



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE



Direction Départementale
des Territoires
Service Urbanisme Opérationnel
Unité Planification Locale Nord

Affaire suivie par : Christian GAMAURY
téléphone : 01 60 32 13 64
télécopie : 01 64 34 26 28
christian.gamaury@seine-et-marne.gouv.fr

Meaux, le

27 NOV. 2017

Objet : Trilport – Modification simplifiée n°1 du PLU

Référence: SUO 2017 – 692

Référence : votre courrier du 17 octobre 2017

Monsieur le Maire,

Dans votre correspondance en date du 17 octobre 2017, vous sollicitez l'avis de la DDT sur le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune.

Cette modification simplifiée a pour objet de diminuer le retrait imposé aux constructions par rapport aux voies et emprises publiques dans la zone AUA à 1,5 mètres au lieu des 2 mètres aujourd'hui en vigueur. Elle porte également sur la redéfinition des exceptions architecturales et paysagères permettant de diminuer en partie ce recul.

L'absence de distance minimale de retrait des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) est illégale au regard de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme (en vigueur au 31 décembre 2015). Cet article impose de définir des règles de retrait pour toutes les destinations sans exception. En effet, bien que le règlement du PLU peut permettre de déroger aux règles communes pour certaines catégories de construction, il est obligatoire de fixer pour ces dernières des règles alternatives. Dans le cas présent, il est donc nécessaire de définir un retrait minimal applicable aux CINASPIC.

Le PLU ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, il conviendrait d'étudier les impacts potentiels de cette modification simplifiée sur l'environnement.

Ce dossier n'appelle pas d'autres remarques de ma part. Cet avis doit être joint au dossier de mise à disposition du public.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sincères salutations.

La chef du Service Urbanisme Opérationnel

Céline MAES

Monsieur le Maire
5 rue du Général de Gaulle
77470 TRILPORT