

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Département de Seine-et-Marne



Commune de Trilport

**DOSSIER DE MISE A DISPOSITION
DU PUBLIC**



52 rue Edouard PAILLERON
75019 PARIS

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 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 modification simplifiée n°2 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.

A l'issue de cette mise à disposition dont les modalités ont été précisées par le Conseil Municipal lors de sa séance du 11 juillet 2019, le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui adoptera le projet.

| | |
|---|----|
| 1. Rappel des modalités de la procédure et de son cadre règlementaire..... | p. |
| 2. Exposé des motifs et notice explicative..... | p. |
| 3. Modification du règlement et du plan de zonage du PLU | p. |
| 4. Délibération n°2019/63 du conseil municipal en date du 11 juillet 2019 | p. |

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

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 modification simplifiée du PLU est réglementée par les articles L 153-45 à L 153-48 du Code de l'Urbanisme.

Code de l'urbanisme - Partie législative

Livre Ier : 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 6 : Modification du plan local d'urbanisme

Sous-section 2 : Modification simplifiée

Article L153-45

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

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 L153-46

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

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47

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

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

Article L153-48

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

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une modification simplifiée pour :

- La rectification d'une erreur matérielle ;
- La majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues à l'article L.151-28 du Code de l'urbanisme ;
- Les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique c'est-à-dire celles qui n'ont pas pour effet de :
 - majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - diminuer ces possibilités de construire ;
 - réduire la surface d'une zone urbaine et à urbaniser ;

C'est pourquoi, au regard des évolutions du PLU envisagées, la procédure de modification simplifiée a été retenue.

Dans le cas d'un PLU communal, comme celui de 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 simplifiée
- 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 au Préfet du Département de Seine-et-Marne dans le cas de Trilport.

Déroulement de la procédure :

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

| | |
|---|---|
| Engagement | Engagement de la procédure à l'initiative du Maire ou du Président de l'EPCI (article L.153-45) |
| Constitution du dossier | Constitution du projet de modification simplifiée et exposé des motifs (article L.153-40) Notification aux personnes publiques associées |
| Mise à disposition | Délibération du Conseil Municipal définissant les objectifs poursuivis et les modalités de mise à disposition du public (article L.153-47) Phase de mise à disposition du public (article L.153-47) Modifications éventuelles du projet pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public (article L.153-47) |
| Approbation et de mesures de publicité | Délibération motivée tirant le bilan de la mise à disposition et adoptant le projet (article L.153-47) Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité (articles R.153-20 et suivants) |

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Département de Seine-et-Marne



Commune de Trilport

2- Exposé des motifs et notice explicative



52 rue Edouard PAILLERON
75019 PARIS

NOTICE EXPLICATIVE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DE TRILPORT

1. L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

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 modification simplifiée de son document d'urbanisme.

L'objet de cette modification simplifiée n°2 du PLU est de :

- modifier la Zone UB, avenue de Verdun, au sud de la ZAC, pour mettre en harmonie des règles d'implantation par rapport aux emprises publiques de ce secteur et de la ZAC,
- modifier la hauteur maximum pour les garages du fait de la règle de l'article 11 du règlement (toutes zones) qui précise que la toiture doit comporter 2 pentes comprises entre 30 et 45 degrés et de ce fait les annexes et notamment les garages se retrouvent à moins de 1,80 m de hauteur ce qui n'est pas fonctionnel.

2. LES OBJECTIFS 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.

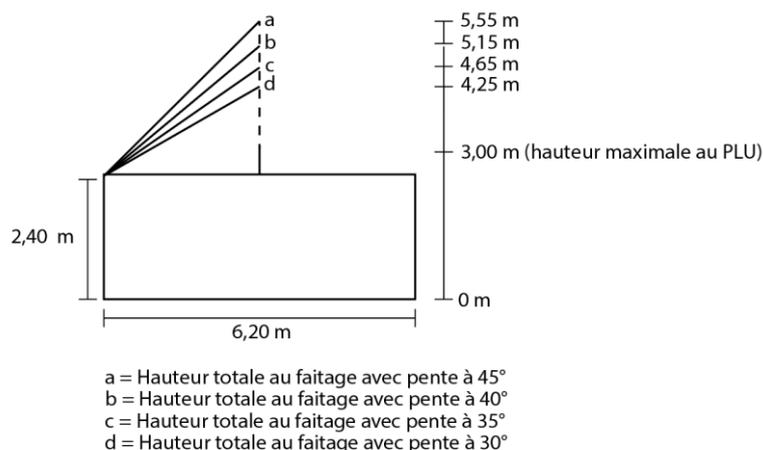
Le développement d'un secteur de ville en mutation nécessite également des aménagements mineurs du document d'urbanisme.

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.

Les objectifs recherchés sont les suivants :

1. Faciliter la construction des garages



Le règlement actuel impose une hauteur totale de 3m et une toiture à double pente comprise entre 30° et 45°

Ceci est pénalisant car cette double contrainte empêche la réalisation de projets dans de nombreux cas : garages profonds ou large...

La hauteur maximale et/ou le type de pente des garages doivent donc être revus.

2. Adapter le PLU pour permettre une meilleure intégration d'un secteur en mutation dans son environnement urbain immédiat



Le long de la RD603, les règles d'implantations sont différentes entre la ZAC et la zone UB. Aussi, il est nécessaire de revoir le recul par rapport à la RD603 afin de garantir une bonne intégration des projets, notamment celui de la future maison médicalisée. Ce recul de 3mètres pourra être traité pour faciliter le développement des mobilités douces dans la ville : cheminement doux, piste cyclable, tout en préservant une zone de stationnement pour les voitures.

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Département de Seine-et-Marne



Commune de Trilport

3- Modification du règlement et du plan de zonage du PLU



52 rue Edouard PAILLERON
75019 PARIS

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

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 MODIFICATION SIMPLIFIEE
N°2

Extrait des articles 10 et 11 de chaque zone ainsi que de l'annexe 1

MODIFICATIONS DU REGLEMENT : PIECES ECRITES

Il est proposé de modifier comme suit les articles 10 et 11 de chaque zone ainsi que l'annexe 1 du règlement comme il y est fait référence à l'article 6 de la zone UB :

| Article 10 : Hauteur maximum des constructions version en vigueur | Article 10 : Hauteur maximum des constructions version modifiée |
|---|---|
| La hauteur totale des annexes définies en annexe du présent règlement ne peut dépasser 3 m. | <p>Concernant les annexes définies en annexe du présent règlement, leur hauteur sera limitée de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 m à l'égout du toit ou à l'acrotère ; - 6 m au faitage |

| Article 11 : Aspect extérieur version en vigueur | Article 11 : Aspect extérieur version modifiée |
|--|---|
| <p>Les constructions neuves doivent comporter une toiture dont les pentes seront comprises entre 30° et 45°.</p> <p>De plus, dans une bande de 10 m à compter de la limite de voie, telle que définie à l'article UA.6, les toitures des constructions nouvelles et leurs annexes (garages) seront à deux versants avec un faitage parallèle ou perpendiculaire à la voie.</p> | <p>Les constructions neuves doivent comporter une toiture dont les pentes seront comprises entre 30° et 45°.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas aux annexes en dehors d'une bande de 10 m à compter de la limite de voie, telle que définie à l'article UA.6.</p> <p>Au sein de cette bande de 10 m, les toitures des constructions nouvelles et leurs annexes (garages) seront à deux versants avec un faitage parallèle ou perpendiculaire à la voie.</p> |

| Annexe 1 : Définitions version en vigueur | Annexe 1 : Définitions version modifiée |
|---|---|
| <p>MARGES DE REcul</p> <p>Recul imposé à l'article 6 aux constructions à édifier en bordure d'une voie publique ou privée. Sa largeur se mesure à partir de l'alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu.</p> | <p>MARGES DE REcul</p> <p>Recul imposé à l'article 6 aux constructions à édifier en bordure d'une voie publique ou privée. Sa largeur se mesure à partir de l'alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu.</p> <p>Marge de recul n°1 : 3 mètres par rapport à l'alignement actuel de la voie.</p> |

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Département de Seine-et-Marne



Commune de Trilport

REGLEMENT : DOCUMENTS GRAPHIQUES



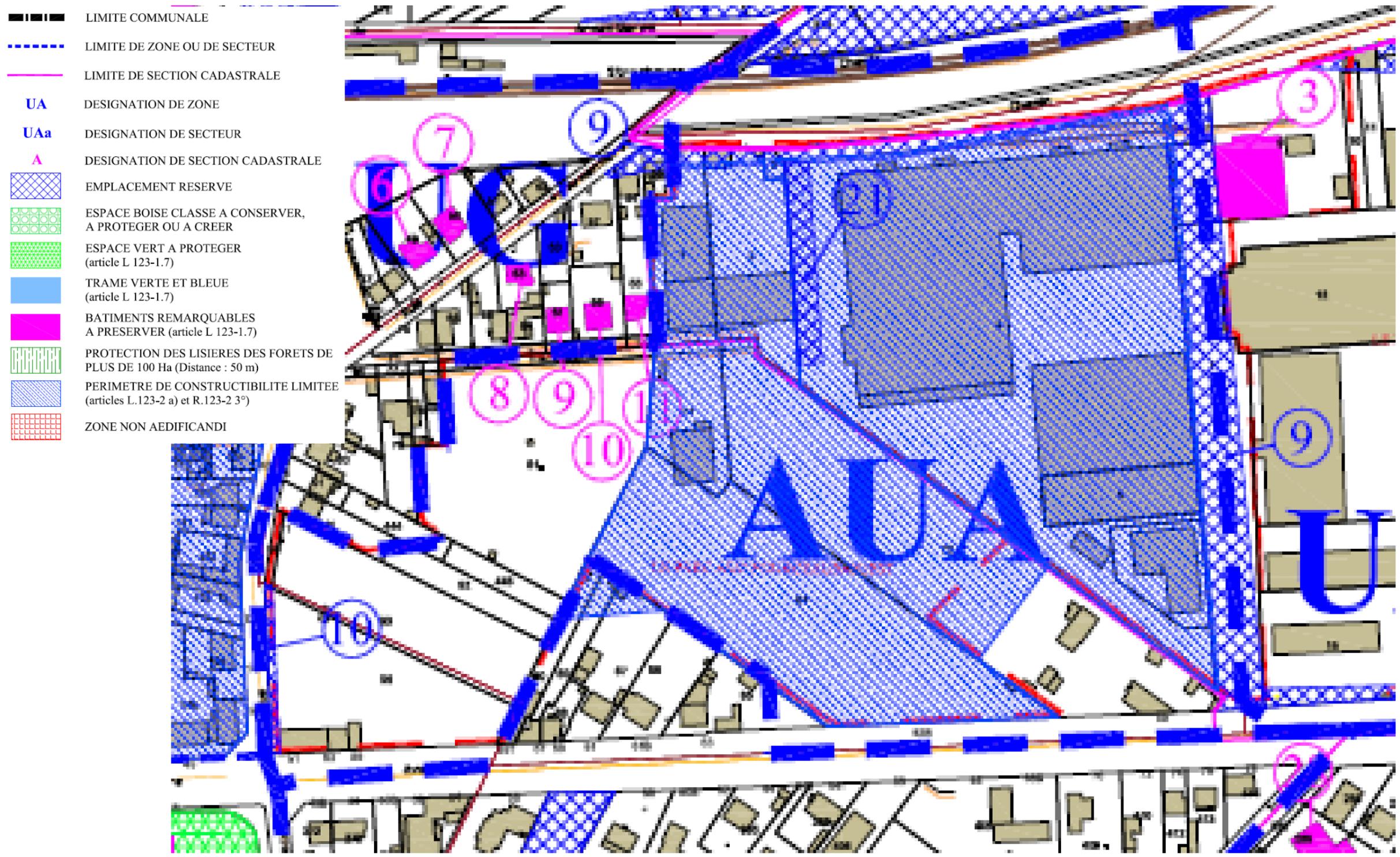
52 rue Edouard PAILLERON
75019 PARIS

RÈGLEMENT GRAPHIQUE DU P.L.U.
APRES LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE
ALLEGEE N°2

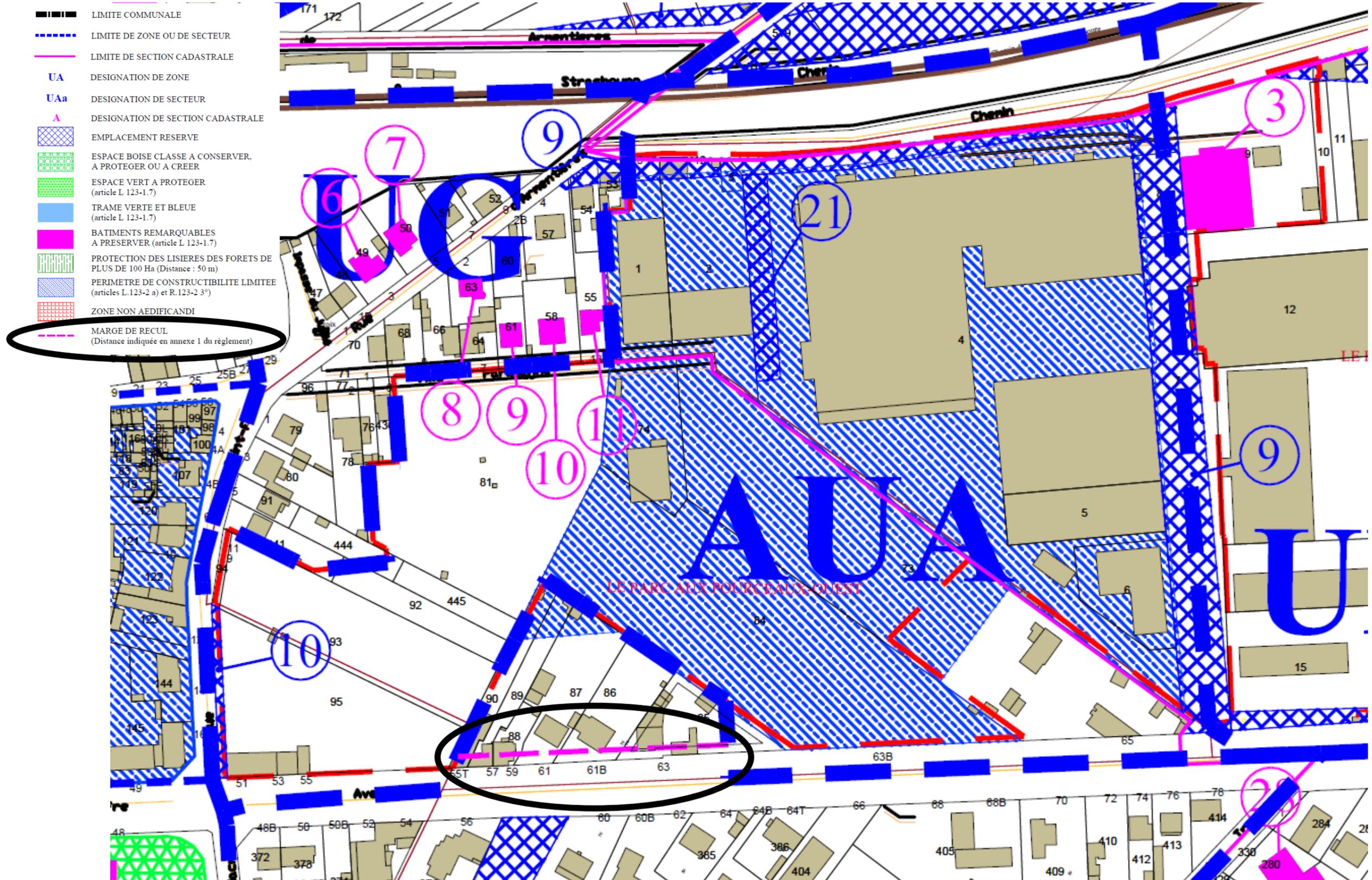
Extrait du plan 4.2.1 :

(NB : Les documents graphiques 4.2.1, 4.2.2. et 4.2.3 seront intégralement réimprimés à l'approbation de la procédure de modification simplifiée n°2)

1. Extrait du document graphique du PLU approuvé le 16 décembre 2016



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



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Département de Seine-et-Marne



Commune de Trilport

**4- Délibération n°2019/63 du conseil
municipal en date du 11 juillet 2019**



52 rue Edouard PAILLERON
75019 PARIS



REPUBLIQUE 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°2019/63 : MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU – MODALITES DE
MISE A DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC**

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 de l'urbanisme et notamment les articles L 153-45 à L 153-48 ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 14 décembre 2016 ;

VU l'arrêté du Maire en date du 4 juillet 2019 prescrivant la modification simplifiée n° 2 du PLU pour la modification de la zone UB article 6 (sur plan) et la hauteur des garages ;

VU la commission Urbanisme en date du 3 juillet 2019 ;

CONSIDERANT que l'objet de la modification consiste à modifier la Zone UB, avenue de Verdun, au sud de la ZAC, pour mettre en harmonie des règles d'implantation par rapport aux emprises publiques de ce secteur et de la ZAC, de modifier la hauteur maximum pour les garages du fait de la règle de l'article 11 du règlement (toutes zones) qui précise que la toiture doit comporter 2 pentes comprises entre 30 et 45 degrés et de ce fait les annexes et notamment les garages se retrouvent à moins de 1,80 m de hauteur ce qui n'est pas fonctionnel.

CONSIDERANT que la procédure de modification simplifiée 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 ABSTENTIONS (madame CAIN, messieurs KRAEMER et MAGLIOZZI)

DIT que la procédure a pour objet :

- de modifier la Zone UB, avenue de Verdun, au sud de la ZAC, pour mettre en harmonie des règles d'implantation par rapport aux emprises publiques de ce secteur et de la ZAC,
- de modifier la hauteur maximum pour les garages du fait de la règle de l'article 11 du règlement (toutes zones) qui précise que la toiture doit comporter 2 pentes comprises entre 30 et 45 degrés et de ce fait les annexes et notamment les garages se retrouvent à moins de 1,80 m de hauteur ce qui n'est pas fonctionnel

DECIDE

1- De mettre le projet de modification simplifiée 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 ;

2- De 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 ;

3- 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 ;

4- 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

5- 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 ;

5- A l'expiration du délai de mise à disposition du public, le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et approuvera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public ;

7- La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré en séance, les 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

