



Réunion des PPA	
TRT	23/06/2015

PLAN LOCAL D'URBANISME DE TRILPORT			
Présentation du PADD, du plan de zonage et des grandes lignes de la réglementation aux Personnes Publiques Associées - PPA			
Type de réunion	PPA	Projet	PLU
Date	23/06/2015 10h00-13h00	Lieu	Salle Saint Exupéry

### PARTICIPANTS A LA REUNION

Nom et qualité	Adresse mail	Présence
GAMAURY Christian Direction Départementale des Territoires	<a href="mailto:christian.gamaury@seine-et-marne.gouv.fr">christian.gamaury@seine-et-marne.gouv.fr</a>	Oui
PAJOT Etienne Conseil Général de Seine-et-Marne, direction de l'aménagement – bureau de l'urbanisme	<a href="mailto:etienne.payot@departement77.fr">etienne.payot@departement77.fr</a>	Oui
SIMONET Thierry-Noël AFTRP	<a href="mailto:tn.simonet@aftrp.com">tn.simonet@aftrp.com</a>	Oui
LELOUP Didier Chambre d'Agriculture	<a href="mailto:amenagement.foncier@seine-et-marne.chambagri.fr">amenagement.foncier@seine-et-marne.chambagri.fr</a>	Oui
BERTHELOT Yvann (chargée d'étude urbanisme et habitat) SALMON Marion Mairie de Meaux / CAPM Aménagement urbanistique et développement durable	<a href="mailto:yvann.berthelot@meaux.fr">yvann.berthelot@meaux.fr</a>	Oui
BRIET Patrick (Maire) JOLY Dominique Mairie de Fublaines	<a href="mailto:mairie.fublaines@wanadoo.fr">mairie.fublaines@wanadoo.fr</a> <a href="mailto:dominique.joly@fublaines.fr">dominique.joly@fublaines.fr</a>	Oui
BRIAND Alain Mairie de Germigny l'Évêque	<a href="mailto:mairie.germigny-leveque@wanadoo.fr">mairie.germigny-leveque@wanadoo.fr</a>	Oui
WAJRAK Agatha Maison de l'environnement	<a href="mailto:eau-sud@me77.fr">eau-sud@me77.fr</a>	Oui
MORER Jean-Michel (Maire) CHERRIER Jean-Charles BOURGUIGNON Sandra	<a href="mailto:urbanisme.trilport@orange.fr">urbanisme.trilport@orange.fr</a>	Oui

Compte-rendu	Réunion des PPA		P.1
	TRT	23/06/2015	

FASSI Camille Commune de Trilport		
PAQUET Joëlle BASSET Eléonore Atelier TEL	<a href="mailto:ateliertel@gmail.com">ateliertel@gmail.com</a>	Oui
BAILLY Guillaume Direction régionale de l'environnement d'Ile-de-France	<a href="mailto:gauillaume.bailly@developpement-durable.gouv.fr">gauillaume.bailly@developpement-durable.gouv.fr</a>	Excusé
DUFFEU Delphine Chambre de Commerce et de l'industrie de Meaux	<a href="mailto:delphine.dufeu@seineetmarne.cci.fr">delphine.dufeu@seineetmarne.cci.fr</a>	Excusée
CHEBAB Samira RTE EDF transport SA		Excusée
BONINI Dominique CAUE 77	<a href="mailto:caue77@wanadoo.fr">caue77@wanadoo.fr</a>	Excusé
Direction régionale de l'industrie, de la recherche et de l'environnement		
Service départemental de l'architecture (agence Champs sur marne)		
Service de la navigation de la Seine		
Agence Régionale de la santé (ARS)		
Service interministériel des affaires civiles et économique de Défenses et de protection civile		
Service départementaux de l'éducation		
Conseil régional d'Ile-de-France – Unité aménagement durable		
Chambre des métiers de Meaux		
SNCF – Délégation immobilière de la région		
SFDE Véolia		
EDF - GDF		
France Telecom		
Action économique / CAPM		
Mairie d'Armentières en Brie		
Mairie de Poincy		

Mairie de Monceaux les Meaux		
Syndicat Intercommunal du Collège de Trilport		
Syndicat Intercommunal des rus des septis sorts		
Office National des Forêts		

## **ORDRE DU JOUR**

1. Rappel des grands enjeux du diagnostic
2. Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
3. Présentation du projet de plan de zonage et de la réglementation
4. Présentation du bâti remarquable
5. Présentation des emplacements réservés
6. Présentation des mesures pour la protection du paysage et de la biodiversité
7. Discussion

## **COMPTE RENDU**

### **Présentation**

Mr. FASSI introduit la séance en rappelant brièvement l'histoire du projet de PLU de Trilport.

Mme PAQUET et Melle BASSET (Atelier TEL) présentent à l'assemblée le projet de PLU :

1. Rappel des grands enjeux du diagnostic
2. Détails des différents objectifs inscrits au PADD
3. Présentation du projet de plan de zonage avec le détail des différentes zones (UA, UB, UE, UF, UG, UH, UV, UX, AUA, AUG, A, N) et des différents secteurs, la synthèse du règlement qui leur est associée, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
4. Présentation des bâtiments remarquables qui ont été identifiés et classés dans le projet de PLU.
5. Une sélection des 27 emplacements réservés destinés à permettre la réalisation de l'élargissement de voies, d'équipements...
6. Présentation de la protection du paysage et de la biodiversité via le classement en Espaces Boisés Classés ou en Espaces Verts Protégés de certains espaces naturels.

*Le power point de présentation de la réunion est jointe en annexe de ce compte rendu.*

Compte-rendu	Réunion des PPA		P.3
	TRT	23/06/2015	

## DISCUSSION

Mr. PAJOT demande une justification de l'emplacement de l'aire des gens du voyage en sortie de ville au PADD.

Mr. GAMAURY demande si la zone de lisière a bien été prise en compte dans ce choix d'implantation.

Mme. PAQUET précise que la zone d'implantation comporte déjà des constructions car c'est le secteur de la maison forestière, et que cet emplacement est situé à proximité du centre commercial et non loin du centre ville et des équipements scolaires, et permet donc un accès facile. Elle précise également que la lisière a bien été prise en compte et qu'une étude de sensibilité écologique a été réalisée.

Mr. FASSI précise que la commune de Trilport avait déjà participé à la réalisation d'une aire à Poincy il y a 30 ans.

Mme. BERTHELOT demande la capacité d'accueil de cette aire.

Mr. FASSI répond qu'il s'agira d'une aire pour 5 familles environ, soit une quinzaine de places.

Mr. GAMAURY demande pourquoi avoir réalisé des sous secteurs pour l'implantation des bâtiments agricoles.

Mr. PAQUET répond que l'objectif de concentration de l'aire urbaine est difficile à tenir dans une commune d'Ile-de-France bien desservie par les transports. Ainsi, ces secteurs permettent le contrôle du développement des exploitations agricoles afin d'éviter une forme de mitage.

Mr. GAMAURY demande si le projet de PLU qui prévoit 2 places par logement n'est pas incompatible avec le PDU.

Mme. PAQUET répond que pour Trilport le seuil est de 1,95 places par logement (soit 1,5 x par le taux de motorisation trilportais), et que le PLU est bien compatible avec le PDU.

Mr. FASSI demande pourquoi il existe une zone spécifique pour les équipements publics (UE).

Mme. PAQUET répond que cette zone permet la pénétration d'espaces ouverts dans le tissu urbain, et que l'objectif de ce zonage particulier est de ne pas être trop permissif dans le secteur.

Mr. FASSI demande s'il ne faudrait pas également créer une zone pour le cimetière.

Mr. GAMAURY répond que normalement il n'est pas utile de créer des zones spécifiques ou mono fonctionnelles, cependant ce n'est pas illégal.

Mme. WAJRAK conseille de joindre en annexe des listes des espèces végétales invasives et des espèces conseillées.

Mme. BASSET répond que les listes ont été jointes en annexes du règlement.

Mme. WAJRAK demande si une réglementation particulière a été prescrite pour les clôtures notamment en ce qui concerne la petite faune.

Mme. PAQUET répond que cet élément a été pris en compte dans le PLU.

Mme. WAJRAK demande également si le ru du Travers a été protégé dans le projet de PLU.

Compte-rendu	Réunion des PPA		P.4
	TRT	23/06/2015	

Mme. PAQUET précise que les espaces en eau ont été protégés au titre de la trame bleue. De plus, les bords du ru ont été classés en espaces verts protégés le long du secteur Sud de la ZAC.

Mr. GAMAURY propose de mettre un espace d'inconstructibilité le long du ru.

Concernant le secteur AUGa, Mr. Le Maire précise que l'objectif est notamment la sécurisation du trafic des bus pour palier les effets de cisaillements qui peuvent se produire aux environs du collège.

Mr. SIMONET se dit séduit par ce projet, car contrairement aux autres exemples d'extension urbaine (impasses, dysfonctionnement...) ce dernier propose la constitution d'un front urbain intéressant en contact avec la nature et la ruralité.

Mr. Le Maire précise que ce projet a différents objectifs :

- Reconnecter et mailler
- Sécuriser le collège
- Constituer et contenir le front urbain

Mr. Le Maire précise également qu'il n'y a pas de velléité de grignoter de l'espace agricole dans ce projet.

Mr. Le Maire précise que l'OAP n°3 (en AUGb) est une intention et n'est pas définitive. Elle a été réalisée selon une logique parcellaire en prenant l'intégralité des parcelles en lanières pour constituer les limites de l'urbanisation. Il précise également qu'étant donné que l'urbanisation proposée dépasse la dent creuse, il y a vraie une logique urbaine à créer. Cette OAP permet donc de fixer une logique urbaine précise puisque cette opération se fera dans un cadre privé. Mr. Le Maire précise que c'est une sécurité pour la ville d'avoir une orientation assez prescriptive.

Mr. Le Maire précise que la commune est en train d'acquérir des parcelles en bordure d'urbanisation pour éviter le mitage.

Mr. PAJOT précise qu'il serait dangereux de réaliser un nouvel accès sur la départementale et que l'accès à la zone devrait être situé en face du chemin du Peuplin. Il considère également qu'il serait judicieux de permettre le raccordement des voiries Est-ouest créées dans le cadre de ces 2 OAP.

Mr. Le Maire explicite et justifie la création des sous secteurs agricoles. Il indique que la commune est pour que l'agriculture perdure, et que les sous secteurs permettront de prendre des précautions afin de ne pas nourrir les problèmes. L'objectif est donc d'avoir un projet en cohérence avec les projets des agriculteurs.

Mr. LELOUP indique que le seuil de 1 fois la surface minimum d'installation en Seine-et-Marne pour les nouvelles installations lui semble cohérent. Il précise en revanche qu'il lui semble difficile de pouvoir s'implanter dans le secteur Af du Sud-est (raccordement difficile).

Mr. LELOUP propose de refaire le point avec les agriculteurs.

Madame PAQUET indique que des réseaux existent vraisemblablement dans cette zone, sur la commune de Monceau où il y a des habitations.

Mr. Le Maire précise qu'un dialogue sera fait avec les agriculteurs.

Mme. PAQUET indique que si les exploitations sont autorisées plus près, elles constitueront un problème pour le maintien du front urbain.

Compte-rendu	Réunion des PPA		P.5
	TRT	23/06/2015	

Mr. Le Maire ajoute qu'il faut être prudent pour éviter le mitage. Il précise également que si la commune veut maintenir l'agriculture de façon cohérente il faut des contraintes.

Mr. GAMAURY propose de classer en zone A, les terrains agricoles actuellement en N situés entre la ville et la forêt le long de l'avenue de Verdun.

Mr. PAJOT demande l'intérêt d'avoir créé un secteur spécifique pour la lisière. Il suggère de le supprimer et de l'indiquer graphiquement au plan de zonage.

Mme. WAJRAK indique qu'il faudrait être plus restrictif en bord de Marne et imposer un retrait de 5m.

Mr. GAMAURY ajoute qu'il faudrait peut-être imposer également un retrait de 5m pour le ru du Travers.

Mme. WAJRAK précise qu'il faut être vigilant concernant le passage de la petite faune dans les clôtures, en zones humides et en zones d'alerte. Elle suggère également de réaliser un secteur NzH pour la classe 2 des zones humides.

Mme. WAJRAK précise qu'une étude de localisation des mares à Trilport a été réalisée par la SNPN et qu'il faudrait les indiquer au plan de zonage.

Mr. Le Maire indique que concernant la ZAC il y a un parti pris dans l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant en précisant que la verticalisation sera progressive.

Mr. PAJOT précise que l'emplacement réservé n°26 (élargissement de voirie) ne sera pas au bénéfice du conseil général.

Mr. PAJOT précise également que le classement en EBC (qui ne permet pas l'exploitation des arbres) d'une partie des espaces boisés n'est pas forcément adéquat, et qu'un classement en EVP serait peut-être plus judicieux. Il précise que la CRPF déconseille le classement en EBC pour les grandes surfaces déjà protégées du défrichement et soumises à des obligations de gestion par le code forestier.

Mr. GAMAURY suggère de garder les EBC, sauf sur les chemins et les servitudes.

Mr. Le Maire précise que si la mouvance est de relancer la filière bois, il ne faut pas trop imposer de contraintes.

Mr. GAMAURY précise que lorsqu'il y a un classement en EBC il faut demander une autorisation pour avoir le droit de toucher aux arbres.

Mr. JOLY Dominique précise que ces interdictions sont difficiles à contrôler.

Mr. GAMAURY demande quels sont les objectifs de populations prévues dans le PLU.

Mr. Le Maire précise que la commune est très encadrée par l'Etat puisqu'elle est insérée dans la logique du PLH et de la loi SRU. Il indique également qu'un volet dans le PLU sera consacré aux objectifs en termes de population, et qu'il sera en accord avec le PLH.

Mr. GAMAURY précise qu'il faudra aussi donner les objectifs chiffrés dans le PADD.

Mr. Le Maire demande jusqu'à quel point de détail ces objectifs doivent être explicités dans le PLU.

Compte-rendu	Réunion des PPA		P.6
	TRT	23/06/2015	

Mr. GAMAURY explique que le PLU doit faire figurer comment ces objectifs sont pris en compte et sont retranscrits, et que le rapport de présentation est là pour le justifier.

Mr. Le Maire demande jusqu'à quel point de détail la partie économique doit être réalisée.

Mr. GAMAURY précise qu'il faut retranscrire que les objectifs de la CAPM et les objectifs du SDRIF en termes de densité (qui intègre les emplois) sont bien pris en compte.

Mr. GAMAURY demande à quelle échéance sont fixés les objectifs de population et de densité pour la commune.

Mr. Le Maire précise que l'échelle de temporalité est celle imposée par la loi, et que parfois il est nécessaire de prendre son temps pour réaliser des choses de qualité. Il rappelle que l'objectif de la commune est de favoriser la mixité sociale et d'avoir les structures d'accueil qui vont avec.

Mr. GAMAURY demande si les cheminements agricoles ont été étudiés dans le cadre du PLU.

Mme. PAQUET précise qu'il y en a sur la départementale et sur les voies accédant à la ferme au centre de la ville.

Mr. LELOUP précise que la déviation Est serait idéale pour la circulation des engins agricoles car le site agricole Nord est fragmenté entre la voie ferrée et la Marne.

Mr. GAMAURY demande combien d'OAP ont été réalisées dans le cadre du PLU.

Mme. PAQUET répond que 3 OAP ont été réalisées.

Mr. PAJOT précise que compte tenu du projet d'agrandissement du collège, il faudrait que le PLU ne soit pas trop contraignant sur cet espace.

Mr. SIMONET donne son avis sur le projet de PLU et précise que la stratégie globale est très appréciable et que les choses ne sont pas pensées de façon fragmentées.

Mr. LELOUP demande si le projet du bassin d'orage est toujours d'actualité, et rappelle qu'il y a un vrai besoin de sécurisation, notamment pour le lotissement de la Faussette.

Mme. PAQUET indique que pour l'instant il n'est inscrit qu'au PADD.

Mr. Le Maire indique que l'inondation est un danger majeur, qui est à intégrer dans le rapport de présentation.

Mme. BERTHELOT indique que le projet de PLU est satisfaisant, et ce grâce notamment au projet de densification du tissu existant et à la production de logements dans l'opération en cœur de ville. Elle précise également que la part de 1/3 de logements sociaux pour les opérations de plus de 6 logements est satisfaisante.

Mr. Le Maire précise que cette part n'est pas imposée pour l'opération Sud car l'implantation des logements sociaux est préférable à proximité de la gare et que le secteur est déjà bien fourni.

Mr. JOLY est également intéressé par la démarche du projet de PLU, et l'idée d'une nouvelle voie de desserte pour le collège en AUGa.

Mr. Le Maire précise que cette voie sera en sens unique et ne débouchera pas sur la départementale.

Compte-rendu	Réunion des PPA		P.7
	TRT	23/06/2015	

Mr. GAMAURY propose de diviser le secteur AUGb pour le calcul de l'extension urbaine en prenant uniquement la moitié, puisque l'autre se situe en dent creuse.

Mme. PAQUET précise qu'une bande plantée est imposée sur ce secteur en limite de la zone A.

Mr. GAMAURY ajoute qu'il s'agit d'un projet de PLU intéressant, et qu'il y a une vraie volonté de limiter l'extension urbaine. Il indique que pour l'évaluation environnementale il faudra faire attention aux justifications qui devront se baser sur l'ensemble du territoire et pas seulement sur les projets.

Mr. GAMAURY rappelle que dans le cadre du projet de PLU une étude zone humide doit être réalisée sur toutes les classes 3.

Mr. Le Maire précise que les subventions accordées pour la réalisation du PLU ne permettent pas ce genre d'études.

Mme. WAJRAK précise qu'il s'agit d'une étude pédologique et floristique.

Mme. PAQUET précise que l'étude zone humide a été faite sur le secteur de la ZAC mais pas dans les zones non urbanisables, et que cette obligation d'étude des zones d'alerte n'a pas été indiquée dans l'avis de l'autorité environnementale.

Mr. GAMAURY précise qu'il faudra faire attention dans les justifications, point par point à bien intégrer ces zones d'alerte.

Mr. Le Maire demande pourquoi il est nécessaire d'ajouter des études et des justifications sur des espaces déjà situés en zone N, non concernés par un projet, et protégés au PLU. Il précise que le PLU en tiendra compte, mais qu'il lui semble difficile de réaliser les études de zones humides.

Mme. WAJRAK suggère d'interdire tout les exhaussements et affouillements dans ces zones d'alerte.

Mr. GAMAURY indique qu'il faut interdire également les exhaussements et affouillements dans les zones humides de classe 2.

Mme. PAQUET reprécise qu'il n'y a qu'une zone d'alerte située en zone urbaine, il s'agit de la ZAC et que les études ont été réalisées.

Mr. Le Maire précise que la commune répondra à ces points de la meilleure manière possible selon ses moyens.

Compte-rendu	Réunion des PPA		P.8
	TRT	23/06/2015	