

Jean-Marie WIENERT
Commissaire Enquêteur
29 Avenue des Etats-Unis
77320 LA FERTE GAUCHER

DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE



Commune de TRILPORT (77)



ENQUÊTE PUBLIQUE



Enquête publique préalable à l'approbation du
Plan Local d'Urbanisme
du 11 octobre 2010 au 13 novembre 2010



RAPPORT D'ENQUÊTE



I – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES PREALABLES

- Ordonnance du 17 août 2010 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun, désignant Monsieur Jean-Marie WIENERT, demeurant 29 Avenue des Etats-Unis 77320 LA FERTE GAUCHER, en qualité de Commissaire Enquêteur.
- Arrêté en date du 2 septembre 2010, de Monsieur le Maire de TRILPORT, prescrivant l'enquête publique préalable à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

II – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1) Procédure

Publicité : Le Parisien du 14 septembre et 12 octobre 2010.
La Marne du 15 septembre et 13 octobre 2010.
Avis d'enquête à la Mairie
8 Panneaux réservés aux publications officielles
Information sur le site web de la commune.

Affichage : Pendant toute la durée de l'enquête

Dossier : Conforme à la réglementation

Le dossier a été tenu à la disposition du public aux dates et horaires prévus.

Registre d'enquête : Le registre d'enquête à feuillets non mobiles, paraphés par mes soins, a été mis à la disposition du public du 11 octobre 2010 au 13 novembre 2010, date à laquelle j'ai procédé à sa clôture.

2) Déroulement des Opérations

- *Lundi 11 octobre 2010* : Ouverture de l'enquête.
- *Lundi 11 octobre 2010* : Permanence de 14h00 à 17h00.
- *Samedi 23 octobre 2010* : Permanence de 9h00 à 12h00.
- *Mercredi 3 novembre 2010* : Permanence de 14h00 à 17h00.
- *Samedi 13 novembre 2010* : Permanence de 9h00 à 12h00.
- *Samedi 13 novembre 2010* : Clôture de l'enquête.

III – COMPTABILITE DES OBSERVATIONS

Concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme.

- 12 personnes ont demandés des renseignements pendant les permanences.
- 14 lettres ont été envoyées ou déposées en mairie et annexées au registre.
- 5 personnes ont formulées des observations sur le registre d'enquête.
- 1 lettre a été reçue après la clôture de l'enquête mais postée du 10/11 (cachet de la poste).

IV – PRESENTATION DE LA COMMUNE

La Commune de TRILPORT est la porte Est de la Ville de MEAUX par le biais d'un axe important de la Seine et Marne qu'est la Route Départementale n° 603. Elle compte 4 892 habitants, s'étend sur 1 097 hectares et dépend de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux.

La Marne longe la Commune de TRILPORT à l'Ouest sur trois kilomètres environ : elle est donc concernée par le risque d'inondation (PPRI de 2007).

On note également la présence d'installations SEVESO au cœur de la zone d'activité.

V – HISTORIQUE DU POS

La Commune de TRILPORT s'est dotée d'un premier Plan d'Occupation des Sols approuvé le 11 juillet 1984. Il a été ensuite modifié à quatre reprises de 1986 à 2004.

Trois applications anticipées de la révision du Plan d'Occupation des Sols depuis 1996 sont devenues caduques en vertu de la loi du 13 décembre 2000, dite « Loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains ».

Deux révisions simplifiées ont été engagées et approuvées en 2005.

La dernière délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme date du 25 septembre 2008.

VI – OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objectifs :

- Améliorer l'équilibre habitat emploi en développant les activités, en restructurant la zone d'activité actuelle tout en préservant environnement et cadre de vie.
- Renforcer le niveau d'équipement de la commune.

- Préserver et mettre en valeur le paysage en privilégiant une approche environnementale sur l'urbanisme.
- Favoriser un renouvellement et une diversification du parc de logement, en privilégiant l'éco construction et en ouvrant de nouveaux droits à construction dans le tissu urbain existant.
- Créer un éco quartier d'enjeu communautaire en cœur de ville.
- Faciliter la réhabilitation et permettre la revitalisation du centre ancien tout en utilisant les formes urbaines existantes.
- Améliorer, diversifier et optimiser les déplacements de tous types.
- Apporter au POS des modifications / adaptations pour remédier à certains dysfonctionnements.

Les orientations d'aménagement de TRILPORT sont :

1 Créer une organisation urbaine respectueuse des hommes et de la nature.

- Privilégier la réalisation des constructions nouvelles sur des friches, situées en cœur de ville.
- Diversifier le parc de logement en respectant les objectifs de la loi SRU.
- Prévoir une croissance urbaine raisonnée cohérente avec le niveau d'équipement actuel ou programmé.
- Maintenir la continuité écologique et paysagère.
- Pérenniser l'agriculture.
- Privilégier un développement harmonieux des activités économiques.
- Privilégier le développement des activités commerciales.

2 Inscrire la démarche agenda 21 dans la réalité de TRILPORT :

- Favoriser la haute qualité environnement, la récupération et l'économie de la ressource eau et le recours aux énergies renouvelables.
- Intégrer les enjeux du développement durable.
- Améliorer l'accessibilité dans la ville.
- Contenir l'urbanisation au plus près de ses limites actuelles.
- Maintenir la rupture d'urbanisation constituée par les terrains de sport.
- Créer des jardins familiaux en lisière de la zone urbanisée.
- Prendre en compte les risques industriels et naturels dans le développement de l'urbanisation.

3 Améliorer le fonctionnement urbain :

- la création de la voie de contournement Nord.
- la voie de contournement Sud.
- autour du centre ville et dans la zone d'activité.
- la réalisation d'un éco quartier
- la création de liaison entre quartiers au Sud de la zone urbaine.

4 Favoriser les circulations douces :

- les emprises prévues pour la voie de contournement Nord
- au Nord de la zone urbanisée.
- les voies nouvelles créées de la commune.
- l'aménagement en boulevard urbain de la RD 603.
- l'aménagement de voies douces

5 Valoriser la qualité paysagère ainsi que les patrimoines naturels, architectural et paysager de la commune.

VII – ANALYSE DES OBSERVATIONS

20 observations ont été formulées. Pour faciliter leur analyse, elles seront numérotées suivant la liste ci-dessous et classées par thèmes :

Observations sur le registre :

N°	Nom	Thème
1	M. et Mme LAMBERT	Zone IAUGb
2	Consorts PIERRE	Zone IAUGb et Zone N (Résidence de la Marne)
3	M. FOUCAULT	Zone UG derrière Cimetière
4	M. et Mme BERTHELOT	Zone IAUGb
5	Mme YERONONAHOS	Zone AUA

Observations par lettres :

N°	Nom	Thème
6	M. BROU	Zone IAUGb - AUA - UG
7	Association ADPT	Globalité du PLU - Divers
8	M. et Mme VERNON	Zone IAUGb
9	Mme MALGRAS	Zone Ne pour Sport et Loisirs
10	Monsieur le Maire :	Note d'évolution de la Commune
11	Syndicat Intercommunal du Collège	Emplacement réservé à créer
12	Etablissements GABREAU	Zone AUH - Rue de Lizy
13	SCI de l'Avenue	Zone UXa
14	M. MEIGNANT	Ferme Saint Faron
15	Association ADPT	Durée de l'Enquête
16	Monsieur le Maire :	Durée de l'Enquête
17	Amicale des Pêcheurs	Extension Locaux
18	Mme LEGUAY, Adjointe.	Extension Cimetière
19	Courrier anonyme	Zones Ets GABREAU et divers
20	M. LEGAL (lettre recommandée arrivée le 15/11, postée du 10/11, cachet de la poste).	Zone IAUGb

Elles seront analysées par thèmes :

Observations générales:

Les observations générales sur le projet du Plan Local d'Urbanisme reviennent principalement dans l'observation n° 7 émise par l'Association de Défense du Patrimoine des Trilportais et relayés par l'observation n° 6 dans ses conclusions.

Les observations concernant des zones ou cas particuliers seront traitées en seconde partie.

La Concertation:

Il est soulevé une carence au yeux de l'association pendant la concertation, notamment en matière de communication sur les moyens d'expression et d'information du public.

Le bilan de cette concertation, librement fixée par la Commune, est indiqué dans la délibération du 7 mai 2010.

La publicité:

Il est soulevé au yeux de l'association une carence en matière d'affichage sur le territoire communal.

Comme indiqué ci-dessus, la publicité a été réalisée sur 8 panneaux dispersés dans le territoire de la Commune en complément des annonces légales, locales et web.

Le dossier de PLU:

L'association a pris le soin d'analyser le dossier dans son ensemble et apporte à l'enquête ses remarques. Le Rapport de présentation et le Plan d'Aménagement et de Développement Durable sont confrontés. Il en ressort que le dossier présenté n'éclaire pas suffisamment l'association notamment dans la justification des zonages retenus. Le tracé des déviations Nord et Sud ne seraient pas conformes au projet du Schéma Directeur Local. Il est noté également des différences entre les objectifs du rapport et ceux du PADD.

Durée de l'enquête:

Observations n° 7-15-16.

Il a été demandé un prolongement de l'enquête. Cette information a été communiqué au commissaire enquêteur lors de la 3ème permanence du 3 novembre 2010.

Par courrier du 5 novembre 2010 adressé à Monsieur le Maire, le prolongement de l'enquête n'a pas été jugé nécessaire.

Observations particulières:

La Zone IAUGb:

8 observations évoquent la zone IAUGb, à savoir les observations n° 1-2-4-6-7-8-19-20.

Les terrains concernés se situent au lieudit « La Cavée du Chemin de Brinches », et cadastrés section C n° 876p-877-878p à 888p.

Dans le POS d'origine ces parcelles étaient intégralement comprises dans la zone NAd. Cette zone couvrait une surface beaucoup plus importante de part et d'autre de la Rue de Brinches (R.D. 33) et le long du Chemin Rural dit de Peuplin. Elle constituait une saillie importante sur la zone agricole.

L'ensemble des observations demandent que soit maintenu le zonage antérieur et que leurs propriétés ne soient pas divisées, dans le cadre d'un aménagement, générant des parcelles enclavées.

La note d'évolution de la commune (n° 10) indique le souhait de celle-ci de simplifier le projet initial tout en intégrant dans le document graphique la carence en matière de réseaux. Les accès seraient également revus, en proposant par exemple la réalisation d'une impasse avec raquette de retournement.

La Zone AUA et Aj:

3 observations évoquent la zone AUA, à savoir les observations n° 5-6-7.

Cette zone de forme triangulaire se situe au lieudit « La Croix l'Évêque », entre le lotissement de la Charmoye et la voie ferrée. Elle est destinée à permettre la création de logements locatifs sociaux et de logements en accession sociale à la propriété dans le cadre de l'éco-quartier « coeur de ville ». Un emplacement réservé existait déjà sur cette zone.

Une inquiétude est formulée quant à la hauteur future des bâtiments et son impact sur les résidences de la Charmoye. Il est autorisé une hauteur maximum de 11m et 3 niveaux.

Les autres observations évoquent ce classement comme une décision unilatérale de la commune.

La Zone Aj est destinée à l'implantation de jardins familiaux. Elle vient s'implanter en continuité de la zone citée ci-dessus. L'observation n° 6 évoque un futur afflux de circulation engendré par ces deux aménagements et la capacité du Chemin d'Armentières. L'observation n° 19 évoque également ces jardins et pose la question de leur utilité dans la commune.

La Zone AUHa et AUHb :

3 observations évoquent les zones AUHa et AUHb, à savoir les observations n° 7-12-19.

La zone AUHa limite les terrains à 1500 m².

Les établissements GABRREAU demandent que soit réduite à 1000 m² cette limitation pour augmenter le nombre de lots. Un aménagement des lots directement en façade est demandée ainsi qu'un aménagement et plantations en zone N pour assurer l'infiltration des eaux pluviales du projet collectif de la zone AUHb.

L'association précise que la zone AUHa comme la zone IAUGa n'est pas assujettie à l'imposition des 30% de logements sociaux et considère le projet inéquitable. Il en est de même pour l'observation n° 19, qui précise que les zones à urbaniser concernent souvent le même propriétaire.

La Zone N (au Nord de la Résidence de La Marne):

L'observation n° 2 évoque la zone N au Nord de la Résidence de La Marne. Cette zone correspond au fond des parcelles donnant sur la Rue de Montceaux, constituant un espace vert à protéger : la trame du vieux bâti a été retenue comme limite de la zone UA, s'agissant principalement d'habitations mitoyennes en limite de rue ou de cour commune.

Il est demandé de redresser cette limite de zone en appliquant une parallèle à la rue de Montceaux et permettre quelques extensions limitées.

Le Cimetière:

Le cimetière et son environnement immédiat est concerné par 2 observations.

Tout d'abord l'observation n° 3 qui propose de mettre en zone verte protégée la parcelle derrière le cimetière. Cette parcelle est située au lieudit « La Talmouze », cadastré section AB n° 271, riveraine du lotissement de la Charmoye. Elle est actuellement en zone UG.

L'observation n° 18 émise par la Commune évoque la capacité d'accueil limitée dans le temps du cimetière actuel. Aucune réserve foncière ou espace cimetière n'a été prévu dans le PLU.

La note d'évolution transmise par la Commune en observation n° 10 propose un emplacement réservé sur les parcelles cadastrées section A n° 287-288-289 à 315-499-500 dans la continuité des jardins familiaux.

Zone UG:

L'association dénonce le classement des Zones UG (et UA) dans le périmètre de constructibilité limité.

L'observation n° 6 remarque la limitation à 25 m² au lieu de 50 m² de l'ancien POS pour les constructions d'annexes isolées. La zone UG est destinée à l'habitat individuel discontinu, urbanisée en grande partie sous forme de lotissement. Cette règle permet la construction des abris de jardin et autres petits bâtiments d'agrément. Les piscines couvertes ne sont pas concernées par cette limitation.

La Zone Ne (Sports et Loisirs):

L'observation n° 9 évoque le classement en zone Ne des parcelles cadastrées section AC n° 224 à 228, le long du chemin rural dit de Peuplin située derrière le complexe sportif. Ces parcelles étaient intégralement comprises dans la zone NAd du POS. Ce nouveau zonage a été créé pour accueillir des équipements collectifs à caractère sportif ou de loisirs et a été justifié dans le PADD: « maintenir la rupture d'urbanisation constituée par les terrains de sports du complexe sportif afin de préserver cet espace de respiration ».

La propriétaire demande un classement en zone AU.

Collège du Bois de l'Enclume:

Un emplacement réservé est demandé conjointement par le Syndicat Intercommunal du Collège de Trilport (observation n° 11) et la commune (n° 10). Il s'agit de sécuriser la desserte des bus en utilisant les parcelles cadastrées section C n° 1029-1030-1031 le long de la rue Hector Berlioz. Les orientations d'aménagements (n° 10) de la zone IAUGa serait à modifier pour tenir compte de la capacité de franchissement du ru par des véhicules et rejoindre ainsi le collège en venant de Fublaines.

Erreur de zonage:

La note d'évolution transmise par la Commune en observation n° 10 soulève une erreur de zonage concernant deux pavillons collés, anciennement destinés aux logement de fonction des enseignants, classé en zone UG, alors que par leur typologie, ils se rapprochent plus de la zone UFa.

L'association ADPT (observation n° 7) soulève également le zonage de l'accès de la zone UE figurant en zone UG. Cet accès est cadastré section C n° 1559 au lieudit « la noyerie ».

La zone d'activité UXa:

Il est demandé de créer un sous-zonage (observation n° 13) dans la zone UXa pour permettre l'installation de commerce et services, en limite de la zone AUE (aménagement du coeur de ville). La zone UXa prohibe les commerces et bureaux.

La Ferme Saint Faron:

L'observation n° 14 demande que soit maintenue en zone agricole la Ferme Saint Faron. Cette ferme dont l'activité a été suspendue se situe en zone UAa. Elle est concernée par le périmètre de constructibilité limité comme le rappelle l'association (observation n° 7). Elle se situe en plein bourg.

Amicale des Pêcheurs:

Elle constate qu'aucune réserve foncière n'a été prévue rue de l'abreuvoir aux abords de la parcelle cadastrée section C n° 2370. Elle envisage une extension des locaux sur les parcelles cadastrées section C n° 2122-2123.

Les parcelles concernées se situent en zone rouge du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Risque inondation.

Protection des porches:

Lors d'un entretien avec les services de la commune, il a été rapporté que la typologie des constructions du centre-ville ancien de Trilport présente souvent des passages charretiers sous porche. Pour permettre une conservation du bâti dans la forme, il a été suggéré une amélioration de la règle du PLU dans les zones UA et UB, en s'appuyant sur le règlement du POS actuel : « des tronçons de chaussée plus étroite aménagés pour le passage d'une seule file de voitures peuvent être admis à condition que la partie étroite n'excède pas 20 m de longueur et qu'une bonne visibilité soit assurée. Ces tronçons ne devront pas représenter plus de la moitié de la longueur totale de la voie ».

FIN DU RAPPORT

A La Ferté-Gaucher le 13 décembre 2010.

Le Commissaire-Enquêteur
Jean-Marie WIENERT