

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE (77)

COMMUNE DE TRILPORT



## Modification simplifiée n°1 Plan Local d'Urbanisme

PLU approuvé

le 14/12/2016

Modifié le

xx/xx/xx

Mairie

5 Rue du général-de-Gaulle

77470 Trilport

Tél. : [01 60 09 79 30](tel:0160097930)

[www.trilport.fr](http://www.trilport.fr)

VISA

**Modification simplifiée du Plan  
Local d'Urbanisme de TRILPORT**

**Adaptation du règlement de  
la zone AUA**

**Dossier de modification simplifiée  
du P.L.U.**

**DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME.  
ADAPTATION DU REGLEMENT DE LA ZONE AUA**

**ELEMENTS CONSTITUTIFS DU DOSSIER :**

1. rappel des modalités de la procédure et de son cadre règlementaire p 4
2. exposé des motifs et notice explicative p 8
3. modification du rapport de présentation du PLU p 9
4. modification du règlement du PLU p 9
5. Arrêté du Maire n°2017-077 en date du 10 octobre 2017 : portant prescription de la modification simplifiée du PLU de la commune p 11

**MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME****RAPPEL DES MODALITES DE LA PROCEDURE  
ET DE SON CADRE REGLEMENTAIRE**

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de TRILPORT est menée conformément aux dispositions des articles L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-45 et L. 153-47 du Code de l'Urbanisme, dont la teneur est rappelée ici :

**Extrait du Code de l'Urbanisme****Article L.153-36**

*Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article [L. 153-31](#), le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*

**ARTICLE L.153-37**

*La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.*

**ARTICLE L.153-40**

*Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles [L.132-7](#) et L.132-9.*

*Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.*

**ARTICLE L.153-45**

*Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article [L. 153-41](#), et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article [L. 151-28](#), la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

## **ARTICLE L.153-47**

*Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

*Ces observations sont enregistrées et conservées.*

*Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

*Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*

*A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.*

Une procédure de modification est utilisée lorsque l'EPCI ou la commune envisage de modifier le règlement (graphique ou écrit), les orientations d'aménagement et de programmation, ou le programme d'orientations et d'actions (pour un PLUi tenant lieu de PLH ou de PDU).

Il y a deux procédures de modification. Une procédure de droit commun définie par l'article L.153-41 du code de l'urbanisme et une procédure simplifiée définie par l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

La modification peut être conduite sous une forme simplifiée à condition de ne pas majorer de plus de 20 % les droits à construire d'une zone, de ne pas diminuer les possibilités de construire ou la surface d'une zone U ou AU.

Dans le cas d'un PLU communal, comme à TRILPORT, la modification est engagée à l'initiative du Maire, le Conseil municipal se chargeant de déterminer les modalités de mise à disposition du dossier au public.

Ce dossier mis à disposition du public est constitué des éléments suivants, dont la liste est limitativement prévue par le code de l'urbanisme :

- le projet de modification (du rapport de présentation et du règlement)
- l'exposé des motifs,
- le cas échéant, les avis des personnes publiques associées.

La modification est adoptée par délibération du Conseil municipal après un mois minimum de mise à disposition au public du dossier.

Elle est exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité classiques (affichage et publication dans la presse) et transmission au contrôle de légalité et au Préfet de Département.

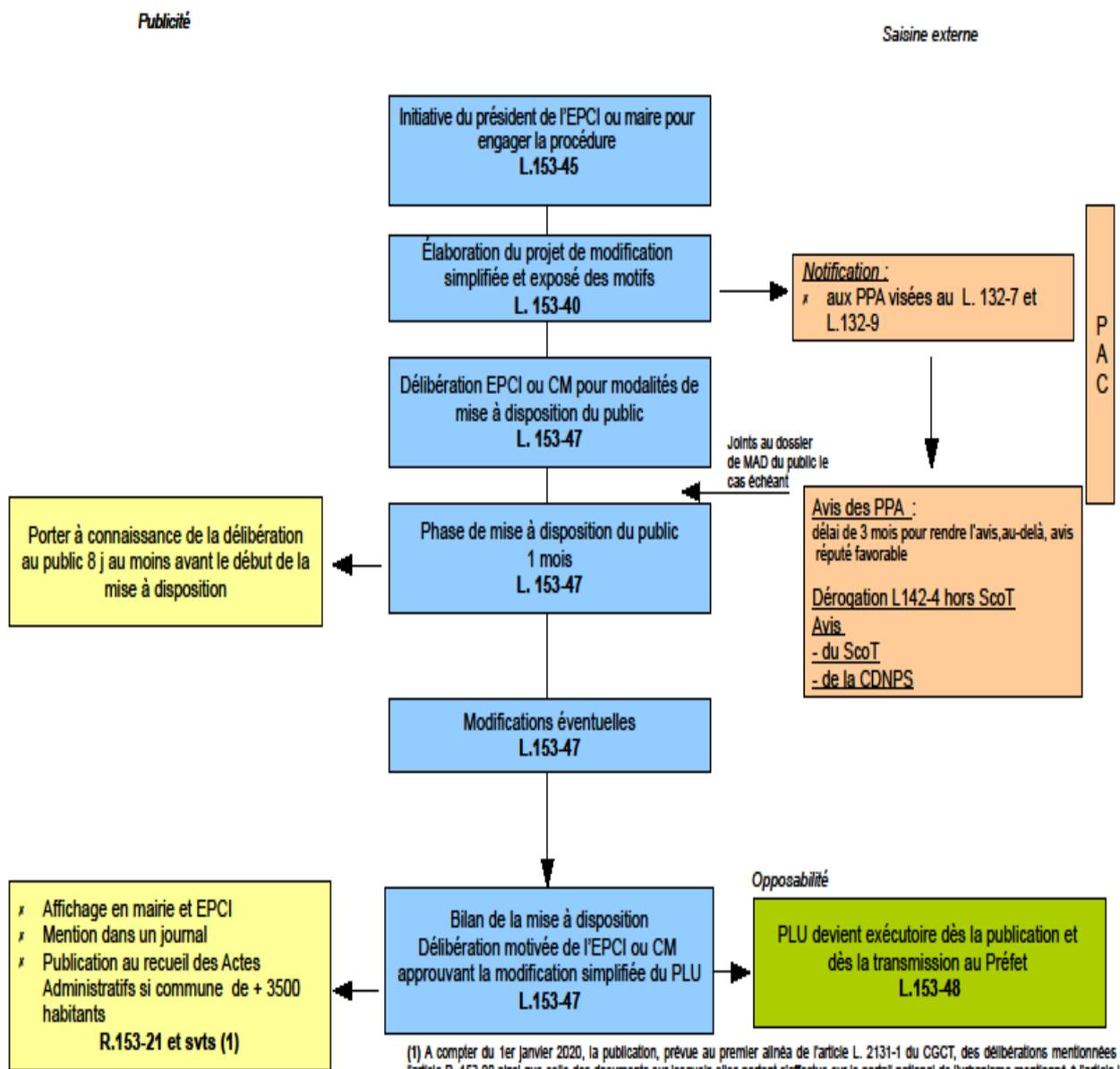
Le schéma présenté sur le document joint (établi par la DDT du Territoire de Belfort), présente clairement la procédure de modification simplifiée.

Le projet de modification vise à modifier l'article AUA.6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques - du Plan Local d'Urbanisme de la commune de TRILPORT, approuvé le 14 décembre 2016.

Cette procédure entre bien dans le champ d'application de la modification simplifiée.

Dans le cadre de cette procédure il n'a pas été procédé à une évaluation environnementale.

## PLU - La procédure de modification simplifiée : article L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme



DDT du Territoire de Belfort – MâJ 02/2016

(1) A compter du 1er janvier 2020, la publication, prévue au premier alinéa de l'article L. 2131-1 du CGCT, des délibérations mentionnées à l'article R. 153-20 ainsi que celle des documents sur lesquels elles portent s'effectue sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. Le document demeure consultable en mairie ou au siège de l'EPCI et dans les mairies des communes membres concernées.

**MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU  
NOTICE EXPLICATIVE**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé le 14 décembre 2016. Il définit le projet urbain de la commune et le droit des sols par l'affectation d'un règlement d'urbanisme à chaque secteur, et comporte des orientations d'aménagement et de programmation relatives aux sites de la ZAC.

Le projet de ZAC représente un axe majeur de l'organisation du développement de l'urbanisation future définie dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.

La ZAC est en adéquation avec les orientations d'aménagement et de programmations définies pour les secteurs concernés et avec les dispositions du PLU

La zone AUA correspond au périmètre central (pour la partie Saint-Fiacre/Verdun) de la ZAC multisites Saint-Fiacre/Verdun-Berlioz/Fublaines dite « ZAC de l'Ancre de lune »

L'article 6 du règlement de cette zone prévoit que les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement, soit à une distance d'au moins 2 mètres de l'alignement.

Le long de l'avenue de Verdun : les constructions doivent respecter une marge de recul de 3 mètres.

Afin d'améliorer la qualité urbaine et paysagère, il est décidé de permettre un recul d'un mètre cinquante par rapport aux voies publiques, de sorte que soit préservé un espace de cœur d'îlot le plus généreux possible, favorisant ainsi la préservation d'espaces plantés en pleine terre mis à disposition des habitants.

**MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU**

Le rapport de présentation n'est pas modifié

**MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**MODIFICATION DU REGLEMENT**

Le règlement graphique n'est pas modifié.

Le règlement écrit est modifié comme suit :

**ARTICLE AUA.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

<b>Article AUA.6 version en vigueur</b>	<b>Article AUA.6 version modifiée</b>
<p>Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, soit respecter une marge de recul de 2 mètres minimum.</p> <p>Des implantations différentes, en particulier les décrochements de faible ampleur sur 30% de la longueur de façade du bâtiment, pourront être admises en raison du parti architectural ou paysager, de la configuration de la parcelle, ou dans un souci de composition avec une construction voisine de valeur et en bon état. Dans ce cas, la continuité du bâti devra être assurée par un mur de clôture, un porche ou un élément de composition architectural, ou végétal.</p>	<p>Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, soit respecter une marge de recul de 1,50 mètres minimum.</p> <p>Des implantations différentes, en particulier les décrochements de faible ampleur sur 30% de la longueur de façade du bâtiment ou certains éléments architecturaux légers de type entablement, casquette, protection solaire, sous réserve qu'ils participent de l'amélioration du confort thermique dans les locaux, pourront être admis en raison du parti architectural ou paysager, de la configuration de la parcelle, ou dans un souci de composition avec une construction voisine de valeur et en bon état. Dans ce cas, la continuité du bâti devra être assurée par un mur de clôture, un porche ou un élément de composition architectural, ou végétal.</p>

<p><b><u>Le long de l'Avenue de Verdun :</u></b></p> <p>Les constructions doivent respecter une marge de recul de 3 mètres minimum.</p> <p><b><u>Aucune distance minimale n'est imposée pour l'implantation des constructions suivantes :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- les modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants prévus, sous réserve :</li><li>• que la conception du bâtiment, son architecture ou la configuration du terrain le justifie,</li><li>• que la continuité bâtie soit assurée à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées par des bâtiments en bon état, des clôtures ou par les deux ;</li><li>- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;</li><li>- les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, etc.).</li></ul>	<p><b><u>Le long de l'Avenue de Verdun :</u></b></p> <p>Les constructions doivent respecter une marge de recul de 3 mètres minimum.</p> <p><b><u>Aucune distance minimale n'est imposée pour l'implantation des constructions suivantes :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- les modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants prévus, sous réserve :</li><li>• que la conception du bâtiment, son architecture ou la configuration du terrain le justifie,</li><li>• que la continuité bâtie soit assurée à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées par des bâtiments en bon état, des clôtures ou par les deux ;</li><li>- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;</li><li>- les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, etc.).</li></ul>
--	--

**MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**ARRETE N°2017-0077 DU 10 OCTOBRE 2017**