

PLU annulé

Les explications

Le Plan local d'urbanisme (PLU) de Trilport voté par le Conseil municipal du 4 février 2011 (20 voix pour, 5 abstentions) a été annulé par décision du Tribunal administratif de Melun le 20 décembre 2012, suite au recours de l'association ADPT (Association de défense du patrimoine des Trilportais) et d'un particulier.

Le Tribunal a retenu principalement trois arguments :

1. Sur le rapport du Commissaire enquêteur

- « Il ressort des pièces du dossier, que si les conclusions du Commissaire enquêteur qui s'était prononcé en faveur du PLU de Trilport tout en assortissant son avis des recommandations et réserves émises dans ses conclusions, a répondu à l'ensemble des observations émises par le public durant l'enquête publique, il ne s'est pas prononcé sur les avis, pourtant nombreux, émis par les personnes publiques associées ».
- Il ressort que les mentions « le dossier est conforme à la réglementation sans pièce manquante figurant dans le rapport et dans les conclusions du Commissaire enquêteur ne suffisent pas à apporter la preuve contraire ».

Il faut rappeler que le commissaire enquêteur est nommé par le président du Tribunal administratif pour conduire l'enquête. Il est entièrement autonome et indépendant, les élus n'ayant pas à s'immiscer dans le déroulement de son enquête ou la rédaction de son rapport. La commune se retrouve ainsi pénalisée pour des manques qui ne lui incombent pas. Elle est la première victime de l'insuffisance du Commissaire enquêteur.

2. Sur le rapport de présentation du PLU

- Le Tribunal a estimé que « le rapport de présentation du PLU ne précise pas suffisamment les besoins nécessités par les prévisions démographiques et économiques au regard des articles L123-1 et R123-2 du code de l'urbanisme ».

Dans le même temps le Tribunal souligne un « état des lieux particulièrement détaillé de la situation démographique et économique de la commune et d'un rapport très complet ».

3. Sur la question de l'enquête publique

- Le Tribunal a estimé qu'il n'était pas possible de modifier le projet de PLU après enquête publique pour y inclure des nouvelles parcelles AF dans les zones N. Il reconnaît par ailleurs que ces changements n'altèrent en rien l'économie générale du PLU.

La municipalité avec ce classement protège les zones agricoles en les classant en « zone N », afin d'éviter les constructions illicites et préserver ainsi environnement et activité agricole.

Pour mieux comprendre

Le Plan local d'urbanisme résulte d'une procédure longue et d'une large concertation auprès des habitants et des personnes publiques, menée avec volontarisme et transparence à Trilport, rares pour une commune de moins de 5000 habitants – ce qui a été reconnu par le Commissaire enquêteur – et allant bien au-delà des obligations légales. Cette annulation n'est malheureusement en rien exceptionnelle, de très nombreuses villes, telles Rennes, Montreuil, Noisy-le-Grand ou Brest (disposant de services d'urbanisme et juridique importants) se sont vu également annuler leur PLU très récemment, dont beaucoup pour des raisons relatives également aux missions du Commissaire enquêteur.

Cette décision nous impose de revenir au POS de 1984, aujourd'hui inadapté, dont certains articles sont même devenus illégaux. Cette décision n'entame en rien la détermination des élus à poursuivre le travail engagé au service de l'intérêt général et collectif et de nouvelles procédures seront lancées dès les prochaines semaines. Chaque Trilportais peut prendre connaissance de l'ensemble du dossier Plu et des conclusions du Tribunal administratif sur le site dédié à l'adresse : www.trilport.fr, sur la page Grands projets, onglet Le PLU en cliquant sur le lien « le site Internet du PLU de Trilport ».

▪ Pourquoi un plan local d'urbanisme ?

Le PLU est un outil de planification à l'échelle de la commune, sa vocation n'est pas seulement de gérer l'espace au travers des règles d'utilisation du sol, mais aussi d'exprimer le projet de développement du territoire. Il traduit les objectifs communaux de développement économique en tenant compte des lois et des prescriptions supra-communales comme le Schéma de cohérence territoriale (SCOT pour l'agglomération) et le Schéma directeur régional. Ce document d'urbanisme réglementaire décrit également, pour chaque secteur de la commune, la destination et la constructibilité des sols.

Il doit assurer :

- L'équilibre entre le développement et la protection des espaces naturels,
- La diversité des fonctions urbaines (travailler, habiter, se détendre, se déplacer, acheter...) et la mixité sociale dans l'habitat,
- L'utilisation économe de l'espace et la maîtrise des besoins de déplacement, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, ainsi que la prévention des risques naturels.

Il est élaboré sous la responsabilité de la commune et comprend principalement trois parties :

- *Un rapport de présentation*, qui correspond au diagnostic du territoire : ses forces et ses faiblesses dans les domaines de l'habitat, de la démographie, de l'économie, des déplacements... Il analyse également l'état actuel de l'environnement et détermine les principaux enjeux du territoire qui serviront de base au Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).
- *Un Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)*, qui définit les orientations d'aménagement à long terme et exprime le projet de la ville pour son territoire. Ce document doit être compréhensible par tous et offrir une visibilité de Trilport pour les 20 ans à venir. Il sert de base à la définition du plan de zonage et du règlement d'urbanisme.
- *Un plan de zonage*, qui localise les zones d'application des règles d'urbanisme et découpe le territoire en zones urbaines, à urbaniser, naturelles, agricoles, d'activités ou d'équipements. L'occupation de l'espace est défini par des règles spécifiques pour chaque zone. Il détermine les règles de construction à partir desquelles les permis de construire et les déclarations de travaux sont instruits, fixe l'emplacement des futures voiries et grands équipements publics et institue des protections (milieu naturel, agricole, patrimoine bâti). Lorsqu'un particulier achète un terrain, le PLU indique le droit à construction (ou non) sur la parcelle, ou les règles à suivre en cas d'agrandissement ou de transformation.

▪ Une concertation par étapes

- Registre à l'attention des habitants tout au long de la concertation
- Septembre 2008 : dossier sur le PLU dans *Le Ginkgo* n° 1 et création d'un espace dédié au PLU sur le site Internet de la commune
- Du 3 mars 2009 au 10 avril 2009 : exposition en mairie présentant le diagnostic, les orientations générales d'aménagement (PADD) et les grandes lignes du zonage et du règlement
- 3 mars 2009 : réunion publique de présentation du projet de PLU
- 28 mars 2009 : « atelier sur le PLU » permettant d'échanger et de dialoguer avec les élus
- 19 février 2010 : réunion publique de présentation du projet de plan zonage et de règlement suivie d'un débat avec la population
- Mars 2010 : dossier sur le PLU dans *Le Ginkgo* n° 8
- Articles dans la presse locale

PLU annulé

Quelques questions-réponses

Est-ce le Maire qui désigne le Commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique et la Mairie peut-elle intervenir sur sa mission ?

RÉPONSE : Non, il est désigné par le président du Tribunal administratif, dans une liste départementale annuelle établie par le Préfet, il doit être impartial et libre, sa mission est de conduire les enquêtes publiques, en toute indépendance. Il prend connaissance du dossier, participe à l'organisation de l'enquête, bénéficie de pouvoirs d'investigation (visite des lieux, rencontre du maître d'ouvrage, des administrations, demande de documents...) et veille à la bonne information du public avant et durant toute la durée de l'enquête. Il recueille les observations des citoyens en recevant le public lors de permanences et peut décider, si besoin, d'une prolongation du délai d'enquête. À l'issue de la consultation, il rédige d'une part, un rapport relatant le déroulement de l'enquête et rapportant les observations du public dont ses suggestions et contre-propositions, et d'autre part, des conclusions dans lesquelles il donne son avis personnel et motivé : favorable, favorable avec condition(s) ou défavorable.

◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇

Ma demande de permis de construire, de permis d'aménager, de déclaration préalable, de certificat d'urbanisme n'a pas encore été déposée en Mairie, quelles règles lui seront applicables ?

RÉPONSE : Tous les dossiers déposés après le 2 janvier 2013 sont instruits avec les règles du Plan d'occupation des sols de 1984, tant sur les zones que les règles à suivre.

◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇

Ma demande de permis de construire, de permis d'aménager ou de déclaration préalable a été déposée avant le 2 janvier 2013, mais n'a pas été délivrée avant que le Plan local d'urbanisme ne soit annulé.

RÉPONSE : En application du principe selon lequel les autorisations d'urbanisme doivent être conformes à la réglementation en vigueur à la date de leur délivrance, et non à celle en vigueur à la date de leur

dépôt, tous les dossiers déposés en Mairie avant le 2 janvier 2013 et non délivrés avant cette date feront l'objet d'une nouvelle instruction en fonction des règles du Plan d'occupation des sols remises en vigueur. Si le projet respecte ces règles, il pourra être accordé. S'il ne les respecte pas, il devra être refusé.

◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇

J'ai obtenu une autorisation : permis de construire, d'aménager ou déclaration préalable avant le 2 janvier 2013, peut-elle être remise en cause ?

RÉPONSE : Si votre autorisation est définitive, alors l'annulation du Plan local d'urbanisme n'a aucune incidence sur sa validité. Vous pouvez commencer les travaux tant qu'elle est valide. Sous réserve de n'avoir pas dépassé le délai légal de validité.

◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇

J'ai un certificat d'urbanisme obtenu avant le 2 janvier 2013, puis-je obtenir un permis de construire en application des dispositions du Plan local d'urbanisme ?

RÉPONSE : Un certificat d'urbanisme obtenu avant l'annulation du PLU ne permet pas de se prévaloir de l'application des règles du PLU pour l'obtention d'une autorisation d'urbanisme. Cette jurisprudence constante s'applique aussi bien au certificat d'urbanisme simple dit d'information qu'au certificat d'urbanisme pré-opérationnel.

◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇

Je veux agrandir ma maison afin d'aménager une pièce de vie, cela est-il possible ?

RÉPONSE : Dans le cadre d'une extension du bâtiment, il faut faire une déclaration de travaux ou déposer un permis de construire. Ces documents seront soumis au POS qui est beaucoup plus contraignant que le PLU annulé. En effet, pour la plupart des zones ou quartiers de la ville, les extensions sont très limitées voire interdites. Le PLU tenait compte des évolutions des habitations, dues souvent à l'aménagement d'une nouvelle pièce de vie (extension, véranda, garage...).



5, rue du général de Gaulle
77470 Trilport

Tél. : 01 60 09 79 30
Fax : 01 64 35 04 31

mairie@trilport.fr
www.trilport.fr

Trilport, le 20 février 2013

Madame, Monsieur,

Par jugement en date du 20 décembre 2012, le Tribunal administratif de Melun a annulé la délibération du Conseil municipal du 4 février 2011 portant sur l'adoption du Plan local d'urbanisme (PLU) de notre commune.

Son approbation avait pourtant constitué une étape importante pour Trilport. Il s'agissait de mettre à jour le Plan d'occupation des sols (POS) datant de 1984 qui n'était plus adapté aux besoins des nombreux habitants désireux de faire évoluer leur logement. Il ne répondait pas non plus aux impératifs de la loi SRU comme aux défis que doit surmonter notre ville pour évoluer positivement. Ce travail de longue haleine (plus de deux ans) est aujourd'hui annulé par ce jugement.

Je ne veux pas m'interroger sur les réelles motivations de celui ou de ceux qui sont à l'origine de ce recours et prends acte de cette décision de justice qui s'impose désormais à tous. Je regrette que l'intérêt général soit remis en cause pour une simple raison de forme, liée principalement aux missions du Commissaire enquêteur, comme dans beaucoup trop de communes actuellement. Vous trouverez dans les pages qui suivent des explications sur les raisons de cette annulation et des réponses aux questions que chacun peut se poser.

La décision du tribunal ne serait pas grave si elle ne nécessitait le lancement de procédures longues et coûteuses pour la collectivité. Elle a pour effet immédiat de bloquer de nombreux projets attendus avec impatience par beaucoup de familles et risque de pénaliser leur vie quotidienne.

Cette décision ne constitue ni un revers ni une défaite. Il s'agit d'une péripétie malencontreuse, mais surmontable, qui ne saurait remettre en cause le projet de développement harmonieux porté par l'équipe municipale.

Ce projet avait été validé par les Trilportais au cours des phases de concertation auxquelles beaucoup ont participé, par les services de l'État et par la quasi-unanimité des personnes publiques associées à cette procédure démocratique. Seule la Chambre d'agriculture s'était opposée au classement en zone naturelle de terres agricoles, alors qu'il s'agissait juste d'empêcher les atteintes à l'urbanisme et l'émergence de constructions illicites. Des faits récents nous donnent malheureusement raison.

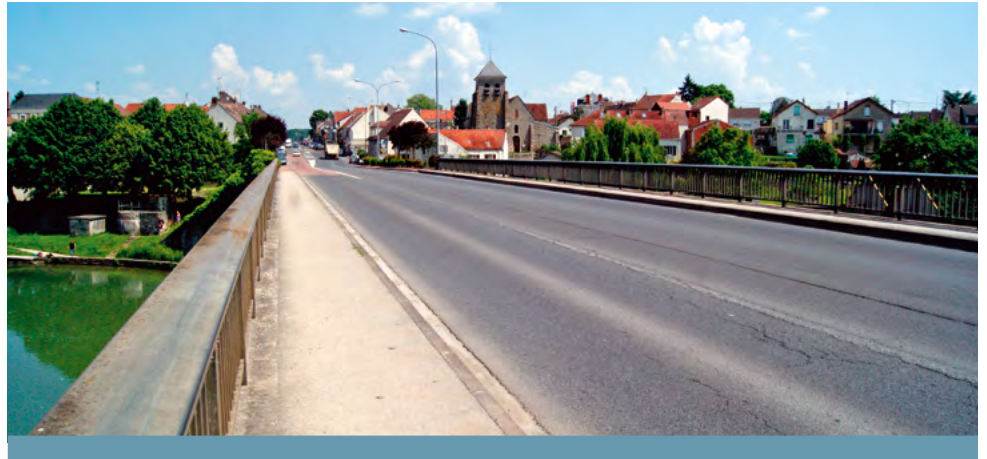
Notre démarche est respectueuse des citoyens et responsable face aux impératifs imposés par la loi : elle privilégie un développement cohérent et harmonieux des espaces naturels et agricoles qui nous entourent en tenant compte des besoins des développements futurs de la partie urbaine de notre commune.

Sachez que les élus et les services municipaux sont pleinement mobilisés sur les dossiers concernés par cette décision de justice, pour en limiter en les conséquences au plus vite.

Bien à vous
Jean Michel Moron



MISE EN RÉVISION DU POS



Depuis l'annulation du PLU en décembre dernier, nombre de travaux s'avèrent impossibles à réaliser puisqu'ils seraient, de facto, illégaux. Il s'agit de trouver une solution rapide pour les constructeurs et les particuliers bloqués par cette situation.

Par arrêt du 20 décembre 2012 le Tribunal administratif de Melun a annulé la délibération approuvant le Plan local d'urbanisme (cf. *Ginkgo* numéro 20). C'est désormais le POS de 1984 qui est applicable, avec de nombreuses conséquences pour les Trilportais. La municipalité a relancé immédiatement la révision du POS afin de retrouver un document de planification correspondant à la ville d'aujourd'hui et préparant celle de demain. La délibération de mise en révision prévoit les modalités de concertation, un registre est à la disposition du public en mairie. Cependant une telle procédure est lourde et demande du temps (plus de 20 mois). Pour permettre à beaucoup de Trilportais de retrouver leur droit à construire au plus vite, la municipalité a lancé trois autres procédures distinctes.

Les Hauts de Trilport

Ce quartier urbanisé depuis 1993 est classé depuis l'annulation du PLU en terre agricole, ce qui interdit tout aménagement et bloque les projets de nombreuses familles. La procédure vise à le rendre à nouveau constructible et à donner la possibilité aux propriétaires d'apporter des modifications à leur bâti.

Une mise en révision selon la procédure dite « d'examen conjoint du POS » a été lancée, la concertation s'est tenue : registre à la disposition des habitants et réunion publique d'information. Le dossier de consultation a été arrêté par le conseil municipal du 24 mai 2013 et transmis aux personnes publiques associées et à l'autorité environnementale. L'enquête publique devrait se dérouler courant septembre 2013 si une étude environnementale n'est pas demandée.

Le lotissement de l'Arroundi

Un permis d'aménager et des permis de construire avaient été accordés normalement sur un terrain qui se trouve maintenant classé en zone agricole depuis l'annulation du PLU, ce qui interdit tout aménagement futur aux propriétaires, la délivrance de nouveaux permis à des familles ayant déjà acheté leur terrain et compromet également l'équilibre financier de l'opération. Pour résoudre ces problèmes, dramatiques pour certaines familles, la municipalité a engagé une procédure de «déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS» qui permettra de redonner les droits à construire aux propriétaires sur ce lotissement déjà urbanisé. Le dossier a été transmis à l'autorité environnementale, s'il n'y a pas de demande d'étude environnementale, l'enquête publique se déroulera également courant septembre 2013.

Zones UF, UG, UB

Pour les zones UF, UG et UB, ce qui concerne la plus grande partie des secteurs pavillonnaires de la ville, ce jugement implique un retour à la réglementation précédente. Il impose ainsi des largeurs de façade et des tailles de parcelle minimum, dispositions pourtant supprimées par les textes légaux et réglementaires en vigueur. Afin de régulariser cette situation ambiguë, il convient de modifier l'article 5 du règlement de ces zones. L'enquête publique devrait se dérouler également courant septembre 2013.

Retrouvez au fur et à mesure des informations sur ce dossier sur www.trilport.fr.

INFOS +

Le haut débit, suite... et bientôt fin ?

L'issue est proche! Suite à l'accord passé entre le Conseil général et Orange, Trilport va pouvoir bénéficier de la fibre optique de manière prioritaire.

Le Conseil général a financé et construit une boucle de fibre optique pour permettre l'accès au réseau Internet haut débit (512 Ko) à 1 Mo/s à l'ensemble du département. Ce réseau relie déjà tous les collèges seine-et-marnais mais également les zones d'activités. C'est ainsi que les collégiens de Trilport ou les sociétés installées dans la ZAC de la Halotte disposent de cette avancée technologique.

Début 2013, la Communauté d'agglomération du Pays de Meaux et Orange ont conclu un accord permettant à l'ensemble de l'agglomération melloise de disposer du réseau de fibre optique d'ici 2019. Il a été convenu de desservir en premier Meaux et les communes les plus mal loties. C'est ainsi que Trilport se trouve dans les communes prioritaires et que certaines maisons disposent déjà de la fibre optique au pas de leur porte depuis la fin 2012. Le réseau va se développer progressivement (le centre de notre commune a été fibré en 2012-2013, le nord le sera en 2013-2014 et le sud en 2014-2015) de telle sorte que tous les Trilportais pourront être connectés au très haut débit (de 10 à 100 Mo/s) d'ici la fin 2015.

Orange investit un milliard de fonds propres pour rendre cette opération possible. Mais en accord avec les autres prestataires, la liberté est laissée à chacun de prendre son abonnement avec l'opérateur de son choix. Il ne vous en coûtera que le raccordement de votre habitation, soit en souterrain, soit en aérien qui variera selon la possibilité du raccordement et les éventuels travaux nécessaires.

Informez-vous

CAPM • <http://www.agglo-paysdemeaux.fr/Economie/Fibre-optique>

ARCEP • <http://www.arcep.fr/?id=11309#ftth01>

Testez votre éligibilité au très haut débit :



<http://abonnez-vous.orange.fr/residentiel/comparer-offres-internet.aspx?rdt=o>



<http://www.free.fr/adsl/internet.html>



<http://www.laboutique.bouyguestelecom.fr/offres/bbox-fibre-adsl.html>



<http://adsl.sfr.fr/promotions-adsl-fibre/ouverture-ligne/ouverture-et-construction-de-ligne/>

UN NOUVEAU PADD À TRILPORT

La rédaction d'un nouveau Plan local d'urbanisme (PLU) débute par l'élaboration du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Ce document définit les orientations générales de la politique municipale et préfigure la réglementation future en terme d'aménagement. Il fait suite à un diagnostic territorial et aux contraintes «supra-communales» qui s'imposent à la commune : État, Région, Communauté d'agglomération.

Le Plan local d'urbanisme (PLU), constitue la meilleure représentation de ce que souhaite une équipe municipale pour sa commune en termes d'aménagement en fonction des impératifs qu'elle se doit de respecter. Ce document d'urbanisme définit la densité, la forme, la hauteur des bâtiments, leur disposition et implantation, mais aussi le lieu et la nature des activités économiques et des zones résidentielles tout en protégeant les zones naturelles et agricoles.

Avant d'arriver à ce stade, la collectivité doit élaborer un PADD. Le projet de PADD a été présenté au Conseil municipal du 5 juillet 2013. La municipalité a décidé de préserver au maximum les espaces naturels et agricoles qui sont caractéristiques de notre territoire, le prochain document ne prévoit aucune nouvelle consommation foncière. Devant le défi alimentaire majeur que représente le doublement de la population mondiale d'ici 2050, préserver les espaces agricoles existants est la première réponse que l'on peut apporter et Trilport y participe à hauteur de ses moyens. Cette volonté de limiter l'étalement urbain est compatible avec la construction de nouveaux logements dans la ville, si possible au centre-ville afin de limiter l'utilisation de la voiture individuelle. Ces nouvelles constructions visent à favoriser la mixité sociale et multi-générationnelle, en laissant une part importante au logement des seniors, et à renouveler et diversifier le parc de logements de qualité. L'apport progressif de nouveaux habitants permettra à la fois de préserver, d'améliorer et de développer les équipements publics et la qualité des services appréciés de tous les Trilportais.

Construire est en effet une obligation : une ville qui ne se développe pas régresse. N'oublions pas que le vieillissement de la population, les séparations, décès, divorces, nécessitent un besoin de logements nouveaux (15 par an à Trilport) pour que la commune conserve le même nombre d'habitants. Sans ces constructions, la population diminue, les classes des écoles ferment, les commerces du centre-ville également.

POINT EMPLOI



RÉUSSIR SA RECHERCHE D'EMPLOI

Le point emploi propose, en partenariat avec Nomade Office, des ateliers numériques aux personnes en recherche d'emploi.

Les thématiques seront les suivantes : revoir son CV, le mettre en ligne, gérer son compte pôle-emploi, utiliser les réseaux sociaux dédiés, bien communiquer en ligne, répondre en groupe à des offres ou à une recherche d'emploi collaborative.

Les prochains ateliers auront lieu les 18 juin et 25 juin 2015 au télécentre de Trilport situé 67, avenue de Verdun. Pour y participer, rien de plus simple : inscrivez-vous en mairie ou au CCAS.

Renseignements au 01 60 09 79 30 ou au 01 60 25 26 79

LE PLU EN COURS D'ÉLABORATION

PLU (plan local d'urbanisme) : trois lettres qui représentent un enjeu majeur pour les décennies à venir.

En dessinant la ville de demain, le PLU intéresse tous les citoyens de Trilport. Ce règlement d'urbanisme impacte notre vie quotidienne et engage le futur, il est donc important que le plus grand nombre participe à son élaboration.

**RÉUNION DE CONCERTATION
LE MERCREDI 1^{ER} JUILLET À 20 H
À LA SALLE ST-ÉXUPÉRY**

Moments incontournables et privilégiés de dialogue entre les habitants, les élus et les services, les réunions publiques du PLU ouvrent le débat. Venez nombreux à ce premier rendez-vous.

ÉTAT CIVIL

NAISSANCES

Mama Kaba
Nina Conrad


DÉCÈS

Didier Baschenis
Yves Moine
Jacques Godineau
Alice Mannevy
Mireille Benyettou

MARIAGES

Siham Halfaoui et Mohamed Tahar
Virginie Magliozzi et Patrice Tartas
Béatrice Mutel et Pascal Poussard





OBJECTIF
PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

LE PROJET DE PLAN DE ZONAGE

Le territoire communal de Trilport a été divisé en :

• 8 zones urbaines U

- UA** : Tissu urbain de centre-ville – UAa et Uab.
- UB** : Zone d'extension du centre-ville.
- UE** : Zone destinée à l'implantation d'équipements publics.
- UF** : Zone de lotissements composée de pavillons – UFa.
- UG** : Zone pavillonnaire dense – UGa.
- UH** : Grandes propriétés de caractère sur le coteau
- UV** : Zone commerciale d'entrée de ville à l'est.
- UX** : Zone industrielle en entrée de ville à l'est et au nord de la voie ferrée – UXa, UXb, UXc, UXd.

• 2 zones à urbaniser AU

- AUA** : Zone destinée à accueillir le site central de la ZAC (Saint-Fiacre/Verdun).
- AUG** : Zone destinée à accueillir une nouvelle urbanisation au sud de la commune – AUGa, AUGb.

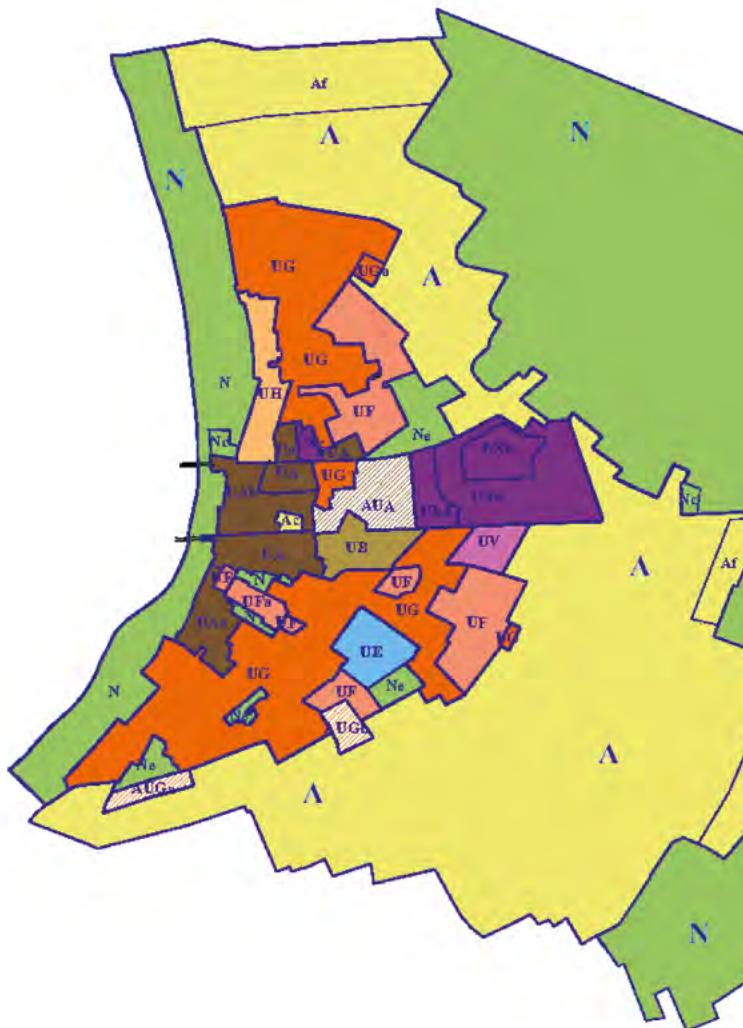
• 1 zone agricole A

- A** : Zone agricole – Ac, Af.

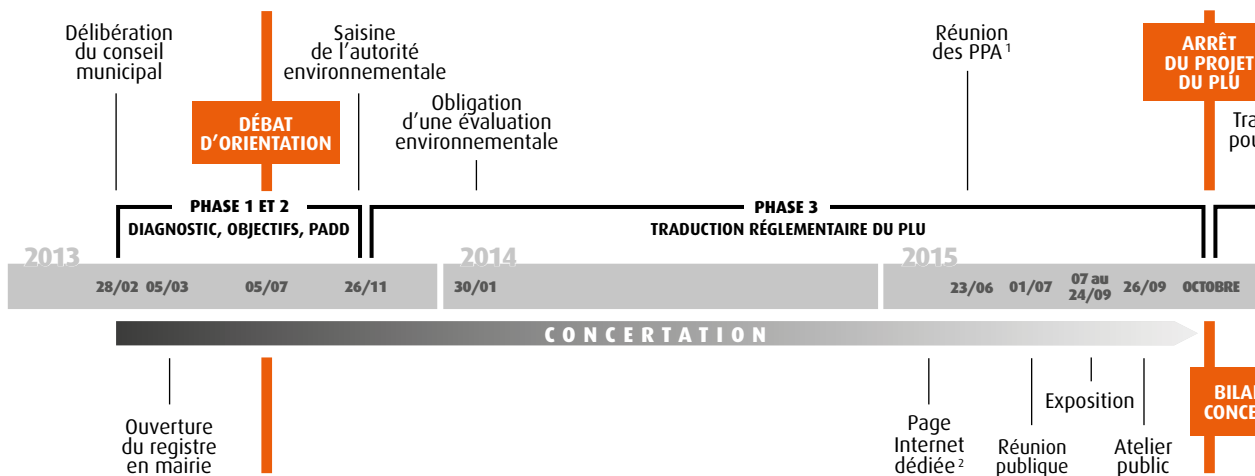
• 1 zone naturelle N

- N** : Zone naturelle à protéger – Nc, Ne.

Sur chacune de ces zones, s'appliquera un règlement spécifique.



BÂTIR LE PLU DANS LE TEMPS



1. Personnes publiques associées (services de l'État, conseil départemental, collectivités). • 2. page mise à jour au fur et à mesure.

OBJECTIF PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

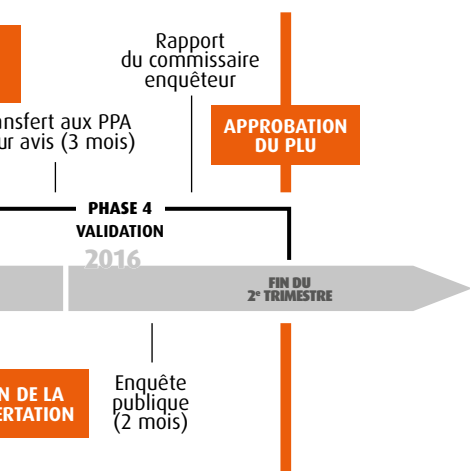
PLU : trois lettres qui représentent un enjeu majeur pour les décennies à venir.

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. Toutes les villes et intercommunalités rédigent un PLU ou PLUi (i pour intercommunal) pour décrire et encadrer leur développement urbanistique.

UN PLU, DÉFINITION

Le Plan local d'urbanisme est un document réglementaire qui définit les grandes orientations pour l'évolution de la ville à l'horizon de 10 ou 15 ans. Il exprime et encadre le projet stratégique municipal.

Le PLU comporte aussi des orientations d'aménagement par quartier ou par secteur qui déclinent les enjeux municipaux sur des territoires particuliers et un règlement dont les effets portent sur chaque terrain public ou privé. C'est à partir de ces règles que sont instruites les autorisations d'urbanisme : demandes de permis de construire, de démolir, autorisation de travaux...



À TRILPORT

LE PLU EST COMPOSÉ D'UN ENSEMBLE DE DOCUMENTS

- le **rapport de présentation** expose le diagnostic du territoire et présente les justifications des dispositions adoptées ;
- le **projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** définit les orientations d'urbanisme à long terme (10 ou 15 ans) ;
- le **règlement** décline les règles d'urbanisme à appliquer sur l'ensemble du territoire et par zones. Il est complété par :
 - un **plan de zonage** qui situe et délimite sur un plan de la ville les différentes zones du règlement ;
 - des **annexes** qui présentent les plans des servitudes d'utilité publique et des périmètres reportés à titre d'information ;

Le PLU répond à des obligations légales (dont la loi SRU) et à des documents supra-communaux : Schéma directeur régional d'Ile-de-France, Plan local de l'habitat et Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'intercommunalité.

OÙ SE RENSEIGNER ?

En mairie vous pouvez avoir accès aux documents, sur le site internet de la ville : www.trilport.fr rubrique Grands projets/PLU

Une **exposition** sera installée en mairie
du **7 au 24 septembre 2015**

Elle sera visible aux horaires d'ouverture de la mairie.

COMMENT PARTICIPER À LA CONCERTATION ?

Si vous souhaitez participer aux débats ou simplement donner votre avis, plusieurs options s'offrent à vous. Vous pouvez contribuer à la concertation à partir du **registre** à l'accueil de la mairie, par **courrier** à Monsieur le Maire ou par **mail** à plu@trilport.com.

La prochaine rencontre aura lieu dans le cadre d'un atelier le **samedi 26 septembre de 9h à 12h à la salle Saint-Exupéry**

OBJECTIF
PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME



LE PADD : 5 ENJEUX POUR L'AVENIR

Le **Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** est un document obligatoire, clé de voûte du plan local d'urbanisme (PLU) dans lequel les élus expriment une vision de l'évolution du territoire.

Régi par l'article L. 122-1-3 du code de l'Urbanisme, le PADD fixe les objectifs des principales politiques publiques : urbanisme, logement, transports et déplacements, implantations commerciales, équipements structurants, développements économique, touristique et culturel. Il cadre les politiques publiques de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. Il est le socle des futures orientations et conditions d'aménagement et d'urbanisation autour de 5 enjeux stratégiques pour Trilport.

Valoriser le patrimoine et le préserver pour créer les conditions favorables d'un nouvel essor urbain. Ainsi, au travers du PADD, les sites et bâtiments qui constituent le patrimoine architectural de la ville sont identifiés au même titre que le patrimoine naturel : à Trilport, une ferme, des maisons en meulières, l'église, l'usine Nugue, les bords de Marne, les forêts (liste non exhaustive).

Ouvrir la ville à tous et donner la possibilité à toutes les populations de vivre à Trilport. L'attractivité de la ville avec ses écoles, ses services, ses commerces, ses maisons avec jardins est réelle en particulier auprès des familles. A contrario, les étudiants, les jeunes actifs ou les personnes âgées... éprouvent des difficultés à trouver un logement adapté. Il s'agit de remédier à cette situation pour proposer à chacun de meilleures conditions de vie, d'installation, de logements...

Circuler autrement, c'est repenser les modes de déplacement autour d'une vision plus collective et écologique... Diversifier les modes de transport en proposant des alternatives (mobilités douces) afin de limiter le besoin de l'automobile et ainsi fluidifier le trafic.

Protéger des risques Nous devons développer Trilport en dehors des zones à risques industriels et environnementaux, et veiller à créer des lieux d'habitations à l'abri des nuisances et des risques pour garantir une qualité de vie au quotidien.

Dessiner la ville de demain Prévoir l'urbanisation de la ville tout en préservant les espaces agricoles et en créant des conditions harmonieuses sur le long terme.



▲ Réunion de concertation autour de l'expo PLU

com
pren
dre
la
ville



▲ Projet de plan de PADD

1. CRÉER UNE ORGANISATION SPATIALE ET URBAINE PRÉSERVANT LES ESPACES OUVERTS ET VALORISANT L'ENVIRONNEMENT

- Stabiliser le front urbain
- Protéger les bois et forêts
- Pérenniser l'agriculture
- Limite de la zone urbanisable au Schéma directeur de la Région Ile-de-France
- Privilégier la réalisation de constructions nouvelles dans le cœur de ville
- Aménager une transition douce des franges urbaines avec l'espace agricole
- Maintenir les continuités écologiques et paysagères et créer des espaces de respiration
- Faire rentrer la nature en ville
- Faire de l'éco-quartier L'Ancre de lune un point d'appui au renforcement des continuités écologiques
- Créer un cimetière paysager de transition entre la ville et les espaces agricoles ou naturels
- Cibler les secteurs d'extension urbaine en constitution du front urbain

2. VALORISER LES QUALITÉS PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES DE LA COMMUNE

- Maintenir les espaces verts urbains et en créer de nouveaux
- Valoriser la vallée de la Marne
- Valoriser les bords du ru du Travers
- Préserver les formes urbaines du bourg
- Créer de nouveaux espaces verts publics
- Aménager des transitions paysagères plantées entre zones d'activité/zones commerciales et zones d'habitat
- Préserver les perspectives paysagères
- Préserver les vues panoramiques remarquables

3. INSCRIRE LA COMMUNE DANS UNE DYNAMIQUE SOCIALE, MULTIGÉNÉRATIONNELLE ET ÉCONOMIQUE DURABLE

- Garantir l'activité agricole en prévoyant des espaces pour les constructions
- Conforter les activités existantes
- Optimiser des terrains destinés à l'activité
- Maintenir les activités commerciales existantes
- Organiser une extension limitée de la zone commerciale
- Compléter les équipements existants en centre-ville
- Soutenir les commerces et services de proximité
- Aménager des jardins familiaux
- Permettre la création d'un centre nautique
- Soutenir un centre de télétravail et d'accès au numérique
- Implanter une zone d'accueil pour gens du voyage
- Prévoir l'extension des équipements scolaires et du centre de loisirs
- Prévoir l'extension des terrains de sport
- Autres équipements ou espaces publics existants

4. AMÉLIORER LA MOBILITÉ URBAINE ET FAVORISER LES CIRCULATIONS DOUCES

- Voie ferrée
- Route départementale RD 603
- Voies existantes
- Voies à créer
- Projet de voie de contournement porté par le Conseil général de Seine-et-Marne
- Requalifier la RD 603 en avenue de ville
- Améliorer la multimodalité du pôle gare
- Sentier de grande randonnée (GR)
- Voies de circulation douce existantes (vélos, piétons)
- Voies piétonnes à créer
- Pistes cyclables à créer

5. PROTÉGER DES RISQUES ET DES NUISANCES

- lignes à très haute-tension
- Zone de protection autour des stockages actuels de l'entreprise Recticel
- Zone d'implantation des nouvelles constructions et installations à usage d'industrie classée SEVESO bas
- Zone de protection de 100 m autour de la nouvelle zone à usage d'industrie classée SEVESO bas