

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COULOMMIERS
PAYS DE BRIE
AGGLOMÉRATION

Quels enjeux pour vous, habitants, et usagers du territoire ?

Un document **stratégique** pour l'avenir du territoire



Communes

54 dont 42 communes qui comptent moins de 2000 habitants



Habitants

95 640 Soit 0,75% de la population de l'Île-de-France



Superficie

583 km² Soit 4,8% de la surface de l'Île-de-France



Logements

43 582 Dont 73% de maisons contre 25% en Île-de-France



Entreprises

9 515 Soit 0,86% des entreprises en Île-de-France

A quoi sert un PLUi ?

Ce document de planification organise l'avenir du territoire pour les 10 à 15 années à venir. Il définit où et comment construire, où préserver la nature, où installer des équipements et des activités économiques.

Il prend en compte les grands enjeux du territoire et de la Région Île-de-France, comme le logement, les mobilités, l'agriculture, les services, les risques naturels, et la protection des espaces naturels et paysagés.

Le PLUi permet un aménagement du territoire cohérent et résilient, capable de faire face aux effets du changement climatique : inondations plus fréquentes, ruissellement des eaux de pluie pouvant toucher les habitations, ou périodes de sécheresse plus longues.

Le saviez-vous ?

L'occupation du sol est répartie ainsi :



62,3 % d'espaces agricoles



23,9 % d'espaces naturels



13,8 % d'espaces artificialisés

Pourquoi élaborer un PLUi ?

Un projet partagé pour l'avenir du territoire

Ce document d'urbanisme doit doter le territoire intercommunal d'une vision de développement à long terme et affirmer son rôle à l'interface entre la métropole parisienne et les espaces ruraux. Situé dans un secteur attractif, le territoire est soumis à des dynamiques de développement qui nécessitent d'être maîtrisées afin de préserver son équilibre. Le PLUi permet ainsi de répondre aux besoins de la population tout en accompagnant cette attractivité, en valorisant les atouts du territoire et en préservant son identité et son cadre de vie.

Entre attractivité et qualité de vie

Ce document permettra d'organiser le territoire de manière cohérente, en conciliant développement urbain, attractivité économique et protection des ressources naturelles. Il favorisera un usage raisonné des sols, assurera la continuité des espaces verts et agricoles, et renforcera la résilience du territoire face aux aléas climatiques, et aux enjeux énergétiques du territoire.

Le PLUi : un cadre légal pour notre territoire

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) est un document officiel prévu par la loi. Il organise le développement du territoire tout en respectant les règles nationales et les objectifs comme la préservation des sols et la réduction de l'artificialisation (objectif Zéro Artificialisation Nette - ZAN d'ici 2050). Le PLUi doit aussi être compatible avec d'autres documents de planification, que ce soit à l'échelle régionale (comme le schéma directeur de la région Île-de-France ou la charte du parc naturel régional) ou locale (comme le plan Climat Air-Énergie Territorial - PCAET).

Que contient un PLUi ?

1. Le rapport de présentation.



Le rapport de présentation dresse un **diagnostic environnemental et socio-économique** du territoire. Il s'appuie sur cet état des lieux pour expliquer les choix retenus dans le PLUi.

Il **justifie** également la compatibilité du document avec les normes et documents supérieurs (schémas régionaux, etc.).

2. Le PADD



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) fixe les **grandes orientations** du territoire, définies collectivement.

Il traduit les objectifs à long terme et assure la cohérence entre urbanisme, habitat, mobilités, économie et environnement.

3. Les OAP



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisent les **principes d'aménagement** sur certains secteurs stratégiques du territoire.

Elles définissent les grandes lignes des futurs aménagements urbains et peuvent aussi porter sur des thématiques précises (mobilités, paysage, environnement, etc.).

4. Le règlement



Le règlement fixe les **règles de construction** et d'occupation des sols : hauteur des bâtiments, formes urbaines, etc. Il s'applique selon les différentes zones du territoire (zone U, AU, A, N, etc.).

Il est accompagné d'un **document graphique** qui localise les zones et certaines prescriptions particulières (OAP, etc.).



Comment participer à la concertation, tout au long de l'élaboration du PLUi ?

L'élaboration du PLUi est pilotée par les élus du territoire, en particulier les maires et les conseillers communautaires, avec l'appui des services de Coulommiers Pays de Brie et de bureaux d'études spécialisés en urbanisme et en environnement.

Cependant, les citoyens ont également un rôle à jouer : ils peuvent s'informer tout au long du projet, poser des questions et exprimer leurs points de vue et ainsi participer activement à sa construction.

Informez-vous sur le PLUi :

**Site internet de la Communauté d'Agglomération
Coulommiers Pays de Brie**

www.coulommierspaysdebrie.fr/vivre/urbanisme-environnement/urbanisme-et-habitat/plan-local-durbanisme-intercommunal-plui

**Au siège de la Communauté d'Agglomération
Coulommiers Pays de Brie**

13 rue du Général de Gaulle, 77120, Coulommiers

Et dans les 54 mairies de l'Agglomération !



Scannez pour vous
informer sur le PLUi

Transmettez vos questions ou recommandations pour le PLUi :

Sur le formulaire numérique :

www.coulommierspaysdebrie.fr/vivre/urbanisme-environnement/urbanisme-et-habitat/plan-local-durbanisme-intercommunal-plui/je-mexprime-sur-le-projet-du-plui

Par courriel : écrivez à **plui-concertation@coulommiers.fr**

Dans les registres de concertation du PLUi à votre disposition :

Dans chaque Mairie de la CACPB, ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie, 13 rue du Général de Gaulle, 77120 Coulommiers

Vous pouvez également faire part de **vos observations par voie postale**, à l'adresse suivante :

**Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie
Concertation PLUi, 13 rue du Général de Gaulle, 77120 Coulommiers**

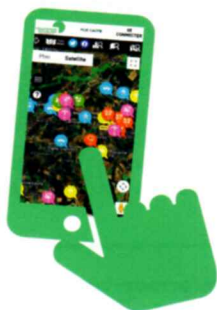
D'autres modalités d'information et d'expression vous seront proposées tout au long de l'élaboration du PLUi. Vous pouvez vous exprimer grâce à la **carte participative** et venir **nous rencontrer** dans vos communes !



Exprimez-vous sur la carte participative :



Durant la phase **diagnostic**, la manière la **plus simple de vous exprimer** consistera à ajouter en quelques clics vos réflexions sur la **carte participative interactive** sur toutes les communes de l'Agglomération. Vous pourrez également l'utiliser lors de rendez-vous de proximité, dont les dates seront diffusées sur www.coulommierspaysdebrie.fr et sur nos réseaux sociaux.



Connectez-vous sur :

plui-coulommierspaysdebrie.debatomap.fr

ou scannez le
QR Code →



Le calendrier de l'élaboration du PLUI

