

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE
DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE
COMMUNE DE TRILPORT
REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

DU 27 MAI 2021 AU 30 JUIN 2021



1^{ERE} PARTIE
RAPPORT, AVIS
ET CONCLUSION
DE L'ENQUÊTE
PUBLIQUE

CHRISTOPHE BAYLE
COMMISSAIRE - ENQUETEUR

Accusé de réception en préfecture
077-217704758-20210930-2021-49DEL-DE
Date de télétransmission : 11/10/2021
Date de réception préfecture : 11/10/2021

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| I. PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE | 1 |
| 1.1. GENERALITES | 1 |
| 1.1.1. <i>Historique des faits et décisions antérieures</i> | 1 |
| 1.1.2. <i>Objet de l'enquête</i> | 1 |
| 1.1.3. <i>Le maître d'ouvrage de la révision allégée du PLU</i> | 2 |
| 1.2. DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR | 2 |
| 1.3. MODALITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE | 2 |
| 1.4. EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC | 4 |
| II. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE | 8 |
| 2.1. PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE | 8 |
| 2.2. LA CONSULTATION ET LES INFORMATIONS PREALABLES | 9 |
| 2.3. EXAMEN DE LA PROCEDURE | 9 |
| 2.4. RENCONTRE AVEC L'AUTORITE ORGANISATRICE, MONSIEUR LE MAIRE DE TRILPORT ET MONSIEUR CAMILLE FASSI, CONSEILLER MUNICIPAL | 10 |
| 2.5. DEROULEMENT DE LA VISITE DU SITE | 11 |
| 2.6. DEROULEMENT DES PERMANENCES | 12 |
| 2.6.1. <i>Conditions d'accueil</i> | 12 |
| 2.6.2. <i>Les échanges avec le commissaire-enquêteur</i> | 12 |
| 2.6.3. <i>Le climat des échanges</i> | 13 |
| 2.6.4. <i>Bilan global des permanences</i> | 13 |
| 2.7. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE | 13 |
| 2.8. RECUEIL DU REGISTRE | 13 |
| III. PRESENTATION DE LA SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET DES REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE | 15 |
| 3.1. LES OBSERVATIONS ET COURRIERS RECUEILLIS | 15 |
| 3.1.1. <i>Tableau récapitulatif des observations recueillies sur le registre mis en place à Trilport</i> <i>15</i> | 15 |
| 3.1.2. <i>Tableau récapitulatif des observations recueillies sur registre</i> | 15 |
| 3.1.3. <i>Examen détaillé des observations recueillies au cours de l'enquête</i> | 15 |
| 3.1.4. <i>Synthèse des observations des avis des personnes publiques associées et des réponses du maître d'ouvrage</i> | 16 |
| IV. EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES | 19 |
| 4.1. OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR LA PARTICIPATION DU PUBLIC | 19 |
| 4.2. OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR LE DOSSIER | 19 |
| 4.3. EXPRESSION SUR LA COMMUNICATION | 19 |
| 4.4. OBSERVATIONS TRANSMISES PAR COURRIEL | 20 |
| 4.5. OBSERVATIONS TRANSMISES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE EN COURS D'ENQUETE | 20 |
| 4.6. TRANSMISSION DU RAPPORT D'ENQUETE | 20 |
| 4.7. CONCLUSION DU RAPPORT | 20 |
| | 21 |
| V. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR L'ENQUETE PUBLIQUE | 22 |
| 5.1. LE CADRE GENERAL DU PROJET SOUMIS A ENQUETE | 22 |
| 5.2. GENERALITES | 22 |
| 5.2.1. <i>Historique des faits et décisions antérieures</i> | 22 |
| <i>Le PLU de la commune de TRILPORT a été approuvé le 14 décembre 2016.</i> | 22 |
| 5.2.2. <i>Objet de l'enquête</i> | 22 |
| 5.2.3. <i>Le maître d'ouvrage de la révision allégée du PLU</i> | 23 |
| 5.3. DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR | 23 |

| | | |
|--------|--|----|
| 5.4. | MODALITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE | 23 |
| 5.5. | EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC | 25 |
| 5.6. | AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR | 25 |
| 5.6.1. | <i>Sur le déroulement de l'enquête publique :</i> | 25 |
| 5.6.2. | <i>Sur l'opportunité de lancer une révision allégée PLU</i> | 26 |
| 5.6.3. | <i>Sur le caractère remarquable de la maison à déclasser</i> | 26 |
| 5.6.4. | <i>Sur les raisons qui ont poussés la mairie à proposer le déclassement. »</i> | 27 |
| 5.6.5. | <i>Sur les mesures compensatoires envisagées par la mairie »</i> | 27 |
| 5.6.6. | <i>Sur la nécessité de mieux définir les raisons du classement des immeubles remarquables de la commune.</i> | 27 |
| 5.6.7. | <i>Sur les éléments bilanciers de cette révision allégée</i> | 28 |
| 5.6.8. | <i>Sur l'analyse des moyens pris par la révision du PLU pour informer les riverains du projet de réalisation de logement sociaux</i> | 28 |
| 5.7. | CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR | 29 |

PIECES JOINTES

Les pièces jointes n'existant qu'en un seul exemplaire, sont adressées, avec le rapport original, à la seule autorité organisatrice de l'enquête, à savoir la commune de Monthyon.

| | |
|-------------------|---|
| Pièce 1 : | Arrêté Municipal N°2019/62 Arrêté Municipal N°04/2020 prescrivant l'engagement d'une procédure de révision allégée du PLU de Trilport ; |
| Pièce 2 : | Désignation du commissaire-enquêteur par le vice-président délégué du tribunal administratif de Melun ; |
| Pièce 3 : | Délibération du Conseil municipal de Trilport n° 2021/14 du 24 mars 2021 prescrivant l'enquête publique ; |
| Pièce 4 : | Arrêté N°2021/054 prescrivant l'enquête publique ; |
| Pièce 5 : | Affiche de l'enquête publique ; |
| Pièce 6 : | Compte rendu d'entretien du commissaire enquêteur avec Mr Morer, Maire de Trilport ; |
| Pièce 7 : | Attestation d'affichage délivrée par le maire ; |
| Pièce 8 : | Parution presse du 10 mai 2021 (le grand parisien) ; |
| Pièce 9 : | Parution presse du 12 mai 2021 (La Marne) ; |
| Pièce 10 : | Parution presse du 31 mai 2021 (le grand parisien) ; |
| Pièce 11 : | Parution presse du 2 juin 2021 (La Marne) ; |
| Pièce 12 : | Parution dans le bulletin municipal ; |
| Pièce 13 : | Décision MRAE dispensant d'une évaluation environnementale ; |
| Pièce 14 : | Registre des observations du public ; |
| Pièce 15 : | Procès-verbal de synthèse des observations du public, et mémoire en réponse. |

I. PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1. Généralités

1.1.1. Historique des faits et décisions antérieures

Le PLU de la commune de TRILPORT a été approuvé le 14 décembre 2016.

Ce PLU fait l'objet de deux procédures distinctes et parallèles :

- a) **Un projet de modification simplifiée n°2 du PLU** prescrit par arrêté municipal du 23 Mars 2021 et approuvé par délibération N° 2021-30 du 14 Avril 2021. Dont le dossier a été mis à disposition du public du 25 Mai au 28 Juin en mairie de Trilport.

Les objectifs de cette première 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 » située en zone AUA.

- La modification des règles de constructions des garages. La règle actuelle de construction des garages telle qu'elle figure dans les annexes du règlement du PLU détermine une superficie de 25m² pour une hauteur de 2.50m. Cette définition ne permet pas la réalisation d'un garage accessible à tous type de véhicules. Il convient d'augmenter ces hauteurs et superficies, ce qui rendra nécessaire l'évolution du règlement et de ses annexes.

Cette procédure qui concerne le PLU de la commune de Trilport ne fait pas l'objet de la présente enquête publique bien qu'elle se déroule en même temps et dans les mêmes locaux qu'une deuxième procédure dites :

- b) **Un projet de révision allégée N°1 du plan local d'urbanisme.**

C'est cette procédure qui fait l'objet de la présente enquête publique. Les deux procédures ayant lieu conjointement une confusion était susceptible d'advenir. Ce qui est arrivé une fois pour le public.

1.1.2. Objet de l'enquête

L'enquête publique a pour objet, notamment, de recueillir l'avis du public sur la révision allégée N°1 du PLU qui vise à réduire la protection du patrimoine bâti en modifiant la liste des bâtiments remarquables en concertation avec les propriétaires.

1.1.3. Le maitre d'ouvrage de la révision allégée du PLU

Par arrêté n°2019/62 du conseil municipal en date du 11 juillet 2019, la commune de Trilport a décidé d'engager une procédure de révision allégée de son PLU (**Cf. Pièce jointe N°1**).

L'élaboration de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme est conduite sous l'autorité de Monsieur Jean Michel Morer, maire de la commune, conformément à l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme.

Ces ajustements ne porteront atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU.

La commune de Trilport est compétente en matière de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

1.2. Désignation du commissaire-enquêteur

Par décision E210000 27/77, du 23 Mars 2021 Monsieur Declercq premier Vice-président du Tribunal administratif de Melun a désigné M. Christophe Bayle en qualité de commissaire-enquêteur pour procéder à l'enquête publique relative à la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Trilport. (**Cf. Pièce jointe N°2**).

1.3. Modalités de l'enquête publique

L'enquête publique portant sur la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme, a été prescrite par délibération du conseil municipal n°2021/14 du 24 Mars 2021 (**Cf. Pièce jointe N°3**).

Monsieur le Maire de Trilport a publié le 4 mai 2021 un arrêté n°2021/054 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision allégée modification du PLU. (**Cf. Pièce jointe N°4**).

Cet arrêté indique les modalités de cette enquête, dont les principales caractéristiques, en conformité avec les lois et décrets applicables, sont :

- Que sa durée est fixée à 35 jours consécutifs du Jeudi 27 mai au mercredi 30 Juin 2021 inclus ;
- Que Monsieur Christophe Bayle a été désigné comme commissaire enquêteur par le vice-président du tribunal administratif de Melun ;
- Qu'un exemplaire du dossier d'enquête comprenant notamment l'étude ainsi que le registre d'enquête, à feuillets non mobiles côtés et paraphés par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie de Trilport (77470) pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures

habituels d'ouverture au public à savoir :

Le lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 8 heures 30 à 12 heures et de 14h00 à 18h00.

Les mardis de 14h00 à 18h00.

Le samedi de 9h00 à 12h00.

A l'exception des jours fériés.

- Qu'un exemplaire du dossier d'enquête sera disponible sur le site internet de la commune : www.plu-trilport/actualites. Que les observations du public pourront également être adressées par correspondance au commissaire-enquêteur avant la fin de l'enquête au siège de celle-ci (Mairie de Trilport) située au 5 rue du général De Gaulle, et qu'elles peuvent également être formulées par voie électronique sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : «plu@trilport.fr»
- Que le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, dates et horaires suivants :

| Lieu | Dates des permanences | Horaires des permanences |
|--------------------|-----------------------|--------------------------|
| Mairie de Trilport | Samedi 29 mai 2021 | De 9h00 à 12h00 |
| | Samedi 12 juin 2021 | De 9h00 à 12h00 |
| | Mercredi 30 juin 2021 | De 14h00 à 17h00 |

- Qu'un avis portant à la connaissance du public les modalités de déroulement de l'enquête publique soit publié par les soins de la commune de Trilport au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique et sera rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département de Seine-et-Marne ;
- Que cet avis sera également publié par voie d'affichage à la mairie et aux emplacements habituels d'affichage de la commune, par les soins du maire de Trilport (Cf. Pièce jointe N°5).
- Que le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront adressés, assorti du registre, du procès-verbal et des pièces annexes à Monsieur le Maire de Trilport dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête à la Mairie, soit le 30 juin 2021 ;
- Qu'une copie du rapport et des conclusions motivées seront adressés par le commissaire-enquêteur au président du tribunal administratif, dans les

délais légalement définis par l'article L.123 -15 ;

- Qu'une copie du rapport du commissaire-enquêteur sera adressée par la mairie de Trilport à Mr le Sous-Préfet de l'arrondissement de Meaux pour être tenu à la disposition du public sur le site internet de la préfecture pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

1.4. Examen du dossier d'enquête publique mis à la disposition du public

Pendant toute la durée de l'enquête, la mairie de Trilport a mis à la disposition du public le dossier d'enquête dans sa version papier. Ce dossier, réalisé par l'atelier TEL sis à Paris 52 rue Edouard Pailleron, intitulé « Révision Allégée N°1; plan local d'urbanisme de Trilport », est rédigé conformément aux dispositions de l'article L.123-1 alinéa 1 du Code de l'Urbanisme. Il comprend les pièces suivantes :

1) rappel des modalités de la procédure et de son cadre règlementaire

2) un rapport de présentation

2) exposé des motifs

3) règlement pièces écrites

4) documents graphiques

5) Modification du rapport de présentation et du plan de zonage

6) Délibération de la prescription de la révision allégée N°1

7) Décision de MRAE (mission régionale d'autorité environnementale)

8) Dossier de présentation aux personnes publiques associées

9) Bilan de la concertation

1) **Un premier document** intitulé Rappel des modalités de la procédure et de son cadre règlementaire, d'une page exposant que la procédure de révision allégée est réglementée par les articles L153-34 du code de l'urbanisme.

2) **Un second document** intitulé exposé des motifs d'une page exposant les objectifs du maitre d'ouvrage

3) **un troisième document** de 7 pages comprenant quelques photos des grandes maisons que l'on trouve dans le rapport de présentation du Plu, dont celle qui doit être sortie de la liste. Le commentaire précise que cette maison est composée d'un bâtiment principal de volume R+1 dont l'architecture est assez simple. La note explique que la façade principale est couverte d'un enduit taloché beige rehaussé d'une frise en céramique turquoise en cinq éléments au-dessus des fenêtres du R+1. D'autres bâtiments en centre-ville mais en

pierres meulières, et à ce titre sont plus remarquables, bénéficient des mêmes motifs décoratifs.

La note conclut que ce bâtiment n'est pas singulier et que l'intérêt général de construction de logement sociaux est supérieur à l'intérêt de la conservation de la maison.

Ce document est accompagné de sous dossiers non numérotés :

- un sous dossier d'une page décrivant la modification qui sera apportée à la rédaction au rapport de présentation après l'approbation de la révision
- un sous dossier (règlement pièces écrites) de 3 pages faisant la liste des 31 bâtiments remarquables protégés après la révision. Le N° 25 désignant la parcelle n° AP 95 sise 33 rue du bout Cornet inscrite en rouge et rayée. Il s'agit de la parcelle à exclure du périmètre de protection.
- Un sous-dossier d'une page exposant que la liste des bâtiments remarquables apparait contestable car elle doit faire apparaître les bâtiments dont l'architecture est vraiment exceptionnelle, ce que semble-t-il elle ne fait pas.
- un sous dossier intitulé règlement pièces graphiques comprenant deux plans pliés de format A3, l'un avant, l'autre après la modification ; celle-ci consiste en la suppression du chiffre du numéro 25 à l'emplacement de la maison.

4) **Un quatrième document intitulé délibération de prescriptions de la révision allégée** qui est un extrait du registre des délibérations du conseil Municipal qui a décidé par 18 voix pour, sur 19 présents, de prescrire la révision allégée du PLU de Trilport dont l'objet est de revoir la liste des bâtiments remarquables.

5) **Un cinquième document intitulé annexes avis MRAE et PPA**, rassemble :

- *La décision de la MRAE dispensant la révision allégée d'une évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas.*
- *les avis favorables des PPA,*

à savoir :

De la Chambre des métiers du 22 11 2019

De la CCI du 14 10 2019

De la mairie de st jean les jumeaux du 10 10 2019

De l'inspection de l'éducation nationale du 08 10 2019

De l'académie de Créteil du 8 10 2019

De la marie de Fublaines du 14 10 2019

De la mairie d'Armentières en brie du 14 12 2019

De grand Paris aménagement du 17 10 2019

Du Président du conseil Départemental du 12 11 2019

De la mairie de Poincy du 16 10 2019

De la CA du val d'Europe du 31 10 2019

Il est à noter que ces PPA ont été sollicitées en même temps sur les modifications N°2 du PLU et sur la révision allégée N°1 du PLU de Trilport.

6) Un sixième document intitulé bilan de la concertation

Le conseil municipal réuni le 11 juillet 2020 a décidé des modalités de la concertation et de mise à disposition du public le projet de révision allégée du 2 septembre au 30 septembre 2020.

En annexe le document contient un extrait du registre qui contient une observation du public ; celle de l'association pour la défense du patrimoine de Trilport (ADPT). Elle porte sur le fait qu'aucun critère objectif concernant le classement d'un bâtiment ne figure dans le règlement du PLU et elle donne un avis défavorable. Il s'agit de la seule observation du public au bilan de la concertation.

Le contexte de la révision allégée N°1

L'objectif de la révision allégée est :

- de permettre à la commune de retirer la protection au titre des bâtiments remarquables inscrite au Plu pour pouvoir démolir l'immeuble afin de réaliser 15 logements sociaux sur la parcelle dans la partie urbanisée de la ville et non pas en périphérie. *« La commune de Trilport est située au bord de la Marne, elle prend une forme d'un haricot allongé qui est entouré par le fleuve et par les terres agricoles. Nous avons décidé de construire à l'intérieur du haricot et donc de construire la ville sur la ville. Et pour cela il y a un projet sur une parcelle qui a été acquise par l'agence foncière de la région sur laquelle existe un bâtiment qui fait partie de la liste des bâtiments remarquables de 2003. »* Entretien avec Camille Fassi (Cf. Pièce jointe N°6).

A cet effet la commune se propose :

- de reprendre les études architecturales sur les motifs d'inscription au registre des bâtiments remarquables.

« L'élément remarquable qui avait poussé à classer ce bâtiment c'est la frise en faïence incrustée dans la façade, comme il en existe un certain nombre dans le centre-ville de Trilport. Mais le projet de la commune de réaliser, sur ce terrain un programme de 15 logements répartis en deux bâtiments est impossible sans démolition ; d'où la nécessité de le déclasser au préalable. La politique de la ville de Trilport est d'intégrer les nouvelles constructions par petites unités dans la ville elle-même et non pas en

N° E2 10 000 27/77

périphérie, ceci afin de préserver la terre agricole ». Entretien avec Michel Morer (Cf. Pièce jointe N°6).

A l'issue de cette enquête et après approbation le conseil municipal modifiera le règlement d'urbanisme du PLU selon les modalités mises à l'enquête.

Les modifications apportées au règlement :

La modification consiste en la suppression de la maison N° 25 de la liste des maisons inscrites. Par ailleurs le maire, Monsieur Michel Morer s'est engagé « *dès le prochain PLU d'ici 4 ans nous lanceront une étude architecturale avec une perspective plus globale pour le classement architectural. Nous voulons aller au-delà de la simple protection de la meulière afin de mieux protéger les maisons d'angle, mais aussi avoir une démarche plus responsable pour mieux tenir compte de l'habitabilité des constructions classées. En 2003-2004 nous n'avions pas cette vision globale du classement qui doit, à mon sens, tenir compte de trois critères : la dimension, la respiration et l'emplacement de la maison.* » Entretien avec Michel Morer (Cf. Pièce jointe N°6).

Prise en compte des documents supra communaux :

- Sans objet -

II. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1. Publicité de l'enquête publique

- **Les affichages légaux**

Les affichages légaux ont été effectués, par les soins de la mairie de Trilport sur les panneaux administratifs de la commune.

Un exemple du texte de l'affiche mise en place est en **Pièce jointe N°5**. Photo prises par le commissaire enquêteur du panneau d'affichage sur le terrain lors de la visite en mairie du vendredi 28 Mai 2021. Les affichages légaux sur les lieux prévus pour la réalisation du projet ont été effectués par les soins de la commune de Trilport. Une attestation d'affichage a été délivrée par le maire (**Cf. Pièce jointe N°7**).

- **Les parutions dans les journaux**

Les parutions dans les journaux mentionnés au 1^{er} alinéa de l'article 7 d'organisation de l'enquête ont été effectuées dans les conditions suivantes :

- le Lundi 10 Mai 2021 dans : Le Grand Parisien (**Cf. pièce jointe N°8**)
- le Mercredi 12 Mai 2021 dans : La Marne (**Cf. pièce jointe N°9**)
- Soit respectivement 18 et 16 jours avant le début de l'enquête, et :
- le Lundi 31 Mai 2021 dans le Grand Parisien (**Cf. pièce jointe N°10**)
- le mercredi 2 Juin 2021 dans La Marne (**Cf. pièce jointe N°11**)

Soit les 5^{ème} et 7^{ème} jour de l'enquête.

L'article 7 de l'arrêté du maire de Trilport du 04/05 2021 prescrivait que les annonces devaient être effectuées 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publiques, soit au plus tard le mercredi 12 Mai 2021 et rappelées dans les 8 premiers jours de celle-ci soit entre les Mardi 27 Mai et le jeudi 3 Juin 2021 dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de Seine et Marne.

- **Les autres mesures de publicité**

A la connaissance du commissaire-enquêteur cet avis a été publié sur le site internet de la mairie www.trilport.fr, d'une part et d'autre part dans la « lettre du maire » du mois de juin 2021, dans une brève en page 8. (**Cf. pièce jointe N°12.**)

Il n'y a pas eu d'autre publicité sur cette enquête.

- **Contrôle des mesures de publicité**

L'arrêté d'organisation de l'enquête prévoyait une justification par un certificat d'affichage des formalités d'affichage de l'enquête. Le commissaire-enquêteur a néanmoins pris une photo d'affichage sur le terrain.



Affichage légal de l'enquête sur le panneau de la Mairie de Trilport

Ainsi, il semble que les mesures de publicité de l'enquête publique, ont, au regard du commissaire-enquêteur, respecté les intentions de la réglementation en vigueur.

2.2. La consultation et les informations préalables

Dans le dossier mis à l'enquête il est indiqué que le projet a fait l'objet d'une :

Décision de la MRAE dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale (art. R104-28) (Cf. *Pièce jointe N°13*).

2.3. Examen de la procédure

A la lumière des différents paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté de Monsieur le maire de Trilport prescrivant l'ouverture de cette enquête, préalable à la révision allégée du plan local d'urbanisme, il semble que la procédure ait été bien respectée.

2.4. Rencontre avec l'autorité organisatrice, Monsieur le maire de Trilport et monsieur Camille Fassi, conseiller municipal

Le vendredi 2 avril 2021, le commissaire-enquêteur a rencontré dans les locaux de la mairie **Monsieur Jean-Michel Morer, autorité organisatrice de l'enquête, Maire de Trilport, accompagné de Monsieur Camille Fassi, conseiller municipal et de Mme Bourguignon responsable du service d'urbanisme de la commune.**

Monsieur Camille Fassi a présenté au commissaire-enquêteur les raisons pour lesquelles la commune de Trilport devait modifier son PLU. Mme Bourguignon a expliqué les raisons pour lesquelles la commune a adopté la procédure de révision allégée plutôt que celle de la modification et a répondu aux questions du commissaire enquêteur.

A la question : « *Pourquoi avez-vous choisi la procédure de révision allégée du PLU plutôt que celle de modification du PLU, pour modifier le classement d'une seule construction remarquable* » la Mairie a répondu « *qu'elle avait lancé deux procédures en 2019 :*

- 1) *Une modification simplifiée du PLU pour modifier les règles d'alignement de la zone UB sur la départementale 603, ainsi que les règles concernant la hauteur des garages et le retrait des constructions.*
- 2) *Parallèlement la mairie a décidé de retenir la procédure de révision allégée N1 pour modifier le PLU sur la protection des maisons remarquables. L'autorité environnementale saisie ayant donné son avis le 14 janvier 2020 ».*

La mairie a précisé avoir « *choisi de dissocier les deux procédures sur les conseils de son avocat pour éviter les risques de recours.* »

Le commissaire-enquêteur a également évoqué avec Monsieur Fassi :

- Les dates des permanences en tenant compte des jours d'ouverture de la mairie.
- Les formalités de fin d'enquête dont le procès-verbal de synthèse qu'il adressera à la mairie de Trilport, seul porteur de projet d'enquête pour la fourniture du mémoire en réponse.
- Les délais qu'il entendait respecter pour la remise du rapport et des conclusions motivées.
- Le commissaire-enquêteur a demandé qu'un certificat relevant les dates de poses des affiches lui soit adressé.

Ces échanges ont donné lieu à un compte rendu d'entretien (***Cf. Pièce jointe N°5***). Mme Bourguignon a expliqué que la mairie était ouverte tous les jours au public.

2.5. Déroulement de la visite du site

Le commissaire et Monsieur Fassi ont ensuite de 11h00 à 13h00 effectué en voiture, conduite par le conseiller municipal. Au cours de la visite nous avons vu que cette maison se situait sur une parcelle clôturée d'un haut mur enduit, et nous avons rencontré un voisin qui regrettait que la commune construise du logement collectif dans cette zone pavillonnaire. Nous n'avons pas pu pénétrer à l'intérieur de la maison car elle n'appartient pas à la mairie. Nous avons ensuite, fait le tour de la commune ; les commentaires de Monsieur Fassi montrant que la zone urbanisée est bien circonscrite dans un périmètre aggloméré, et ramassé et que les terrains agricoles sont bien protégés. L'argument qui est celui selon lequel la ville de Trilport construit « la ville sur la ville » illustre ainsi les raisons pour lesquelles la révision allégée du PLU a été lancée. Le conseiller a en effet justifié la modification du PLU pour faciliter une opération de la construction de 15 logements sociaux sur une grande parcelle disponible sans avoir à empiéter sur la zone agricole.

Cette visite m'a permis de comprendre le rôle déterminant imposé par la loi SRU qui oblige les communes à réaliser des logements sociaux. *« Nous avons aussi une urgence à respecter ; le contrat triennal qui arrive à échéance fin 2022. Ce contrat nous oblige à réaliser 156 logements dans le cadre du respect des objectifs de la loi SRU. Ce qui représente une augmentation de population de 600 habitants nouveaux sur une population de 1995 foyers, qui est considérable. Or nous en sommes à 9% aujourd'hui »,* a expliqué Sandra Bourguignon, responsable du service urbanisme, (*Cf. Pièce jointe N°5*) dans son entretien avec le commissaire enquêteur.





2.6. Déroulement des permanences

2.6.1. Conditions d'accueil

Les trois permanences de l'enquête (trois demi-journées chacune dont deux samedi matin) se sont déroulées dans la salle du conseil Municipal au rdc de la mairie derrière le hall d'accueil qui a servi également de salle des mariages pendant la permanence ce qui a obligé le commissaire enquêteur à occuper un bureau en arrière de cette salle. Il est à noter que cette disposition n'a pas gêné la permanence puisque des visiteurs ont pu accéder à la permanence en étant accompagnés par le personnel administratif. La présence du conseiller municipal M. Camille Fassi par sa connaissance du personnel, a facilité la permanence du commissaire enquêteur.

L'ensemble des pièces du dossier était mis à la disposition du public sur la table de la salle du conseil, et des chaises étaient disponibles.

2.6.2. Les échanges avec le commissaire-enquêteur

Pendant les permanences, le commissaire-enquêteur a reçu deux visites. Ces visites concernaient le dossier de modification n°2 du PLU mis à disposition du public et non pas le dossier de révision allégée n°1. Le commissaire enquêteur a dû expliquer qu'il n'était pas mandaté pour le faire. Cette confusion du public entre les deux procédures était prévisible, bien les questions d'opportunités juridiques de ces choix

respectifs ne relèvent pas du mandat du commissaire enquêteur.

2.6.3. Le climat des échanges

Les quelques échanges se sont déroulés dans un climat serein, les questions posées concernaient principalement la procédure de modification N°2. Une adjointe et le maire sont venus rencontrer le commissaire-enquêteur. Le maire a montré une réelle disponibilité pour expliquer les motifs des modifications soumises à l'enquête. La clôture des registres et la dernière permanence s'est tenue le mercredi 30 Juin 2021 après-midi. Les règles de distanciations sociales et de port du masque ont été observées pendant toute la durée de l'enquête. La règle qui interdisait les réunions de plus de 100 personnes, n'a pas été activée en l'absence de réunion publique programmée.

2.6.4. Bilan global des permanences

Au total, aucune observation a été déposée sur le registre de Trilport au titre de l'enquête publique.

Aucunes lettres ou courriels n'ont été remise ou adressées en mairie par le public.

2.7. Procès-verbal de synthèse

A partir du constat de dépouillement du registre papier, de l'absence d'observations et courriers recueillis au cours de l'enquête le commissaire-enquêteur a rédigé un procès-verbal de synthèse composé :

D'un un envoi par courriel adressé le 3 juillet au maire de Trilport compte tenu de l'absence de questions autres que celles qui avaient été posées lors de l'entretien préalable du commissaire enquêteur

Toutefois lors de la clôture du registre d'enquête, il a été précisé à l'autorité organisatrice de l'enquête, que conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, la commune il disposait d'un délai de 15 jours pour fournir d'éventuelles réponses aux questions soulevées dans le procès-verbal de synthèse.

2.8. Recueil du registre

Le registre déposé en mairie a été récupéré mercredi 30 Juin à 17h00 à la fin de l'enquête lors de la dernière permanence tenue en mairie de Trilport

Le registre relatif à l'enquête publique clôturé ce même jour par le commissaire-enquêteur figure en **pièce jointe N°14**.

Son dépouillement joint à celui des entretiens a permis de rassembler les éventuelles préoccupations exprimées par le public ainsi que les questionnements du commissaire-enquêteur. Les comptes rendus des entretiens figurent dans le procès-verbal de synthèse en **pièce jointe N°15**.

III. PRESENTATION DE LA SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET DES REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

3.1. Les observations et courriers recueillis

Sont récapitulés ci-après l'ensemble des observations recueillies sur le registre papier ou déposés en mairie et des courriers adressés au commissaire-enquêteur au cours de l'enquête publique relative au projet de révision allégée du PLU de la commune de Trilport. Le dépouillement des observations a abouti à dénombrer une seule observation du public. Ces observations et les questions du Commissaire-enquêteur ont été transmises au maître d'ouvrage (mairie de Trilport) pour recueillir ses avis et commentaires

La mairie a fait part de ses avis et commentaires dans un mémoire en réponse cité au paragraphe adressé le 3 avril au commissaire-enquêteur par courriel. Voir paragraphe 3.1.4. ci-dessous.

Ces avis et commentaires ont été intégrés dans la partie suivante et comportent à la suite l'appréciation du commissaire-enquêteur.

3.1.1. Tableau récapitulatif des observations recueillies sur le registre mis en place à Trilport

| Enquête publique | Nombre observations |
|---------------------|---------------------|
| Commune de Trilport | 00 |

3.1.2. Tableau récapitulatif des observations recueillies sur registre

| | Total |
|---------------------|-------|
| Courriel reçu | 00 |
| Nombre observations | 00 |

3.1.3. Examen détaillé des observations recueillies au cours de l'enquête

Observations par zones : 0

Observation par thèmes : 0

Observations spécifiques ne pouvant être traitées par thème : 0

3.1.4. Synthèse des observations des avis des personnes publiques associées et des réponses du maître d'ouvrage

Le dossier préparé par l'atelier Tel n'a pas fait l'objet d'observations de la part des PPA.

1. Des observations réglementaires sur le dossier de révision du PLU

Décision de l'autorité environnementale du 1 Janvier 2021 dispensant la commune d'effectuer une étude d'évaluation environnementale ; *cette pièce a été jointe au dossier d'enquête publique en annexe 5.*

2. Analyse des observations recueillies et rapportées dans le procès-verbal de synthèse remis par courriel le 3 juillet 2021

Sans objet.

L'examen complémentaire du dossier, a suscité les questions suivantes de la part du commissaire-enquêteur :

Question N°1 : Concernant la procédure choisie

Le choix de lancer deux enquêtes publiques concomitantes portant toute les deux sur une modification du PLU de la commune de Trilport ne pouvait-il être anticipé comme un risque de confusion atténuant la compréhension du public, par les conseils juridiques de la commune ?

Réponse de la commune :

La commune a lancé une révision allégée n°1 pour le déclassement d'un bâtiment remarquable faisant l'objet de cette enquête publique et une modification simplifiée n°2 faisant l'objet d'une mise à disposition du public. Le risque de confusion ne semble pas justifié car les deux procédures sont bien distinctes localisation, nature et modalité. La commune respecte dans la lettre et l'esprit la loi. C'est deux opérations ont des bailleurs distincts ayant chacun un échéancier à respecter. De plus, l'article L 153.34 du code de l'urbanisme indique qu'un seul point doit être abordé dans le cadre de la révision allégée.

Appréciation du commissaire-enquêteur

Réponse satisfaisante.

Question N°2 : Absence de dossier technique

L'absence d'exposé des motifs techniques pour lesquels la réhabilitation de la maison ne permettait pas d'accueillir le programme et la conservation de la maison apparaît comme une lacune du dossier ; pouvez-vous néanmoins expliquer pourquoi il est impossible de réaliser une partie de programme de logements dans l'immeuble ?

Réponse de la commune

L'élément qui a justifié ce classement est la présence d'une frise sur la façade rue. La composition de la maison ne permet pas la réhabilitation en logement. Les pièces y sont trop petites, et l'état intérieur est fort vétuste. La réalisation d'une partie du programme de logement n'aurait pas permis d'équilibrer financièrement l'opération. Cependant, nous demanderons au futur bailleur social de récupérer la frise qui caractérisait le classement et d'en faire un rappel sur le nouveau projet de construction.

Appréciation du commissaire-enquêteur

Une étude de simulation architecturale préalable aurait permis de délivrer un argument démonstratif. L'affirmation de l'inadaptation de la maison à une vocation de réception de logements sociaux ne peut effectivement être qu'économique. Elle n'a pas été démontrée mais reste certainement véridique.

Question N°3 : disponibilité des terrains

La commune a-t-elle fait un inventaire des espaces mutables et disponible pour réaliser ses obligations en matière de construction de logements sociaux ? En d'autres termes, la commune ne pouvait –elle, dans le temps imparti, réaliser son programme de logements sociaux sur un terrain situé ailleurs et dans la partie agglomérée de la commune ?

Réponse de la commune

La commune ne dispose pas de foncier permettant la réalisation d'une quinzaine de logements dans la partie agglomérée de son centre-ville. Dans le cadre du troisième programme local de l'habitat de la communauté de l'agglomération du Pays de Meaux, un inventaire de ce type est envisagé pour certaine commune dont Trilport. Notre ville est retenue dans le programme national des « Petites Villes de Demain » dont un des axes pilotés par les services de l'état et de l'Anah va dans ce sens.

Appréciation du commissaire-enquêteur

L'argument selon lequel la ville ne possède pas de réserve foncière est un peu contradictoire avec le fait que cette maison a été acquise par un office foncier régional dont la vocation est d'anticiper.

Question N°4 : Etude architecturales préalables

Dans son entretien avec le commissaire enquêteur le maire de la commune s'est engagé à relancer des études architecturales portant à la fois sur l'aspect et les capacités d'usage des bâtiments remarquables à inscrire au PLU. Pouvez préciser le contexte de cet engagement ?

Réponse de la commune

La commune lors de la révision générale de son PLU, qui devrait être lancée en 2022/2023, reprendra l'intégralité de la liste des bâtiments remarquables en étant très attentif à l'étude.

Appréciation du commissaire-enquêteur

Réponse satisfaisante qui confirme les engagements du maire lors de son entretien avec le commissaire enquêteur.

IV. EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

4.1. Observations du commissaire-enquêteur sur la participation du public

Le choix de répartir les permanences aux jours habituels d'ouvertures de la mairie et notamment le samedi n'a permis de recueillir ni visites ni observations sur le registre. Le dossier présenté à l'enquête publique et préparé par l'atelier TEL est conforme aux prescriptions de l'article L153-34 du code de l'urbanisme.

Total des observations incluses aux registres et reçues :

Observations écrites : 0

Courriers reçus : 0

Courriels reçus : 0

Personnes reçues : 0

4.2. Observations du commissaire-enquêteur sur le dossier

Le dossier d'enquête publique est explicite et accompagné de légendes montrant les raisons pour lesquelles le bâtiment avait été inscrit sur la liste et les raisons pour lesquelles il sera supprimé de la liste des bâtiments remarquables après la révision. L'enquête publique s'est déroulée sans événements particuliers autres que l'observation des mesures barrières, rigoureusement observées tant par le commissaire enquêteur que le personnel de la mairie. L'absence du public est un indicateur de la démarche purement administrative de mise en conformité d'une décision du conseil municipal et de l'absence de débat que cela a induit.

4.3. Expression sur la communication

- **Les parutions dans les journaux**

L'article 7 de l'arrêté du maire de Trilport du 24 Mars 2021 prescrivait que les annonces devaient être effectuées 15 jours au moins avant l'ouverture des enquêtes publiques, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de Seine et Marne. Les attestations de parution sont en **pièce jointe N° 8**.

4.4. Observations transmises par courriel

Aucune observation par courriel n'a été transmise au commissaire-enquêteur.

4.5. Observations transmises par le maître d'ouvrage en cours d'enquête

Aucune observation.

4.6. Transmission du rapport d'enquête

Conformément à l'article R 123 -18 du code de l'environnement, le commissaire-enquêteur a établi un procès-verbal de synthèse des observations recueillies, qui a été remis à Monsieur le maire de Trilport le 5 juillet 2020.

Le procès-verbal de synthèse comprenant les questions et les réponses et les appréciations du commissaire-enquêteur sont en annexes du présent rapport. Ces observations ont été envoyées à Monsieur le maire de Trilport maître d'ouvrage de l'étude. Ce dernier a fait part de son avis et de ses commentaires dans un mémoire en réponse qui a été remis au commissaire-enquêteur le 19 juillet 2021 sous forme d'un fichier électronique.

Le présent rapport d'enquête ainsi que les conclusions et avis du commissaire-enquêteur ont été transmis à Monsieur le maire de Trilport le 19 juillet 2021. Un exemplaire de ce document avec son annexe est transmis à Madame la présidente du tribunal administratif de Melun.

4.7. CONCLUSION DU RAPPORT

L'enquête s'est déroulée sans incident. Les modalités prévues par l'arrêté du maire n°2021/054 du 4 Mai 2021 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision allégée N°1 du PLU de Trilport, ont été respectées.

Les entretiens avec le maître d'ouvrage, le recueil des avis du public et les observations du commissaire-enquêteur recouvrent l'ensemble des données suscitées par le dossier et je n'ai pas d'autres appréciations que celles exprimées dans le corps du rapport.

Fait à Lognes, le 30 juillet 2021


Christophe Bayle
Commissaire-enquêteur

N° E2 10 000 27/77

Tribunal administratif de Melun

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE
DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE
COMMUNE DE TRILPORT
REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME
DU 27 MAI 2021 AU 30 UIN JUIN 2021



2^{EME} PARTIE
CONCLUSIONS
ET AVIS MOTIVE
DU
COMMISSAIRE
ENQUETEUR

CHRISTOPHE BAYLE
COMMISSAIRE ENQUETEUR

Accuse de réception en préfecture
077-217704758-20210930-2021-49DEL-DE
Date de télétransmission : 11/10/2021
Date de réception préfecture : 11/10/2021

V. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR L'ENQUETE PUBLIQUE

5.1. Le cadre général du projet soumis à enquête

5.2. Généralités

5.2.1. Historique des faits et décisions antérieures

Le PLU de la commune de TRILPORT a été approuvé le 14 décembre 2016.

Ce PLU fait l'objet de deux procédures distinctes et parallèles :

a) **Un projet de modification simplifiée n°2 du PLU** prescrit par arrêté municipal du 23 Mars 2021 et approuvé par délibération N° 2021-30 du 14 Avril 2021. Dont le dossier a été mis à disposition du public du 25 Mai au 28 Juin en mairie de Trilport.

Les objectifs de cette première 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 » située en zone AUA

- La modification des règles de constructions des garages. La règle actuelle de construction des garages telle qu'elle figure dans les annexes du règlement du PLU détermine une superficie de 25m² pour une hauteur de 2.50m. Cette définition ne permet pas la réalisation d'un garage accessible à tous type de véhicules. Il convient d'augmenter ces hauteurs et superficies, ce qui rendra nécessaire l'évolution du règlement et de de ses annexes.

Cette procédure qui concerne le PLU de la commune de Trilport ne fait pas l'objet de la présente enquête publique bien qu'elle se déroule en même temps et dans les mêmes locaux qu'une deuxième procédure dites :

b) Un projet de révision allégée N°1 du plan local d'urbanisme.

C'est cette procédure qui fait l'objet de la présente enquête publique. Les deux procédures ayant lieu conjointement une confusion était susceptible d'advenir. Ce qui est arrivé une fois pour le public.

5.2.2. Objet de l'enquête

L'enquête publique a pour objet, notamment, de recueillir l'avis du public sur la révision allégée N°1 du PLU qui vise à réduire la protection du patrimoine bâti en modifiant la liste des bâtiments remarquables en concertation avec les propriétaires.

5.2.3. Le maitre d'ouvrage de la révision allégée du PLU

Par arrêté n°2019/62 du conseil municipal en date du 11 juillet 2019, la commune de Trilport a décidé d'engager une procédure de révision allégée de son PLU (**Cf. Pièce jointe N°1**).

L'élaboration de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme est conduite sous l'autorité de Monsieur Jean Michel Morer, maire de la commune, conformément à l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme.

Ces ajustements ne porteront atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU.

La commune de Trilport est compétente en matière de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

5.3. Désignation du commissaire-enquêteur

Par décision E210000 27/77, du 23 Mars 2021 Monsieur Declercq premier Vice-président du Tribunal administratif de Melun a désigné M. Christophe Bayle en qualité de commissaire-enquêteur pour procéder à l'enquête publique relative à la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Trilport. (**Cf. Pièce jointe N°2**).

5.4. Modalités de l'enquête publique

L'enquête publique portant sur la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme, a été prescrite par délibération du conseil municipal n°2021/14 du 24 Mars 2021 (**Cf. Pièce jointe N°3**).

Monsieur le Maire de Trilport a publié le 4 mai 2021 un arrêté n°2021/054 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision allégée modification du PLU. (**Cf. Pièce jointe N°4**).

Cet arrêté indique les modalités de cette enquête, dont les principales caractéristiques, en conformité avec les lois et décrets applicables, sont :

- Que sa durée est fixée à 35 jours consécutifs du Jeudi 27 Mai au Mercredi 30 Juin 2021 inclus ;
- Que Monsieur Christophe Bayle a été désigné comme commissaire enquêteur par le vice-président du tribunal administratif de Melun ;
- Qu'un exemplaire du dossier d'enquête comprenant notamment l'étude ainsi que le registre d'enquête, à feuillets non mobiles côtés et paraphés par

le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie de Trilport (77470) pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public à savoir :

Le lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 8 heures 30 à 12 heures et de 14h00 à 18h00.

Les mardis de 14h00 à 18h00

Le samedi de 9h00 à 12h00.

A l'exception des jours fériés.

- Qu'un exemplaire du dossier d'enquête sera disponible sur le site internet de la commune : www.plu-trilport.com/actualites. Que les observations du public pourront également être adressées par correspondance au commissaire-enquêteur avant la fin de l'enquête au siège de celle-ci (Mairie de Trilport) située au 5 rue du général De Gaulle, et qu'elles peuvent également être formulées par voie électronique sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : «plu@trilport.fr»
- Que le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, dates et horaires suivants :

| Lieu | Dates des permanences | Horaires des permanences |
|--------------------|-----------------------|--------------------------|
| Mairie de Trilport | Samedi 29 mai 2021 | De 9h00 à 12h00 |
| | Samedi 12 juin 2021 | De 9h00 à 12h00 |
| | Mercredi 30 juin 2021 | De 14h00 à 17h00 |

- Qu'un avis portant à la connaissance du public les modalités de déroulement de l'enquête publique sera publié par les soins de la commune de Trilport au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique et sera rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département de Seine-et-Marne ;
- Que cet avis sera également publié par voie d'affichage à la mairie et aux emplacements habituels d'affichage de la commune, par les soins du maire de Trilport (Cf. Pièce jointe N°5).
- Que le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront adressés, assorti du registre, du procès-verbal et des pièces annexes à Monsieur le Maire de Trilport dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête à la Mairie, soit le 30 juin 2021 ;

- Qu'une copie du rapport et des conclusions motivées seront adressés par le commissaire-enquêteur au président du tribunal administratif, dans les délais légalement définis par l'article L.123 -15 ;
- Qu'une copie du rapport du commissaire-enquêteur sera adressée par la mairie de Trilport à Mr le Sous-Préfet de l'arrondissement de Meaux pour être tenu à la disposition du public sur le site internet de la préfecture pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

5.5. Examen du dossier d'enquête publique mis à la disposition du public

Pendant toute la durée de l'enquête, la mairie de Trilport a mis à la disposition du public le dossier d'enquête dans sa version papier. Ce dossier, réalisé par l'atelier TEL sis à Paris 52 rue Edouard Pailleron, intitulé « Révision Allégée N°1; plan local d'urbanisme de Trilport », est rédigé conformément aux dispositions de l'article L.123-1 alinéa 1 du Code de l'Urbanisme. Il comprend les pièces suivantes :

- 1) **rappel des modalités de la procédure et de son cadre règlementaire**
- 2) ***un rapport de présentation***
- 3) ***exposé des motifs***
- 3) ***règlement pièces écrites***
- 4) ***documents graphiques***
- 5) ***Modification du rapport de présentation et du plan de zonage***
- 6) ***Délibération de la prescription de la révision allégée N°1***
- 7) ***Décision de MRAE (mission régionale d'autorité environnementale)***
- 8) ***Dossier de présentation aux personnes publiques associées***
- 9) ***Bilan de la concertation***

5.6. Avis motivé du commissaire-enquêteur

A l'issue d'une enquête publique ayant duré 33 jours, il apparait :

5.6.1. Sur le déroulement de l'enquête publique :

- Que la publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant

- toute la durée de l'enquête ;
- Que les publications légales dans les journaux ont été faites dans deux journaux paraissant dans le département concerné par le projet. L'un plus de 15 jours avant le début de l'enquête, l'autre 3 jours après le début de l'enquête ;
 - Que le dossier papier relatif à la révision allégée du PLU a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans la mairie de la commune de Trilport aux heures d'ouvertures de la mairie ;
 - Que le registre d'enquête a été également mis à la disposition du public dans la mairie de Trilport ;
 - Que le commissaire-enquêteur a tenu dans la commune concernée par l'enquête les 3 permanences prévues pour recevoir le public ;
 - Que les personnes publiques associées ont été consultées ;
 - Qu'aucune visite n'a été observée, ni aucune observation consignée dans le registre ;
 - Que les termes de l'arrêté Municipal ayant organisé l'enquête ont été respectés ;
 - Qu'aucun incident n'a émaillé cette enquête ni perturbé son bon déroulement ;
 - Que le commissaire-enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse par courriel avec ses questions au porteur de projet le 5 juillet 2021 et que la commune a adressé son mémoire en réponse jeudi 11 juillet 2021 par courriel.

5.6.2. Sur l'opportunité de lancer une révision allégée PLU

Que l'autorité environnementale saisie a donné son avis le 14 janvier 2020. Par ailleurs le maire confirme que le conseil municipal « *s'était effectivement posé la question de la modification de cette liste (selon une procédure de modification du PLU) mais on prenait le risque de ne plus être dans le cas d'une révision allégée et de déséquilibrer la procédure* ». Par ailleurs une telle modification demandait des études architecturales que la ville n'était pas en mesure de lancer dans les délais.

5.6.3. Sur le caractère remarquable de la maison à déclasser

Le maire de Trilport a expliqué que l'élément remarquable qui avait poussé à classer ce bâtiment était « *la frise en faïence incrustée dans la façade, comme il en existe un certain nombre dans le centre-ville de Trilport.* »

Avis du commissaire-enquêteur : La commune n'a pas fourni une analyse préalable approfondie des raisons qui l'avaient poussé à classer certains bâtiments plutôt que d'autres. Ce manque d'étude, hormis l'existence de frises, fait défaut aujourd'hui pour juger du bienfondé du classement initial.

5.6.4. Sur les raisons qui ont poussés la mairie à proposer le déclassement. »

La banalité de l'architecture, constatée de visu par le commissaire-enquêteur, est compensée par son insertion dans un grand parc cerné qui fait la qualité de cet ensemble., Mais le projet de la commune est de réaliser, sur ce terrain un programme de 15 logements répartis en deux bâtiments « *qu'il est impossible, selon le maire, de réaliser sans démolition ; d'où la nécessité de le déclasser au préalable. La politique de la ville de Trilport est d'intégrer les nouvelles constructions par petites unités dans la ville elle-même et non pas en périphérie, ceci afin de préserver la terre agricole* ». La Mairie avait en effet déposé un premier PC qui a été rejeté pour cause de non-révision du PLU.

Avis du commissaire-enquêteur : Le caractère remarquable de l'immeuble tient beaucoup à la qualité paysagère du parc clos de murs qu'à l'immeuble lui-même hormis ses frises en faïences.

5.6.5. Sur les mesures compensatoires envisagées par la mairie »

La mairie a évoqué devant le commissaire enquêteur la possibilité de réutiliser la frise de faïence dans les nouvelles constructions.

Avis du commissaire-enquêteur : Cette possibilité est une opportunité pour évoquer l'histoire du lieu et raconter sa continuité. Mais il semble au commissaire enquêteur que la vigilance de la mairie devrait porter sur la préservation des éléments paysager remarquable du parc ; à savoir arbres et mur en limite de propriété.

5.6.6. Sur la nécessité de mieux définir les raisons du classement des immeubles remarquables de la commune.

Une des dispositions prévues par le maire (cf, interview) est de lancer une étude architecturale approfondie dans la future modification du PLU. : « *Lorsque nous avons établi la liste des bâtiments remarquables en 2008 nous n'avons aucune expérience de l'habitabilité des bâtiments remarquables. Il y avait aussi des bâtiments plus remarquables que l'on n'avait pas identifié à l'époque. Le bâtiment lui-même est à rénover, et il n'est pas remarquable. Les préconisations architecturales qui s'imposent feront que les nouveaux bâtiments respecteront le gabarit pour préserver l'identité urbaine du site* ».

Avis du commissaire-enquêteur : cette étude architecturale est une initiative de mairie en cohérence avec la révision allégée.

5.6.7. Sur les éléments bilanciers de cette révision allégée

Le cout de l'opération a été analysée au regard d'un objectif récurrent mais aussi une nécessité pour la commune ; à savoir une urgence à respecter. Le contrat triennal qui arrive à échéance fin 2022. Ce contrat oblige la mairie à réaliser 156 logements dans le cadre du respect des objectifs de la loi SRU. Ce qui représente une augmentation de population de 600 habitants nouveaux sur une population de 1995 foyers. « *Or nous en sommes à 9% de cet objectif aujourd'hui* commente le maire »

Avis du commissaire-enquêteur : Les intentions de la commune en matière d'accès au logement ont été exprimées par oral et par écrit devant le commissaire-enquêteur. La révision allégée du PLU bénéficiera à la commune comme aux particuliers.

5.6.8. Sur l'analyse des moyens pris par la révision du PLU pour informer les riverains du projet de réalisation de logement sociaux

Aucune observation n'a été formulée par les riverains. Le PLU modifié favorisera la reconstruction à l'identique des constructions anciennes dans leurs volumes.

Avis du commissaire-enquêteur

De l'ensemble des différents critères examinés qui sous-tendent la révision allégée N°1 du PLU, au regard de la liste qui définit les politiques de protection des immeubles remarquables, le commissaire-enquêteur considère que les documents soumis à l'enquête publique traduisent, en données simples et lisibles par le public, les intentions de supprimer un immeuble de la liste et que les autorités et ou les PPA sollicitées qui ont donné un avis.

5.7. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après avoir examiné l'ensemble des critères relatifs à la suppression d'un immeuble de la liste des bâtiments remarquables proposée par la révision allégée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Trilport et compte tenu des objectifs visés, le commissaire-enquêteur estime que :

- ✓ L'enquête publique s'est déroulée de façon satisfaisante, dans le respect de la réglementation et a permis au public d'être informé du projet de modification du PLU.
- ✓ L'enquête publique a fait l'objet d'une publicité satisfaisante dans la presse et par affichage dans les différents lieux de la commune.
- ✓ Le projet de déclassement d'une maison de la liste des bâtiments remarquables a obtenu un avis favorable des personnes publiques associées qui ont été sollicitées.
- ✓ Le projet prévoit une densification urbaine pour accueillir de nouveaux habitants pour répondre aux obligations de la loi SRU.
- ✓ Les questions posées par le commissaire-enquêteur dans le procès-verbal de synthèse concernant la réutilisation notamment dans le nouveau projet les éléments de céramiques décoratives de la façade du bâtiment déclassé ont obtenu une réponse satisfaisante.
- ✓ La procédure de révision du PLU choisie pour minimiser le risque de recours à la place de la procédure de modification semblait aux yeux du commissaire enquêteur un peu surdimensionnée et surtout plus coûteuse qu'une procédure de modification qui était, par ailleurs menée concomitamment. La démarche étant ici purement administrative.
- ✓ Toutefois cette enquête a bénéficié d'une d'information et d'une présentation bien illustrées par des plans clairs dans le dossier soumis à enquête publique, **toutefois le manque d'information technique sur les possibilités de réhabilitation de l'existant sera à corriger dans l'étude architecturale sur les bâtiments remarquables à venir.**
- ✓ L'ensemble de ces éléments semblent satisfaire à l'intérêt général dans le respect du droit.

En conséquence, le commissaire-enquêteur :

- ⇒ ***Recommande que la commune de Trilport, comme elle s'y est engagée, lance, dès le prochain PLU, une étude préalable des bâtiments remarquables en approfondissant les motifs d'usage des éléments architecturaux des bâtiments vis-à-vis du patrimoine bâti de la commune.***
- ⇒ ***Recommande que les frises en faïence de la maison déclassée soient récupérées et replacées sur le futur projet étudié à cet effet.***
- ⇒ **Et en CONCLUSION de ces considérations :**
- ⇒ **Donne un AVIS FAVORABLE, sans réserve, au projet de révision N°1 du Plan local d'Urbanisme de la commune de Trilport.**



A Lognes, le 30 juillet 2021

Christophe Bayle

Commissaire-enquêteur