérissons d'âges différents et depuis plusieurs années habitent et hivernent sur cet espace. Leur déplacement est facilité par la présence de plusieurs trous effectués dans les clôtures grillagées par les différents propriétaires.
- Oiseaux : moineau domestique, verdier d'Europe, pic vert, troglodyte mignon, mésange charbonnière, rougequeue noir, rouge-gorge familier, merle noir, Pie bavarde, Héron cendré, faucon crécerelle, hirondelles (couvées observées ce printemps)...
- Chauve-souris : les jardins constituent des terrains de chasse nocturne favorable à cette espèce
- Insectes : papillons (Machaon, Piéride, Belle-dame...), abeilles,



Zones N envisagées  
(potager, stock de bois,  
poulailler, jardins attenants  
aux pavillons...)

Espaces verts (vergers,  
potagers, jardins...)  
oubliés dans la trame  
verte et dans le zonage N

Espace vert (verger)  
identifié au PADD mais  
oublié sur le plan de  
zonage N

Source : GEOPORTAIL)



Parcelles d'espaces verts oubliées



Potentiel de continuité biologique depuis la Marne

**Il convient donc de compléter les cartes du PADD et du zonage N**

#### 4 REMARQUES PORTANT SUR LE PERIMETRE DE CONSTRUCTIBILITE LIMITEE EN SECTEUR UAa

Sur la carte ci-contre un périmètre de constructibilité limitée a été dessiné en secteur UAa englobant notamment tout le secteur d'espaces verts oubliés et évoqués précédemment.

Cette possibilité est bien entendu prévue aux articles L.123-2 a) et R.123-12 4°b du Code de l'Urbanisme.

Cependant, la mise en place d'un tel périmètre doit reposer sur une justification particulière notamment l'existence d'un projet d'aménagement global pour lequel il n'y a pas eu de communication. En effet, il est important pour les habitants de ce quartier de vérifier si le projet d'aménagement est acceptable du point de vue de l'environnement naturel et humain et notamment le maintien acceptable du cadre de vie existant.

Par ailleurs une incohérence forte apparaît entre la mention de l'interdiction de toute construction > 20 m<sup>2</sup> sur la carte ci-contre et le règlement beaucoup plus restrictif et non légal n'autorisant que les « adaptations, réfections ou extensions limitées des constructions existantes dans la limite de 20m<sup>2</sup> de Surface de Plancher, à condition qu'elles ne s'accompagnent pas d'un changement de destination ». En effet, le Code de l'Urbanisme n'interdit pas les constructions si elles sont inférieures à un seuil défini par le règlement (20 m<sup>2</sup> selon la carte ci-contre) et le changement de destination y est autorisé.



Périmètre de constructibilité limitée dans lequel est interdite toute construction supérieure à 20m<sup>2</sup> pour une durée de 5 ans à compter de la date d'approbation du PLU.

Il convient dès lors de réduire le périmètre de constructibilité limitée en secteur UAa en excluant la zone N oubliée, de communiquer sur le projet d'aménagement global envisagé par la commune et de modifier le règlement afin d'être en cohérence avec l'article L.123-2 a) du Code de l'Urbanisme.

*Nota : si aucun projet d'aménagement n'est envisagé par la commune et si la volonté municipale est de préserver ce secteur, il convient dès lors de s'interroger sur la pertinence de l'outil juridique mis en place à ce stade pour protéger ce secteur de toute urbanisation non contrôlée. L'article L.123-1-5 III-2° du Code de l'Urbanisme est un exemple d'outil possible de protection d'un secteur pour des questions notamment architecturales et/ou écologiques. Bien sûr cette protection et la détermination des zones U et N doivent être justifiées notamment au regard des objectifs de constructions de logements sociaux (cf lois SRU et DUFLOT). Concernant ce point, les documents mis à disposition rendent compte d'un objectif d'environ 380 à 470 logements sociaux d'ici à 2020 et d'un volume de 176 logements déjà réalisés ou en cours de réalisation. Cependant ils ne nous permettent pas de situer les 200 (SRU) à 300 (Duflot) logements qui restent à réaliser. Enfin, il serait intéressant de savoir si une étude de capacité de densification (au titre de la loi ALUR de mars 2014) a été réalisée (si oui nous demandons à pouvoir la consulter) ce qui permettrait d'avoir une idée des zones potentielles d'augmentation de l'urbanisation.*

**Page de signature**

(à compléter avec nom, adresse et date)

PLOCC FLORIAN EDIRI MOHAMED  
h dos Fleuri 27 Rue de l'Arbre  
77470 Trilport le 18/09/2015



GROSSE T ELISABETH  
et Preuve Fleuri  
2 Clos Fleuri  
77470 Trilport  
20/09/15



GILBERT PHILIPPE  
S Clos Fleuri  
77470 Trilport  
le 17/09/2015



GERMAIN FRANCK  
1 Residence le Clos Fleuri  
77470 Trilport  
le 17/09/2015

JULIA HUTRIC  
3, Résidence le Clos Fleuri  
77470 Trilport  
le 17/09/2015



PILLI MIHI KLOMIPUE  
6 le Clos Fleuri  
77470 Trilport  
le 20.09.2015

MARQUANT DOMINIQUE  
59 Rue de la Gare  
77470 Trilport  
le 21/09/2015

