

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Département de Seine-et-Marne



Commune de Trilport

# BILAN DE LA MISE A DISPOSITION



52 rue Edouard PAILLERON  
75019 PARIS

# **MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **de la commune de TRILPORT**

# **BILAN DE LA MISE A DISPOSITION**

## **SOMMAIRE**

1 - Délibération de prescription .....	3
et de mise à disposition du public .....	3
2- Mise en œuvre de la mise à disposition .....	9
2.1. La mise à disposition du projet de modification simplifiée avec possibilité d'obtenir le dossier sur demande et aux frais du demandeur.....	10
2.2. L'insertion du projet sur le site internet de la commune .....	10
2.3. L'insertion des avis des PPA dans le dossier de mise à disposition .....	10
2.4. La publication d'un avis de mise à disposition.....	10
2.5. La mise à disposition d'un cahier de registre permettant au public de consigner ses observations .....	10
3- Bilan de la concertation .....	11
3.1. La consultation des documents en mairie .....	12
3.2. Registre disponible en mairie .....	12
4- Annexes.....	13
4.1. L'insertion du projet sur le site internet de la commune .....	14
4.2. Avis de mise à disposition .....	15
4.3. Registre mis à disposition du public.....	16

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Département de Seine-et-Marne



Commune de Trilport

### **1 - Délibération de prescription et de mise à disposition du public**



52 rue Edouard PAILLERON  
75019 PARIS

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

### ARRÊTE MUNICIPAL N° 2021-0031

**Portant prescription de la modification simplifiée N° 2 du PLU de la commune**

**Le MAIRE de la Commune de TRILPORT**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,  
**VU** l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36, L 153-37, L 153-41, L 153-45 à L 153-48

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Trilport approuvé par délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2016,

**VU** la modification simplifiée n° 1 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 21 décembre 2017,

**VU** l'arrêté n° 2019-93 du 4 juillet 2019 prescrivant la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme,

**VU** l'arrêté n° 2021-09 du 18 janvier 2021, abrogeant l'arrêté n° 2019-93 du 4 juillet 2019 portant sur la prescription de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

**CONSIDERANT** que la modification simplifiée n° 2 prescrite par arrêté n° 2019-93 du 4 juillet 2019 n'a pu être menée à son terme,

**CONSIDERANT** qu'il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'urbanisme afin d'adapter le règlement écrit et graphique de la zone UB et de modifier les règles de construction des garages

**CONSIDERANT** que la modification ne relève pas des cas où une révision s'impose ni des cas dans lesquels une modification de droit commun s'impose.

#### ARRETE

**ARTICLE 1** : Une nouvelle procédure de modification simplifiée n°2 du PLU est engagée en application des dispositions des articles L 153-45 à L 153-48 du code de l'urbanisme ;

**ARTICLE 2** : Le projet de modification simplifiée n°2 est engagée en vue de permettre les objectifs définis ci-dessous à savoir :

**L'adaptation du règlement écrit et graphique de la zone UB, dont la partie Nord est située trottoir nord de l'avenue de Verdun, afin d'obtenir une harmonisation d'implantations des constructions nouvelles, avec les constructions futures de la zone UB dite « lune » située en zone AUA.**

Accusé de réception en préfecture  
 077-217704758-20210930-2021-48DELI-DE  
 Date de télétransmission : 11/10/2021  
 Date de réception préfecture : 24/02/2021

**La modification des règles de construction des garages.** La règle actuelle de construction des garages, telle qu'elle figure dans les annexes du règlement du PLU, détermine une superficie de 25 m<sup>2</sup> pour une hauteur au faitage de 2,50 m.

Cette définition ne permet pas la réalisation d'un garage accessible à tous types de véhicules. Il convient d'augmenter ces hauteur et superficie, ce qui rendra nécessaire l'évolution du règlement et de ses annexes

**ARTICLE 3 :** le projet de modification simplifiée n°2 du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code l'urbanisme, avant la mise à disposition au public,

**ARTICLE 4 :** le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil municipal conformément aux dispositions de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme,

**ARTICLE 5 :** les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré,

**ARTICLE 6 :** A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire, en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée,

**ARTICLE 7 :** Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R 153-20 à R 153-22 du code de l'urbanisme. Il sera affiché en mairie de Trilport pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

**ARTICLE 8 :** le maire de Trilport est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait, les jours, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES ARRÊTES

Document transmis par voie électronique à la Sous-Préfecture de Meaux

Le :

Publié le : **24 MARS 2021**

ACTE RENDU EXECUTOIRE

(Art. L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales)

MAIRIE DE TRILPORT, le 23 mars 2021  
Maire,  
Michel MORER

Accusé de réception en préfecture  
077-217704758-20210323-2021-0031ARR-AR  
Date de télétransmission : 24/03/2021  
Date de récept en préfecture : 24/03/2021

Eléments  
relatifs à la  
mise à  
disposition



REPUBLICQUE FRANÇAISE  
-----  
DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE  
-----  
VILLE DE TRILPORT

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

*SESSION ORDINAIRE  
Séance du 14 AVRIL 2021*

**N°2021/30 : MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU  
PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2 DU PLU**

*L'an deux mille vingt et un le 14 avril à 18 heures les membres du conseil municipal de la commune de Trilport, se sont réunis salle des fêtes, sur une convocation qui leur a été adressée par le maire, conformément à l'article L2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le 8 avril 2021*

**Etaient présents : 21**

Mesdames, messieurs Jean-Michel MORER, Michel EBERHART, Françoise VASSELON, Joaquim DA CRUZ, Annick PANE, Gérard MORAUX, Manuel MEZE, Laure SEVAT, Carole CARDOSO, Iphigénie ANGEBAULT, Séverine HEBERT, Jocelyne SERDOS, Cécile LAROYE, Francine BERTHAUX, Sébastien LASCOURREGES, Stide MARQUEZ, Camille FASSI, Azdine RAMDAN, Geneviève CAIN, Birgit SCHRUFER, Eric KRAEMER.

**Pouvoirs : 2**

Monsieur RIERA à madame Geneviève CAIN, madame Tiphaine TOKPAN à monsieur Eric KRAEMER.

**Absents excusés : 6**

Mesdames messieurs Denise GONON, Fathia BEN MABROUK, Nadège ABBADIE, Jonathan LOZACH, Ange AMBROSIO, Emmanuel FONKING.

Monsieur Gérard MORAUX a été élu secrétaire de séance

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-36, L.153-37 et L.153-45 à L.153-48,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Trilport approuvé par délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2016,

**VU** la modification simplifiée n° 1 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 21 décembre 2017,

**VU** l'arrêté 2021-09 du 18 janvier 2021, abrogeant l'arrêté 2019-93 du 4 juillet 2019 portant sur la prescription de la modification simplifiée n° 2 du PLU,

**VU** l'arrêté 2021-031, du 23 mars 2021, prescrivant une nouvelle procédure de modification simplifiée n° 2 du PLU,

**VU** l'avis de la Commission Ville durable, aménagement travaux urbanisme en date du 9 avril 2021,

Accusé de réception en préfecture  
077-217704758-20210414-2021-30DEL-DE  
Date de télétransmission : 16/04/2021  
Date de réception préfecture : 16/04/2021

**CONSIDERANT** qu'il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme afin d'adapter le règlement écrit et graphique de la zone UB et de modifier les règles de construction des garages figurant dans les annexes du PLU.

**CONSIDERANT** que le projet de modification simplifiée n°2 porte sur les objectifs définis ci-dessous à savoir :

- **L'adaptation du règlement écrit et graphique de la zone UB**, dont la partie Nord est située trottoir nord de l'avenue de Verdun, afin d'obtenir une harmonisation d'implantations des constructions nouvelles, avec les constructions futures de la ZAC de « l'Ancre de lune » situées en zone AUA.
- **La modification des règles de construction des garages.** La règle actuelle de construction des garages, telle qu'elle figure dans les annexes du règlement du PLU, détermine une superficie de 25 m<sup>2</sup> pour une hauteur au faitage de 2,50 m.  
Cette définition ne permet pas la réalisation d'un garage accessible à tous types de véhicules. Il convient d'augmenter ces hauteur et superficies, ce qui rendra nécessaire l'évolution du règlement et de ses annexes.

**CONSIDERANT** que la modification ne relève pas des cas où une révision s'impose ni des cas dans lesquels une modification de droit commun s'impose

**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.

**CONSIDERANT** que la procédure de modification simplifiée n° 2 nécessite la mise à disposition du public du projet pendant une durée d'un mois en mairie,

**ENTENDU** l'exposé de Monsieur le Maire,

**APRES** en avoir délibéré,

**A L'UNANIMITE**

**DIT** que la procédure de modification simplifiée n° 2 porte sur les objectifs suivants :

- **L'adaptation du règlement écrit et graphique de la zone UB**, dont la partie Nord est située trottoir nord de l'avenue de Verdun, afin d'obtenir une harmonisation d'implantations des constructions nouvelles, avec les constructions futures de la ZAC de « l'Ancre de lune » situées en zone AUA.
- **La modification des règles de construction des garages.** La règle actuelle de construction des garages, telle qu'elle figure dans les annexes du règlement du PLU, détermine une superficie de 25 m<sup>2</sup> pour une hauteur au faitage de 2,50 m.  
Cette définition ne permet pas la réalisation d'un garage accessible à tous types de véhicules. Il convient d'augmenter ces hauteur et superficies, ce qui rendra nécessaire l'évolution du règlement et de ses annexes.

Accusé de réception en préfecture  
077-217704758-20210930-2021-48DELI-DE  
Date de télétransmission : 11/10/2021  
Date de réception préfecture : 16/04/2021

Éléments  
relatifs à la  
mise à  
disposition

**DECIDE**

1 - De mettre à disposition du public pendant une durée d'un mois du 25 mai 2021 au 28 juin 2021 le dossier de projet de modification simplifiée n° 2 du PLU. Pendant ce délai, le dossier sera consultable en mairie de Trilport aux jours et horaires habituels d'ouverture. Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier. Le public pourra faire ses observations sur un registre disponible en mairie.

2 - le projet pourra être consulté sur le site internet de la commune à l'espace dédié à cet effet. Les observations pourront également être formulées à l'adresse suivante : plu@trilport.fr.

3 - le dossier comprendra : les avis de l'Etat et des personnes publiques associées prévues aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme ;

4- Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée n° 2 du PLU, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié, en caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département, affiché en mairie et publié sur le site internet de la commune.

L'avis sera publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

5- A l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par le maire ou son représentant. Ce dernier ou son représentant présenteront au Conseil Municipal le bilan de la mise à disposition du public qui adoptera le projet par délibération motivée éventuellement modifiée pour tenir compte des avis émis par les PPA et des observations du public.

6 - dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Trilport pendant un mois, mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur le préfet. Elle sera en outre, publiée au recueil des actes administratifs.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Document transmis par voie électronique à la Sous-Préfecture de MEAUX

Le

Publié le **16 AVR. 2021**

ACTE RENDU EXECUTOIRE

Art. L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Le Maire,

  
Jean-Michel M...

Accusé de réception en préfecture  
077-217704758-20210930-2021-48DELI-DE  
Date de télétransmission : 16/04/2021  
Date de réception préfecture : 16/04/2021

**Éléments  
relatifs à la  
mise à  
disposition**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Département de Seine-et-Marne



Commune de Trilport

## 2- Mise en œuvre de la mise à disposition



52 rue Edouard PAILLERON  
75019 PARIS

## **2.1. La mise à disposition du projet de modification simplifiée avec possibilité d'obtenir le dossier sur demande et aux frais du demandeur**

Le dossier de modification simplifiée n°2 a été mis à la disposition du public en mairie, au fur et à mesure de l'avancée de l'étude.

Tout habitant, en complément des possibilités d'accès au dossier d'études présenté ci-dessus avait la possibilité, à leurs frais, d'obtenir une copie dudit dossier afin de permettre son étude en format papier, pour une durée plus importante que celle d'une consultation sur place en mairie.

## **2.2. L'insertion du projet sur le site internet de la commune**

Le dossier de modification simplifiée n°2 a été mis à la disposition du public sur le site internet de la commune, au fur et à mesure de l'avancée de l'étude.

## **2.3. L'insertion des avis des PPA dans le dossier de mise à disposition**

Les avis des PPA relatifs au dossier de modification simplifiée n° 2 sont venus compléter le dossier mis à disposition du public.

## **2.4. La publication d'un avis de mise à disposition**

Un avis de mise à disposition du public a été publié le 10 mai 2021 dans le journal le Parisien et le 12 mai 2021 dans le journal la Marne et affiché en mairie pendant une durée d'un mois.

## **2.5. La mise à disposition d'un cahier de registre permettant au public de consigner ses observations**

Dès le début de la procédure, la commune a mis à disposition des habitants, un registre, afin de leur permettre de donner un avis sur la procédure en cours, sur les documents produits et mis à leur disposition, et sur les dispositions réglementaires instaurées par la modification simplifiée n°2

Il a été clos le 28 juin 2021 à 18h et signé par Monsieur le Maire.

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Département de Seine-et-Marne



Commune de Trilport

### 3- Bilan de la mise à disposition



52 rue Edouard PAILLERON  
75019 PARIS

### **3.1. La consultation des documents en mairie**

Trois personnes se sont déplacées en mairie pour consulter les documents d'études et faire part de remarques. Celles-ci ont été intégrées à la réflexion de l'élaboration du projet de la modification simplifiée n°2.

### **3.2. Registre disponible en mairie**

La seule requête inscrite au registre concerne une demande qui ne concerne pas la modification simplifiée n°2.

Une demande transmise par mail a également été intégrée au registre.

En s'appuyant sur ce courrier détaillé, le dossier sera complété en vue de son approbation. Quelques points appellent des éclaircissements sans qu'une nouvelle mise à disposition s'avère nécessaire.

**Ainsi, l'ensemble du dispositif de concertation a bien fonctionné dans le respect de ce que les élus avaient souhaité au lancement de la procédure.**

**La concertation, menée durant toute la phase d'élaboration du projet de modification simplifiée n°2 du PLU, a constitué une démarche positive, permettant de sensibiliser la population au devenir de la commune.**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Département de Seine-et-Marne



Commune de Trilport

### 4- Annexes



52 rue Edouard PAILLERON  
75019 PARIS

## 4.1. L'insertion du projet sur le site internet de la commune

The screenshot shows the website 'trilport.fr le site de la ville de Trilport - Seine-et-Marne'. The main navigation menu includes: LE PLU, L'ÉCO-QUARTIER, LES PARTENARIATS, AVIS DE PARTICIPATION, and TRAVAUX EN COURS. A sidebar on the left lists various community topics: ma ville, mes démarches, à la une, la vie citoyenne, les solidarités, l'éducation, les grands projets, l'environnement, la culture le sport les loisirs, and l'agenda. The main content area features a large heading: 'Tout sur le PLU approuvé au Conseil municipal du 14 décembre 2016'. Below this, there are several sections: 'Le PLU a été approuvé en Conseil municipal du 14 décembre 2016. Vous pouvez le télécharger sur le [www.plu-trilport.fr](http://www.plu-trilport.fr)', 'Un PLU : Toute l'actualité' with a link to 'Avis Modification simplifiée site internet', 'Modification simplifiée n°2 du PLU' with a link to 'Avis d'enquête publique : Avis Modification simplifiée site internet', 'Délibération de modalité de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du PLU', 'Pour tout savoir sur la modification simplifiée n°2, cliquez : MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2', 'Révision allégée n°1 du PLU' with a link to 'Avis révision allégée site internet', and 'Arrêté 2021-054 portant organisation de l'enquête publique sur le projet de révision allégée N°1 du PLU retour sous préfecture'. At the bottom, there is a note: 'PLU : trois lettres qui représentent un enjeu majeur pour les décennies à venir. Le PLU porte et accompagne un véritable « projet de ville » et encadre les interventions publiques et privées en matière d'urbanisme. Il oriente ainsi la fabrique de la ville au quotidien.'

### PLU Trilport

[Accueil](#)

[Actualités – Modification simplifiée n°2 & révision allégée n°1](#)

[Modification simplifiée n°2](#)

[Révision allégée](#)

[Récapitulatif de tous les documents](#)

[Contacts](#)

[Trilport.fr](#)

## Actualités – Modification simplifiée n°2 & révision allégée n°1

### MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

[Avis d'enquête publique – modification simplifiée n°2](#)

[Arrêté municipal N°2021-0031 Portant prescription de la modification simplifiée N°2 du PLU de la commune en date du 24 mars 2021.](#)

[Délibération de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2](#)

## 4.2. Avis de mise à disposition

### Commune de TRILPORT

# AVIS DE MISE A DISPOSITION AU PUBLIC

## PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté municipal n° 2021-031 du 23 mars 2021, le Maire de la commune de Trilport a prescrit la nouvelle procédure de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme, et par délibération n° 2021-030 en date du 14 avril 2021 le conseil municipal a fixé les modalités de mise à disposition au public.

#### Les objectifs de la procédure portent sur :

- **L'adaptation du règlement écrit et graphique de la zone UB**, dont la partie Nord est située trottoir nord de l'avenue de Verdun, afin d'obtenir une harmonisation d'implantations des constructions nouvelles, avec les constructions futures de la ZAC de « l'Ancre de lune » situées en zone AUA.

- **La modification des règles de construction des garages**. La règle actuelle de construction des garages, telle qu'elle figure dans les annexes du règlement du PLU, détermine une superficie de 25 m<sup>2</sup> pour une hauteur au faitage de 2,50 m.

Cette définition ne permet pas la réalisation d'un garage accessible à tous types de véhicules. Il convient d'augmenter ces hauteur et superficie, ce qui rendra nécessaire l'évolution du règlement et de ses annexes.

### La mise à disposition au public se déroulera Du mardi 25 mai 2021 au lundi 28 juin 2021 inclus. En mairie de Trilport

Le dossier de modification simplifiée n°2, ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le maire seront consultables en mairie de Trilport, 5 rue du Général de Gaulle 77470 Trilport aux jours et heures habituelles d'ouverture au public soit : les lundis, mercredis, jeudis et vendredis de 8 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 18 h 00, les mardis de 14 h00 à 18 h00, les samedis de 9 h00 à 12 h00, à l'exception des dimanches et jours fériés.

Le projet pourra être consulté sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : [www.plu-trilport.fr/actualites](http://www.plu-trilport.fr/actualites).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre mis à disposition, les adresser par écrit à la mairie de Trilport ou à l'adresse suivante : [plu@trilport.fr](mailto:plu@trilport.fr)

Dès la publication de la délibération définissant les modalités de mise à disposition du public, toute personne pourra, sur sa demande adressée au maire et à ses frais, obtenir communication du dossier de projet de modification simplifiée n°2.

A l'issue de la mise à disposition, un bilan sera dressé par le Maire en Conseil Municipal, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par une délibération motivée.

Le présent avis fera l'objet d'une mention dans les journaux « La Marne » et « Le Parisien », huit jours au moins avant le début de la mise à disposition.

Ce même avis sera affiché à la Mairie de Trilport.

## 4.3. Registre mis à disposition du public

	DÉPARTEMENT  COMMUNE
	<h2 style="text-align: center;">Registre des observations du public</h2> <p style="text-align: center;"><b>dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée</b></p>
ref: 221 170	<p><i>Cocher la case correspondante</i></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)</p> <p><input type="checkbox"/> Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)</p> <p>Objet de la modification simplifiée : <i>Adaptation du règlement écrit et graphique de l'implantation des constructions zone UB Trolts LA Noct Avenue de Verclun - Modification de la règle de construction d'un garage</i></p> <p>Lieu de la concertation : <i>Maille de Trilport.</i></p> <p style="text-align: right;"></p>

# Registre des observations du public

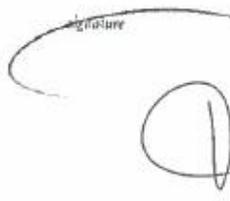
Objet de la modification simplifiée : *du PLU. Zone UB. implantation des nouvelles constructions avenue de Verdun trottoir N° impairs. - Aligement avec les futures constructions de la zone AUA (écoquartier) - Modification de la règle de construction des garages.*

Je soussigné(e) <sup>(1)</sup> *Jean Michel Morex, Maire de Trilport*

ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

à *Trilport.*

le *25/5/2021.*

Signature  

(1) Maire de ..., Président du...

ref. 229 170 Berger-Levrault (2010)

SUIVI DES OBSERVATIONS DU PUBLIC			
Date	Personne de permanence	Nombre de visiteurs	Nombre de lettres recueillies
25/05/2021		0	0
26/05/2021		4	4
27/05/2021		0	0
28/05/2021		0	0
29/05/2021		0	0
31/05/2021		0	0
01/06/2021		0	0
02/06/2021		0	0
03/06/2021		0	0
04/06/2021		0	0
05/06/2021		0	0
07/06/2021		0	0
08/06/2021		0	0
09/06/2021		0	0
10/06/2021		0	0
11/06/2021		0	0
12/06/2021	Mme M. Benoît Gillet	1	
12/06/2021	Suite aux travaux rue de Montceaux, le sens de circulation rues du Bout Cornet et Perrin et Marie Curie <del>est</del> a été changé. Sera-t-il remis dans le sens précédent à la fin des travaux ?	2	
14/06/2021	CHRISTY Veronique et Cébruc Et résidence de La Marnie	0	0
15/06/2021		0	0
16/06/2021		0	0
17/06/2021		0	0
18/06/2021		0	0
19/06/2021		0	0
24/06/2021		0	0

Date	Personne de permanence	Nombre de visiteurs	Nombre de lettres recueillies
22/06/2021		1	1
23/06/2021		1	1
24/06/2021		1	1
25/06/2021	Monsieur Brou Dominique		1 (Mail)
26/06/2021		1	1
28/06/2021		1	1
-.-.-.-			
-.-.-.-			
-.-.-.-			
-.-.-.-			
-.-.-.-			
-.-.-.-			
-.-.-.-			
-.-.-.-			
-.-.-.-			
-.-.-.-			
-.-.-.-			
-.-.-.-			
-.-.-.-			
-.-.-.-			
-.-.-.-			
-.-.-.-			
-.-.-.-			
-.-.-.-			
-.-.-.-			
-.-.-.-			

## OBSERVATIONS DU PUBLIC

le 25 juin 2021:

OBM Webmail : Dominique BROU : Observations MODIF...

[https://go.mailincloud.com/webmail/obm.php?\\_task=mail&\\_s...](https://go.mailincloud.com/webmail/obm.php?_task=mail&_s...)

Objet **Dominique BROU : Observations MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2. DOSSIER DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC du 25 Mai au 28 juin 2021 inclus.**



De <dominique.brou@cario.fr>  
À <plu@trilport.fr>  
Cc camille.fassi <camille.fassi@trilport.fr>, BROU dominique <dominique.brou@gmail.com>  
Date 2021-06-25 08:41  
Priorité La plus élevée

- Dominique BROU Observations mise à disposition du 25 mai au 28 juin 2021 Modification simplifiée n°2.pdf (1,3 Mo)

Madame, Monsieur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-jointes à ce courriel copie (6 pages) de mes observations formulées à l'occasion de la mise à disposition des Trilportais (du 25 mai au 28 juin 2021) de la Modification Simplifiée n° 2 du PLU de la commune .

Je vous saurai gré de bien vouloir agraffer ces observations dans le registre dédié à la modification simplifiée n° 2.

En vous remerciant par avance de votre collaboration et d'accuser réception à tous les destinataires. Je reste à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

Bien Cordialement.

Dominique BROU  
26 rue de Brinches  
77470 Trilport.

06 63 25 76 36

\* M. Dominique BROU

26 rue de Brinches  
77470 TRILPORT

Mail : [dominique.brou@cario.fr](mailto:dominique.brou@cario.fr)  
Tél : 06 63 25 76 36

Monsieur le Maire,

Trilport le 25 juin 2021.

Transmis par courriel à l'adresse mail : [plu@trilport.fr](mailto:plu@trilport.fr)  
Copie à M. Camille FASSI : [camille.fassi@trilport.fr](mailto:camille.fassi@trilport.fr)

**Objet** : MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2. DOSSIER DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC du 25 Mai au 28 juin 2021 inclus.

Monsieur le Maire,

Je réside à l'adresse susmentionnée et occupe les parcelles cadastrées AN 53 et 65 sises en zone « UG » du PLU. Ces parcelles se trouvent être situées en fonds de parcelles des propriétés de la rue Rolland de Lassus (5), de la rue du Bout Cornet (3), de la rue Pasteur (2) et de la rue de Brinches (2).

Par Arrêté municipal n° 2021/31 du 23 mars 2021 vous avez prescrit la modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune.

Les objectifs du projet de modification n°2 du PLU ont été définis pour permettre :

«

- *L'adaptation du règlement écrit et graphique de la zone UB, dont la partie Nord est située trottoir nord de l'avenue de Verdun afin d'obtenir une harmonisation d'implantation des constructions nouvelles, avec les constructions futures de la ZAC de « l'Ancre de Lune » située en zone AUA.*
  
- *La modification des règles de construction des garages. La règle actuelle de construction des garages, telle qu'elle figure dans les annexes du règlement du PLU, détermine une superficie de 25 m<sup>2</sup> pour une hauteur au faitage de 2,50 m. Cette définition ne permet pas la réalisation d'un garage accessible à tous types de véhicules. Il convient d'augmenter ces hauteur et superficie, ce qui rendra nécessaire l'évolution du règlement et des annexes*

»

La Délibération n°2021/30 du 14 Avril 2021 par laquelle ont été définies les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du PLU énonce des objectifs strictement identiques à ceux formulés dans l'arrêté mentionné supra.

Le dossier susmentionné en objet qui est mis à la disposition des Trilportais à l'accueil de la mairie et sur le site Internet Communal appelle de ma part les observations suivantes pour ce qui concerne principalement la modification des règles de construction des garages.

**1. Concernant 2-l'Exposé des motifs et la notice explicative (Pages 7 à 10 du document cité en objet)**

- En page 8 dudit document au titre NOTICE EXPLICATIVE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 2 DE TRILPORT est exposé l'objet de cette nouvelle modification simplifiée n°2 du PLU. L'Objet qui comprend 2 objectifs qui sont ceux par ailleurs cités dans chacun des documents légaux.
- En page 9 de ce même document sont présentés les soi-disant Objectifs du Maître d'ouvrage pour 1. Faciliter la construction des garages.

Ce qui est écrit s'attache surtout à démontrer subjectivement les contraintes imposées par les paramètres définis en annexe du règlement quant à la hauteur (2,50 m) et superficie (25 m<sup>2</sup>) des garages à savoir ce qui suit :

*« Grâce aux exemples d'application de ces règles avec une hauteur à l'égout du toit de 2,40 m (minimum pour intégrer une porte de garage, un coffrage de porte automatique et l'isolation), on démontre facilement l'impossibilité du respect de la règle de hauteur maximale de 2,50 m.*

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

*Parallèlement, l'annexe du règlement limite la superficie des garages à 25m<sup>2</sup>. Or cette superficie apparaît sous-dimensionnée afin de permettre le stationnement de deux véhicules et les espaces de circulation à l'intérieur du bâtiment.*

*Aussi, la hauteur maximale, la superficie maximale et/ou le type de pente des garages doivent donc être revus. »*

Ce dernier alinéa du paragraphe s'il annonce une révision des superficie et/ou type de pente des garages ne suffit pas à justifier un quelconque projet de modification des règles tel que prévu.

Au regard du fait que la hauteur de 2,70 mètres (cf.2.2 et 2.3 infra) à l'égout du toit ou à l'acrotère a été proposée en modification de la hauteur maximum des constructions les exemples de hauteur et de pente proposées sont excessives d'autant plus d'ailleurs qu'elles ne sont pas justifiées. Ces hauteurs que je conteste seront à réduire drastiquement pour être admises.

En outre ce que ne mentionne pas ce point du document est que seules les zones **UA, UB et UH** **sont concernées par les toitures de garages à deux versants et donc le % de pente.** Cela peut être aisément constaté dans les modifications du règlement en pages 14 et 15 du document cité en objet. De plus j'avais déjà signalé cette particularité en février 2020.

Les objectifs recherchés, à savoir pallier les insuffisances du règlement en vigueur, sont certes énoncés mais les conclusions formulées sont incomplètes voire erronées ce qui n'est pas rassurant. L'Étude n'a pas été menée avec toute l'attention requise sur l'ensemble du règlement en ignorant aussi une modification projetée (2,7 mètres cf. 2.2 et 2.3) et sincèrement il serait totalement injuste d'en faire subir les conséquences aux Trilportais car en plus les conséquences induites sur les propriétés voisines par la réalisation, en fond de parcelle, des modifications projetées sont occultées et pas du tout considérées.

En aucun cas le document 2-exposé des motifs et notice explicative ne répond aux exigences de justifications des adaptations projetées.

⇒ En l'état ce Dossier est globalement à revoir et à compléter préalablement à une nouvelle mise à disposition du Public et ce dans le pur respect des principes et usages démocratiques régissant les enquêtes publiques.

## **2. Concernant 3-Modification du règlement et du Plan de zonage (Pages 13 à 15 du document cité en objet)**

### **1. Remarques générales sur le règlement écrit (Pages 14 et 15 du document cité en objet)**

D'un point de vue général il ressort de ce point du dossier la quasi absence systématique de présentation de la version en vigueur du règlement sur laquelle devraient être apportées les diverses modifications projetées.

Cette absence ne contribue pas à la transparence requise car, en l'état, la version définitive modifiée opposable le sera sans que le public en ait vraiment eu légalement connaissance ce qui pourra être inévitablement source de conflit. Le principe de la preuve incombant à celui qui conteste il est franchement hasardeux de mener à terme cette enquête dans les conditions actuelles qui n'apportent aucune garantie aux Trilportais dont je suis.

⇒ Il est inacceptable de laisser présenter à minima les évolutions du règlement de PLU. Ce qui est présenté confirme l'absence inacceptable d'étude sur l'ensemble du règlement. Ce Dossier est à compléter pour mise à disposition du Public et ce conformément aux principes et usages démocratiques régissant les enquêtes publiques.

### **2. Concernant l'annexe1 : Définitions (page 15 du document cité en objet)**

Enfin se trouvent être présentées à la fois la version en vigueur et la version modifiée.

Cependant la modification projetée omet d'acter le passage projeté (cf. 2.3 infra) de la hauteur de 2,5 à **2,7 mètres** à l'égout du toit ce qui est un oubli préjudiciable pour l'ensemble du Dossier et des Trilportais.

Seule la superficie de 36 m<sup>2</sup> est actée dans la version modifiée. A cet égard il est important de noter qu'il s'agit d'une augmentation de **44% de ladite superficie** ce qui aurait mérité d'être légalement justifiée par ailleurs et qui ne l'a anormalement pas été.

⇒ A cet égard le Dossier devra globalement être complété pour mise à disposition du public de tous les éléments que ce dernier doit connaître et ce respectueusement aux principes et usages démocratiques.

### **3. Concernant la modification de l'article 10 : Hauteur maximum des constructions pour les règles applicables aux zones UA, UB, UF, UG, UH et AUG (page 14 du document cité en objet)**

**Version en vigueur** : 6 zones concernées et absence totale du texte correspondant de chaque article 10 concerné.

**Version modifiée** : 1 seul texte présenté alors que chaque zone concernée dispose de sa version propre d'article 10.

Ainsi la modification de l'article 10 est le concentré même de tout ce qui doit être légalement évité.

L'annonce ici du passage de la hauteur des garages de 2,5 à **2,7 mètres** à l'égout du toit ou à l'acrotère est totalement incongrue. Cette modification aurait dû être prévue au point 2.2 supra.

Le point 2.3 ici traité aurait dû dans ce cas ne concerner que les zones UA, UB et UH **seules zones concernées par les toitures de garages à deux versants et donc le % de pente donc concernées par la modification de l'article 11.**

En outre vous remarquerez qu'au sein de chaque article 10 concerné du règlement il est mentionné, concernant les annexes, ce qui suit : « La hauteur totale des annexes définies en annexe du présent règlement ne peut dépasser **3 m.** ».

Les autres zones à savoir UF, UG, et AUG auraient dû faire et doivent faire, malgré tout, l'objet d'une simple mise à jour des annexes pourquoi pas comme ci-après : « **La hauteur totale des annexes ou garages définies en annexe du présent règlement ne peut dépasser 3 m.** ».

⇒ Ces remarques démontrent qu'il y a lieu de revoir impérativement l'étude du dossier de PLU et partant la rédaction des modifications de règlement.

**4. Concernant l'article 11 (aspect extérieur des constructions) des zones UA et UB (page 14 du document cité en objet)**

Pour démontrer combien il est utile de présenter la version en vigueur et la version modifiée de chacune des zones concernées. En UB article UA6 ?

**5. Concernant l'article 11 (aspect extérieur des constructions) des zones UF et UG (page 15 du document cité en objet)**

Pour information en zones UF et UG il n'y a pas, dans la version en vigueur du règlement, d'obligations de constructions neuves accolées au bâtiment principal ni d'obligations de toitures de garages à deux versants que ce soit dans une bande de 10 mètres ou pas. Prétendre le contraire serait insidieux.

La rédaction des articles UF11 et/ou UG11 existants est proposée abusivement sans aucune justification à modification.

En l'état si l'on prend en considération les propositions **logiques** de modifications formulées à l'occasion des remarques des points précédents (**2.2 et 2.3**) il n'y a pas lieu ici de traiter la construction en « fond de parcelle » si effectivement « **La marge de retrait doit également être respectée par rapport aux autres limites séparatives** ».

Dans ce cas précis il y aurait lieu de confirmer que la limite de « fond de parcelle » peut légalement être considérée comme « autre limite séparative ». Si tel n'est pas le cas il y aura juste à le préciser au niveau des articles UF7 et UG7.

**6. Concernant l'article 11 (aspect extérieur des constructions) des zones UH (page 15 du document cité en objet)**

A adapter en relation avec les autres modifications. Proposer une modification de l'article UH7 pour intégrer la phrase : « **La marge de retrait doit également être respectée par rapport aux autres limites séparatives** ».

**7. Concernant encore l'article 11 des zones UF et UG (page 15 du document cité en objet) pour la notion de « fond de parcelle » et les dispositions de l'article 7**

La notion de « limite de fond de parcelle » est nouvellement introduite à l'occasion de la modification de l'article 11 des zones UF, UG et UH.

A cet égard je tiens à réitérer mes propos exprimés verbalement à l'occasion de ma visite en Mairie le 15 juin dernier. En effet comme je l'ai fait constater ma propriété jouxte de nombreux fonds de parcelles et ce qui est prévu me préoccupe particulièrement.

J'ose espérer que la construction en « fond de parcelle » est réglementée par les articles 7 correspondants autorisés via les dispositions induites de la phrase suivante : « *La marge de retrait doit également être respectée par rapport aux autres limites séparatives* ». Si tel n'était pas le cas cette modification projetée serait une modification hasardeuse susceptible de s'avérer préjudiciable pour les Trilportais concernés dont éventuellement moi-même.

Pour vérification, je renvoie à l'article UG7 qui dispose : « *La marge de retrait est ainsi définie : Les marges de retrait par rapport aux limites séparatives de propriété seront au moins égales à la moitié de la hauteur de la façade de la construction avec un minimum de 4 mètres ; cette marge pourra être réduite de moitié, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, s'il s'agit d'une façade aveugle ou ne comportant pas de baie. Les annexes isolées qui ne sont affectées ni à l'habitation, ni à une activité, doivent être implantées, soit sur une ou deux limites séparatives contiguës, soit en retrait de 3 mètres minimum par rapport à ces limites* ».

Cela étant les dispositions énoncées en page 9 du document cité en objet (degrés de pente de 30 à 45° pour une hauteur respective de 4,25 à 5,55 m) sont excessives au regard des 2,70m à l'égout du toit ou à l'acrotère et sans aucune utilité à moins que tout ne soit pas exprimé ? En attendant comme déjà mentionné aucune justification plausible n'est proposée ce qui me permet en l'état de contester également avec véhémence des prévisions de pente et de hauteur inutiles.

⇒ **Ce dossier s'avère incomplet. Il y a donc lieu de reprendre ce dossier et de le soumettre, à nouveau, au public et notamment à moi-même.**

### **3. Conclusions**

En l'état actuel des remarques formulées cette mise à disposition de la modification simplifiée n°2 est une nouvelle fois sujette à grief ce qui est franchement anormal.

Ce dossier manque à nouveau d'éléments probants justifiant les dispositions prises pour la modification du PLU de la Commune.

C'est inacceptable c'est pourquoi je m'oppose fermement à la mise en œuvre des modifications projetées.

Il y aurait lieu de tenir compte de ces observations pour compléter, actualiser les documents afin de les soumettre à nouveau aux Trilportais dans les conditions démocratiques auxquelles ils ont droit.

Au regard de toutes les anomalies, incohérences relevées et insuffisances il est évident qu'une telle décision serait démocratiquement bienvenue.

Il n'est pas trop tard pour bien faire. A cet égard je vous confirme que je reste disponible pour contribuer activement à cela.

En vous remerciant par avance de prêter toute l'attention nécessaire à ces observations et de prendre la décision qui s'impose, je vous prie d'agréer, Monsieur Maire, l'expression de mes sentiments distingués.



Dominique BROU.

A large rectangular area with horizontal ruling lines, intended for text or drawing. The lines are evenly spaced and cover most of the page's width and height.

Registre des observations du public clos le 18 Juin 2021 à 18 heures

- observation/ ont été consignées au registre
- lettres ou notes écrites sont annexées au présent registre.

signature  
*Le Maire,*  
*Jean Michel Moret*



Maire de TRILPORT  
77