

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION ALLEGEE N°1

Département de Seine-et-Marne



Commune de Trilport

DOSSIER DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC



52 rue Edouard PAILLERON
75019 PARIS

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

de la commune de TRILPORT

DOSSIER DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

ELEMENTS CONSTITUTIFS DU DOSSIER

Ce dossier a pour objet de présenter et d'exposer les motifs du projet de révision allégée n°1 du PLU de la Commune de Trilport.

Le présent dossier est mis à disposition du public du lundi 2 septembre au samedi 30 septembre 2019 inclus.

1. Rappel des modalités de la procédure et de son cadre réglementaire.....	p.3
2. Exposé des motifs	p.6
3. Modifications du rapport de présentation, du règlement et du plan de zonage du PLU	p.8
4. Délibération n°2019/62 du conseil municipal en date du 11 juillet 2019	p.24

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION ALLEGEE N°1

Département de Seine-et-Marne



Commune de Trilport

1 - Rappel des modalités de la procédure et de son cadre réglementaire



52 rue Edouard PAILLERON
75019 PARIS

RAPPEL DES MODALITES DE LA PROCEDURE ET DE SON CADRE REGLEMENTAIRE

Une procédure de révision allégée PLU est réglementée par les articles L 153-34 du Code de l'Urbanisme.

Code de l'urbanisme - Partie législative

Livre 1er : Réglementation de l'urbanisme

Titre V : Plan local d'urbanisme

Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme

Section 5 : Révision du plan local d'urbanisme

Article L153-34 En savoir plus sur cet article...

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une révision dite allégée pour réduire une protection édictée en raison de la qualité des sites. Dans le cas présent, la procédure a pour objet de réduire le nombre de bâtiments remarquables afin de faciliter la réalisation de projets de construction au sein du tissu urbain, afin de lutter contre l'étalement urbain.

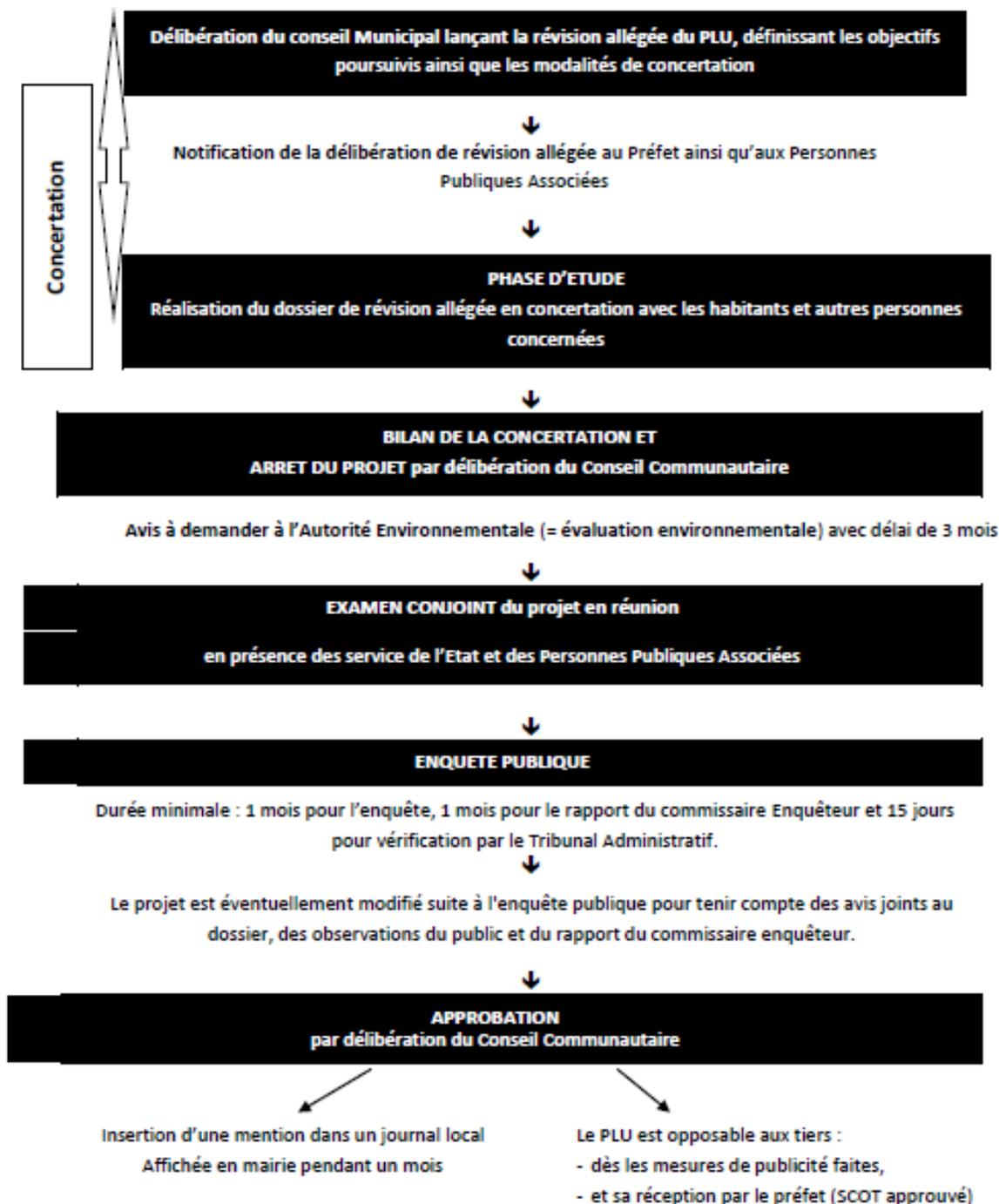
Bien que cette étape ne soit pas obligatoire, et afin de travailler en transparence avec les personnes potentiellement concernées par la révision allégée n°1, ce dossier mis à disposition du public est constitué des éléments suivants :

- le projet de révision allégée
- l'exposé des motifs

DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Cette procédure est conduite en application des dispositions du Code de l'urbanisme (articles L.153-45 à L.153-48).

Schéma de la procédure de révision 'allégée' du PLU



Suite à l'arrêt du PLU par le conseil municipal et l'examen conjoint par les PPA, le dossier sera soumis à enquête publique. En effet, la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme est soumise à enquête publique conformément aux dispositions de l'article L.153-19 du code de l'urbanisme qui renvoie au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement = **articles L.123-1 à L.123-19 du code de l'environnement et articles R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement.**

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION ALLEGEE N°1

Département de Seine-et-Marne



Commune de Trilport

2- Exposé des motifs



52 rue Edouard PAILLERON
75019 PARIS

EXPOSE DES MOTIFS DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DE TRILPORT

1. L'OBJET DE LA REVISION ALLEGEE

La commune de TRILPORT est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé le 16 décembre 2016.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 11 juillet 2019, la Commune a décidé d'engager une procédure de révision allégée de son document d'urbanisme.

L'objet de cette révision allégée n°1 du PLU est de réduire la protection du patrimoine bâti en modifiant la liste des bâtiments remarquables, en concertation avec les propriétaires.

2. L'OBJECTIF DU MAITRE D'OUVRAGE

Le PLU a été approuvé par le Conseil Municipal du 16 Décembre 2016.

Le retour d'expérience des habitants motive la mise en place de légères améliorations du document d'urbanisme.

La ville, comme le contexte institutionnel et juridique, évolue au quotidien. Le PLU se doit d'accompagner ces évolutions et de s'adapter si nécessaire.

Le développement d'un secteur de ville en mutation nécessite également des aménagements mineurs du document d'urbanisme.

La loi gradue et cadre selon la nature des modifications proposées les procédures permettant d'adapter le document d'urbanisme. Ainsi, plusieurs procédures distinctes permettent de modifier le contenu d'un PLU après son approbation. En fonction de la nature des modifications apportées, le lancement de la procédure, les niveaux de concertation, de consultation du public et d'association des personnes publiques associées (PPA) diffèrent.

Les propositions d'aménagements envisagées sont mineures et n'ont aucune incidence sur l'équilibre général du document. Les modifications du dossier de PLU proposées aux élus n'ouvrent pas de nouveaux droits à construire.

L'objectif unique recherché est le suivant : Réévaluer la liste des « bâtiments remarquables »

En effet, cette liste comprend des bâtiments dont le côté « remarquable » apparaît contestable et pénalise les actuels propriétaires dans le cas de projets d'aménagement ou de vente. Il apparaît opportun de revoir cette liste en tenant compte de la dimension architecturale réellement exceptionnelle des bâtiments concernés vis-à-vis du patrimoine bâti de la commune.

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION ALLEGEE N°1

Département de Seine-et-Marne



Commune de Trilport

3- Modification du rapport de présentation, du règlement et du plan de zonage du PLU



52 rue Edouard PAILLERON
75019 PARIS

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION ALLEGEE N°1

Département de Seine-et-Marne



Commune de Trilport

RAPPORT DE PRESENTATION



52 rue Edouard PAILLERON
75019 PARIS

RAPPORT DE PRESENTATION DU P.L.U. APRES LA PROCEDURE DE REVISION ALLEE N°1

Extrait du rapport de présentation

- Le sommaire sera remis à jour (à l'approbation)
- la partie 3 « Analyse urbaine et socio-économique » sera modifiée pour supprimer les références aux bâtiments dont la protection sera levée
- et le document est complété par une partie 9 « Exposé des changements apportés au PLU »

3. EXTRAIT DE L'ANALYSE URBAINE ET SOCIO-ECONOMIQUE

Analyse urbaine et socio-économique



Quelques maisons bourgeoises sont situées en bord de Marne sur de longues parcelles lanifiées, sur les coteaux ou bien dans le centre ancien. Elles sont de grande taille, avec des toits à la Mansart et d'importantes entrées. En général, leur hauteur ne dépasse pas les R+1+C et elles sont souvent accompagnées d'un grand jardin arboré.



Analyse urbaine et socio-économique



Quelques maisons bourgeoises sont situées en bord de Marne sur de longues parcelles lanierées, sur les coteaux ou bien dans le centre ancien. Elles sont de grande taille, avec des toits à la Mansart et d'importantes entrées. En général, leur hauteur ne dépasse pas les R+1+C et elles sont souvent accompagnées d'un grand jardin arboré.



Page 350 du Rapport de présentation après révision allégée

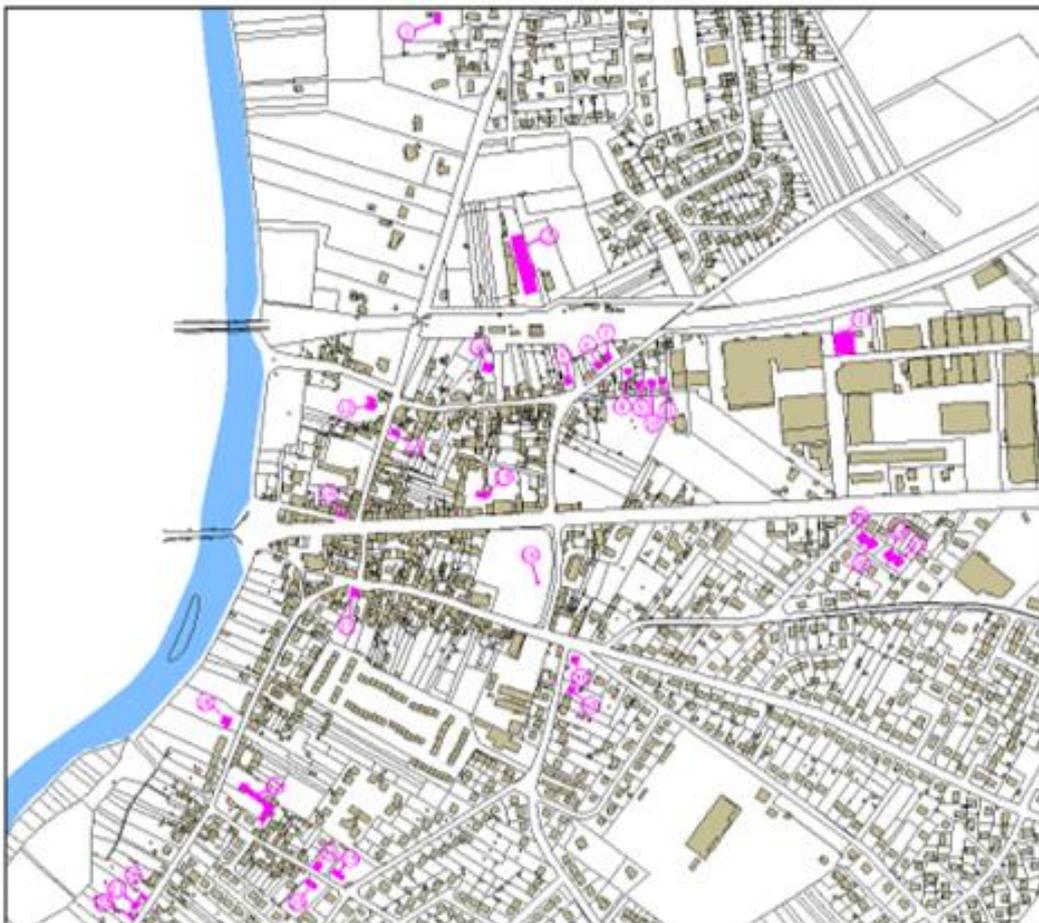
Analyse urbaine et socio-économique



D'anciens corps de fermes sont bien conservés, aujourd'hui intégrés dans la trame urbaine.



Les bâtiments remarquables (liste en annexe VI du règlement)



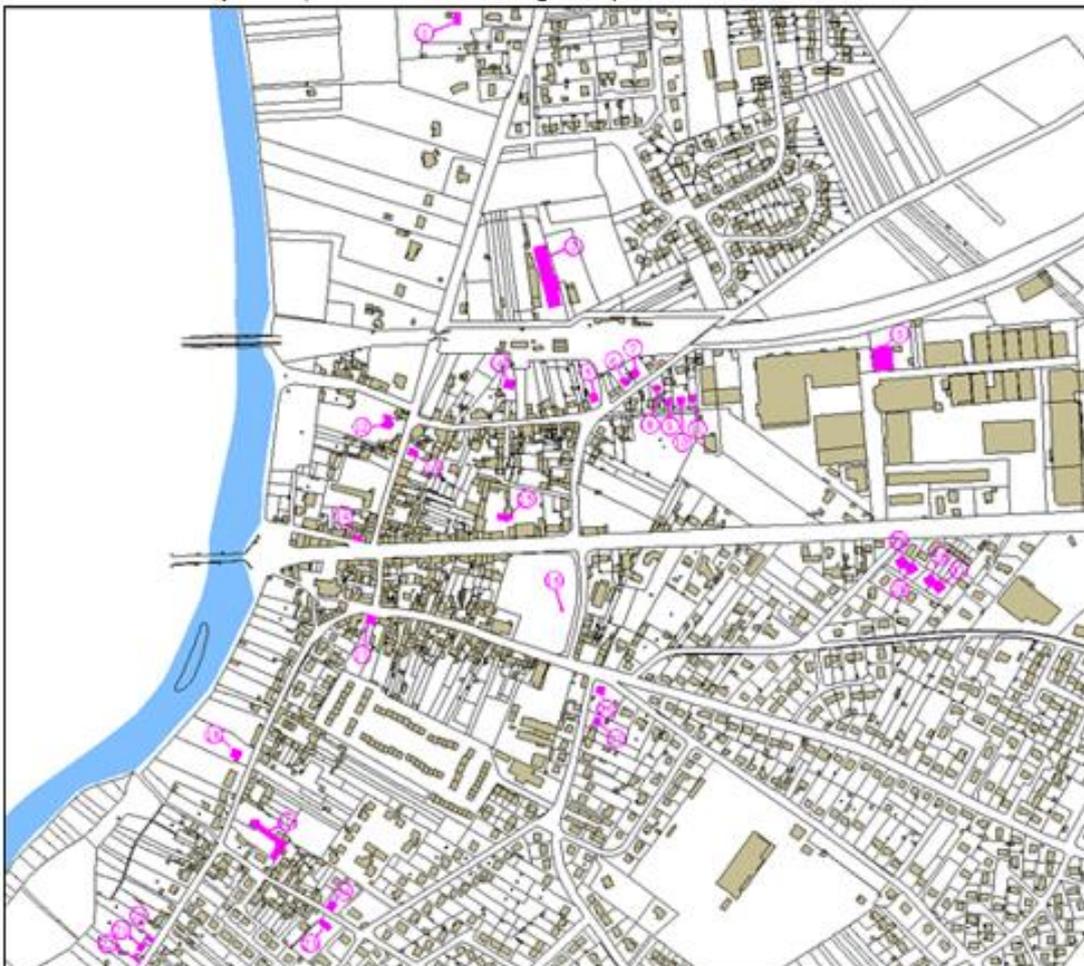
Analyse urbaine et socio-économique



D'anciens corps de fermes sont bien conservés, aujourd'hui intégrés dans la trame urbaine.



Les bâtiments remarquables (liste en annexe VI du règlement)



PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION ALLEGEE N°1

Département de Seine-et-Marne



Commune de Trilport

REGLEMENT : PIECES ECRITES



52 rue Edouard PAILLERON
75019 PARIS

PIECES ECRITES DU RÈGLEMENT DU P.L.U.
APRES LA PROCEDURE DE REVISION ALLEE N°1
ANNEXE VI : LISTE DES BATIMENTS REMARQUABLES PROTEGES

ANNEXE VI : LISTE DES BATIMENTS REMARQUABLES PROTEGES

approuvée le 16 décembre 2016

Numéro	Nom de la section cadastrale et n° de parcelles	N° de voie	Nom de voie	Dénomination
1	AH233	21 bis	Rue de Germigny	Maison
2	AH154	5	Chemin d'Armentières	Usine Nugues
3	AK9	67	Avenue de Verdun	Ancienne chaufferie
4	AI35	15	Rue Aveline	Maison
5	AI 46	29	Rue Aveline	Maison
6	AI 49	3	Rue d'Armentières	Maison
7	AI 50	5	Rue d'Armentières	Maison
8	AI 63	2	Rue d'Armentières	Maison
9	AI 61	9	Villa Parisienne	Maison
10	AI 58	11	Villa Parisienne	Maison
11	AI 55	13	Villa Parisienne	Maison
12	AI 210	21	Rue du Général de Gaulle	Maison
13	AI 180	46	Rue du Général de Gaulle	Maison
14	AI 243	11 bis	Rue de l'Abreuvoir	Cadran solaire
15	AI 146	47	Rue du Maréchal Joffre	Pigeonnier
16	AI 354	48	Rue du Maréchal Joffre	Ancien château d'eau
17	AP312	4	Place d'Ormagne	Maison
18	AP333	30	Rue de Fublaines	Maison
19	AP128	59	Rue de Fublaines	Ferme Saint-Faron
20	AO35	54	Rue de Fublaines	Maison
21	AO25	56	Rue de Fublaines	Maison
22	AO23	58	Rue de Fublaines	Maison
23	AP92	34	Rue du Bout Cornet	Maison
24	AP97	31	Rue du Bout Cornet	Maison
25	AP95	33	Rue du Bout Cornet	Maison
26	AM1	1	Rue de Brinches	Maison
27	AM26	3	Rue de Brinches	Maison
28	AL280	1	Impasse des Oiseaux	Maison
29	AL281	2	Impasse des Oiseaux	Maison
30	AL282	3	Impasse des Oiseaux	Maison
31	AL283	4	Impasse des Oiseaux	Maison

ANNEXE VI : LISTE DES BATIMENTS REMARQUABLES PROTEGES après révision allégée n°1

Numéro	Nom de la section cadastrale et n° de parcelles	N° de voie	Nom de voie	Dénomination
1	AH233	21 bis	Rue de Germigny	Maison
2	AH154	5	Chemin d'Armentières	Usine Nugues
3	AK9	67	Avenue de Verdun	Ancienne chaufferie
4	AI35	15	Rue Aveline	Maison
5	AI 46	29	Rue Aveline	Maison
6	AI 49	3	Rue d'Armentières	Maison
7	AI 50	5	Rue d'Armentières	Maison
8	AI 63	2	Rue d'Armentières	Maison
9	AI 61	9	Villa Parisienne	Maison
10	AI 58	11	Villa Parisienne	Maison
11	AI 55	13	Villa Parisienne	Maison
12	AI 210	21	Rue du Général de Gaulle	Maison
13	AI 180	46	Rue du Général de Gaulle	Maison
14	AI 243	11 bis	Rue de l'Abreuvoir	Cadran solaire
15	AI 146	47	Rue du Maréchal Joffre	Pigeonnier
16	AI 354	48	Rue du Maréchal Joffre	Ancien château d'eau
17	AP312	4	Place d'Ormagne	Maison
18	AP333	30	Rue de Fublaines	Maison
19	AP128	59	Rue de Fublaines	Ferme Saint-Faron
20	AO35	54	Rue de Fublaines	Maison
21	AO25	56	Rue de Fublaines	Maison
22	AO23	58	Rue de Fublaines	Maison
23	AP92	34	Rue du Bout Cornet	Maison
24	AP97	31	Rue du Bout Cornet	Maison
26	AM1	1	Rue de Brinches	Maison
27	AM26	3	Rue de Brinches	Maison
28	AL280	1	Impasse des Oiseaux	Maison
29	AL281	2	Impasse des Oiseaux	Maison
30	AL282	3	Impasse des Oiseaux	Maison
31	AL283	4	Impasse des Oiseaux	Maison

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION ALLEGEE N°1

Département de Seine-et-Marne



Commune de Trilport

REGLEMENT : DOCUMENTS GRAPHIQUES



52 rue Edouard PAILLERON
75019 PARIS

RÈGLEMENT GRAPHIQUE DU P.L.U.

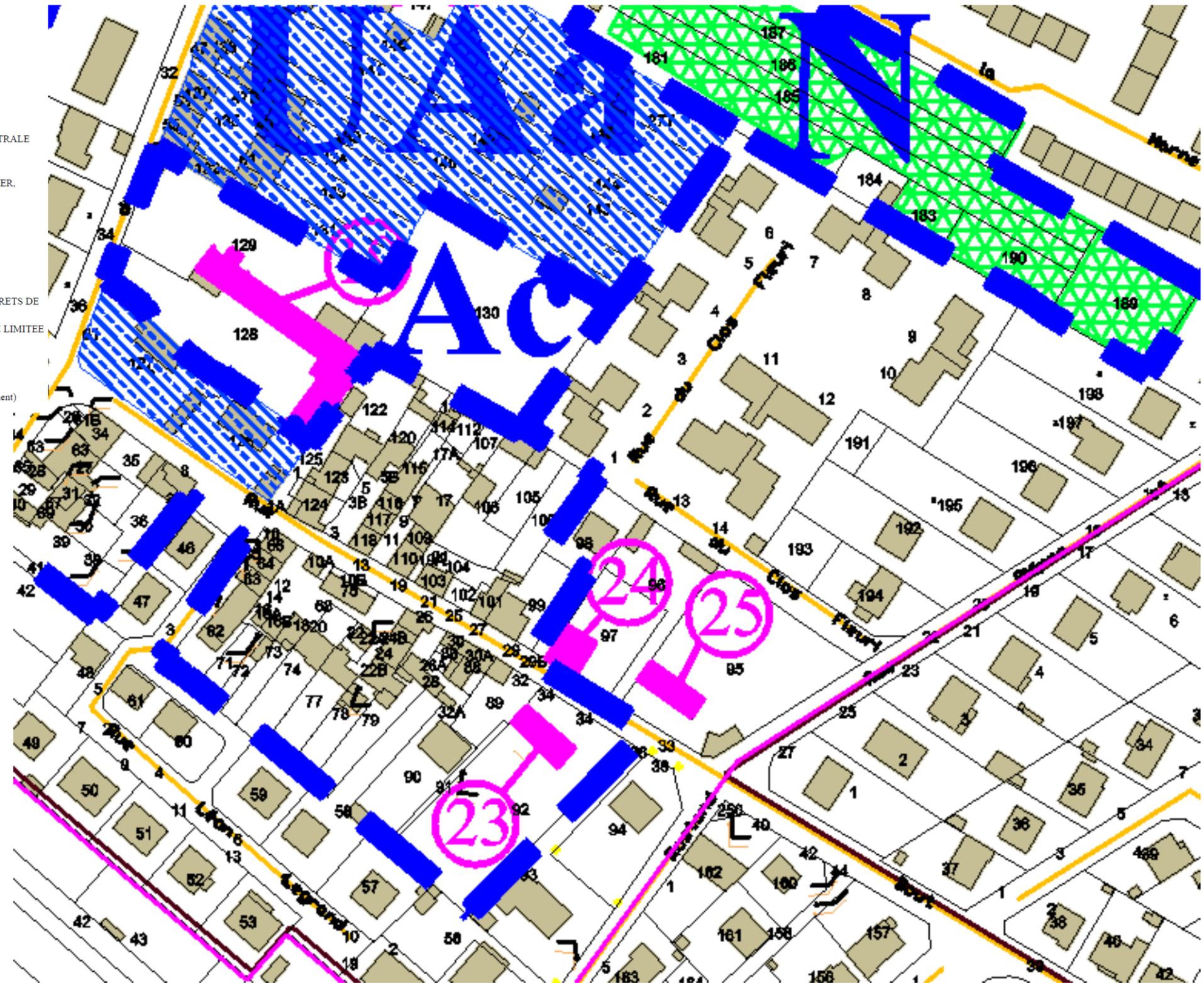
APRES LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE N°1

Extrait du plan 4.2.2 :

(NB : Les documents graphiques 4.2.1, 4.2.2. et 4.2.3 seront intégralement réimprimés à l'approbation de la procédure de révision allégée n°1)

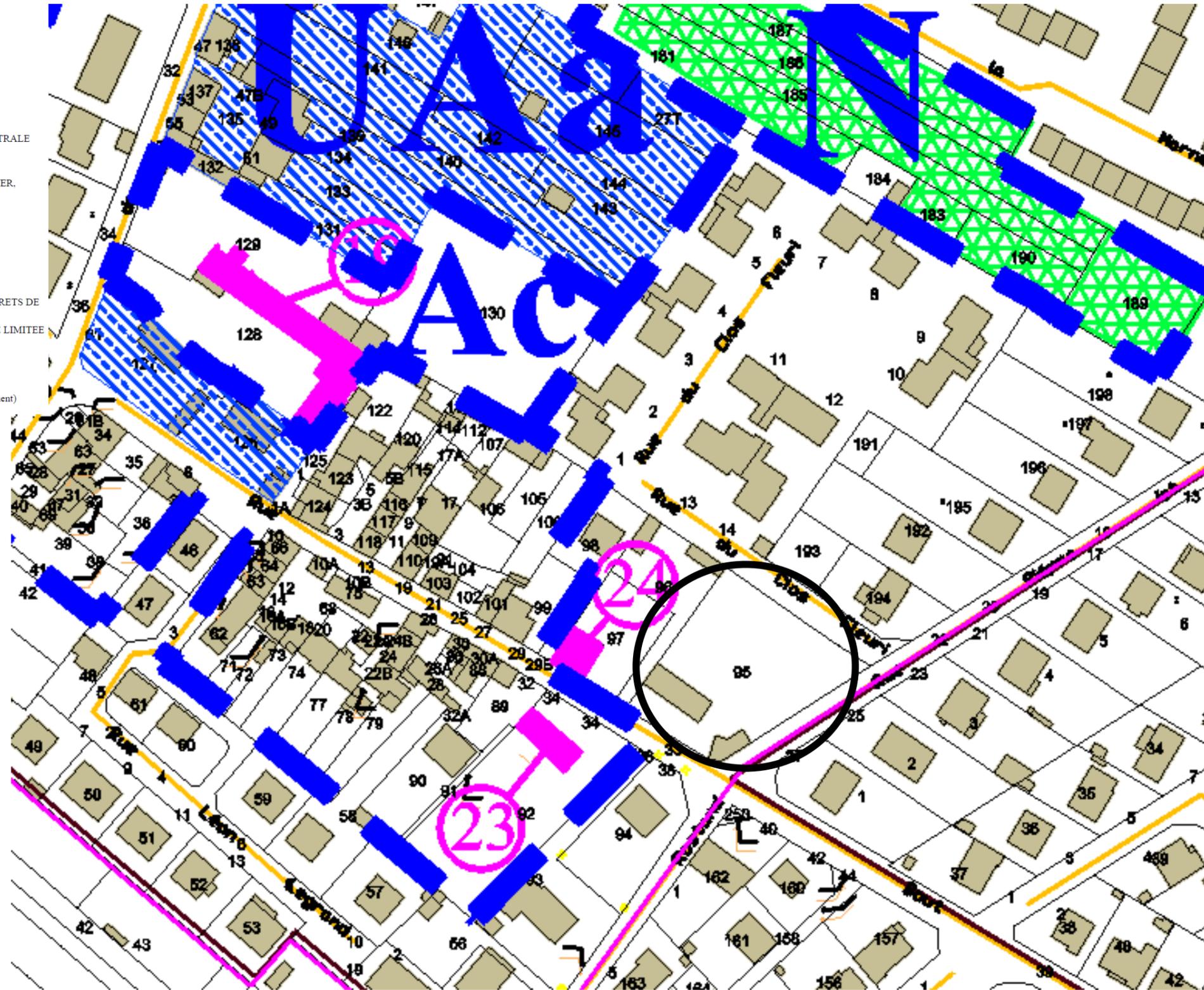
1. Extrait du document graphique du PLU – Modification simplifiée n°2 approuvée le XX/XX/2019

- LIMITE COMMUNALE
- LIMITE DE ZONE OU DE SECTEUR
- LIMITE DE SECTION CADASTRALE
- UA DESIGNATION DE ZONE
- UAa DESIGNATION DE SECTEUR
- A DESIGNATION DE SECTION CADASTRALE
- EMPLACEMENT RESERVE
- ESPACE BOISE CLASSE A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER
- ESPACE VERT A PROTEGER (article L 123-1.7)
- TRAME VERTE ET BLEUE (article L 123-1.7)
- BATIMENTS REMARQUABLES A PRESERVER (article L 123-1.7)
- PROTECTION DES LISIERES DES FORETS DE PLUS DE 100 Ha (Distance : 50 m)
- PERIMETRE DE CONSTRUCTIBILITE LIMITEE (articles L.123-2 a) et R.123-2 3°)
- ZONE NON AEDIFICANDI
- MARGE DE REcul (Distance indiquée en annexe 1 du règlement)



2. Extrait du document graphique du PLU après révision allégée (changements cerclés de noir)

-  LIMITE COMMUNALE
-  LIMITE DE ZONE OU DE SECTEUR
-  LIMITE DE SECTION CADASTRALE
-  DESIGNATION DE ZONE
-  DESIGNATION DE SECTEUR
-  DESIGNATION DE SECTION CADASTRALE
-  EMPLACEMENT RESERVE
-  ESPACE BOISE CLASSE A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER
-  ESPACE VERT A PROTEGER (article L.123-1.7)
-  TRAME VERTE ET BLEUE (article L.123-1.7)
-  BATIMENTS REMARQUABLES A PRESERVER (article L.123-1.7)
-  PROTECTION DES LISIERES DES FORETS DE PLUS DE 100 Ha (Distance : 50 m)
-  PERIMETRE DE CONSTRUCTIBILITE LIMITEE (articles L.123-2 a) et R.123-2 3°)
-  ZONE NON AEDIFICANDI
-  MARGE DE RECTL (Distance indiquée en annexe 1 du règlement)



PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION ALLEGEE N°1

Département de Seine-et-Marne



Commune de Trilport

4- Délibération de prescription de la révision allégée n°1



52 rue Edouard PAILLERON
75019 PARIS



REPUBLICQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

VILLE DE TRILPORT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

*SESSION ORDINAIRE
Séance du 11 juillet 2019*

N°2019/62 : REVISION ALLEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

L'an deux mille dix-neuf le jeudi 11 juillet à 20h00, les membres du Conseil Municipal de la commune de Trilport, se sont réunis salle Saint-Exupéry, sur une convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément à l'article L2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le 5 juillet 2019

Etaient présents : 19

Mesdames, Messieurs, Jean-Michel MORER, Danielle BOURGUIGNON, Camille FASSI, Francine BERTHAUX, Michel EBERHART, Geneviève LEGUAY, Manuel MEZE, Roselyne WALGER, Françoise VASSELON, Joaquim DA CRUZ, Stide MARQUEZ, Denise GONON, Ange AMBROSIO, Isabelle YEROMONAHOS, Azdine RAMDAN, Emmanuel FONKING, Eric KRAEMER, Geneviève CAIN, Serge MAGLIOZZI.

Pouvoirs : 2

Monsieur Gérard MORAUX à Monsieur Michel EBERHART, Madame Annick PANE à Madame Geneviève LEGUAY.

Absents excusés : 6

Monsieur Christophe BLONDEL DEBLANGY, Madame Fathia BEN MABROUK, Madame Elise BEAUFORT-LAMBERT, Madame Isabelle GUILA CORNIL, Monsieur Patrick AUGÉY, Madame Clémence LAUMONIER.

Madame Denise GONON a été élue secrétaire de séance

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-11, L.153-34 et L.103-2

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

VU la commission Urbanisme en date 3 juillet 2019,

CONSIDERANT que la procédure de révision allégée est nécessaire pour apporter les ajustements nécessaires,

CONSIDERANT que conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, ces ajustements à apporter au PLU ne porteront pas atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire,

APRES en avoir délibéré

PAR 18 voix POUR (mesdames, messieurs, Jean-Michel MORER, Danielle BOURGUIGNON, Camille FASSI, Francine BERTHAUX, Michel EBERHART, Geneviève LEGUAY, Manuel MEZE, Roselyne WALGER, Françoise VASSELON, Joaquim DA CRUZ, Stide MARQUEZ, Denise GONON, Ange AMBROSIO, Isabelle YEROMONAHOS, Azdine RAMDAN, Emmanuel FONKING, Gérard MORAUX, Annick PANE) et 3 voix CONTRE (madame CAIN, messieurs KRAEMER et MAGLIOZZI)

DECIDE de rapporter la délibération n°2019/042 du 5 juin 2019 portant révision allégée du plan local d'urbanisme

DECIDE de prescrire la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme prévue à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme

DIT que la procédure a pour objet de revoir la liste des bâtiments remarquables.

DECIDE compte tenu de la limite de la révision et de son objet unique et d'un champ restreint de définir conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertations suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- Mettre le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme et l'exposé des motifs à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture pour une durée d'un mois du 2 septembre au 30 septembre 2019 inclus ;
- Porter à la connaissance du public un avis précisant les modalités de la mise à disposition au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Cet avis sera affiché en mairie et publié sur le site de la commune dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- Un registre permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme sera ouvert et tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- Le projet pourra être consulté sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.plu-trilport.fr/actualites. Les observations pourront également être formulées à l'adresse suivante : plu@trilport.fr
- Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme auprès de la mairie de Trilport, dès la publication de la délibération du conseil municipal définissant les modalités de mise à disposition ;

DECIDE de confier, conformément aux règles des marchés publics une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU à un cabinet d'urbanisme

DECIDE de donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision allégée du PLU ;

DECIDE de solliciter de l'Etat conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme qu'une dotation soit allouée à la collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à la révision allégée du PLU ;

DECIDE d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision allégée du PLU au budget de l'exercice considéré en section d'investissement ;

DECIDE d'associer les personnes publiques mentionnées aux articles L.123-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

DECIDE de consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13.

PRECISE qu'en application des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la délibération sera affichée en mairie pendant un mois et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département

DIT que Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée:

- à la Préfète de Seine-et-Marne ;
- à la Présidente du Conseil Régional d'Ile-de-France;
- au Président du Conseil Général de Seine-et-Marne;
- aux Présidents des Chambres de commerce et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et d'agriculture ;
- au Président d'Ile-de-France Mobilités
- au Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Meaux

Fait et délibéré en séance, le jour, mois et an susdits.
POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Document déposé à la Sous-Préfecture de MEAUX
Le
Publié le
ACTE RENDU EXECUTOIRE
(Art. L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Le Maire,
Jean-Michel MORER

