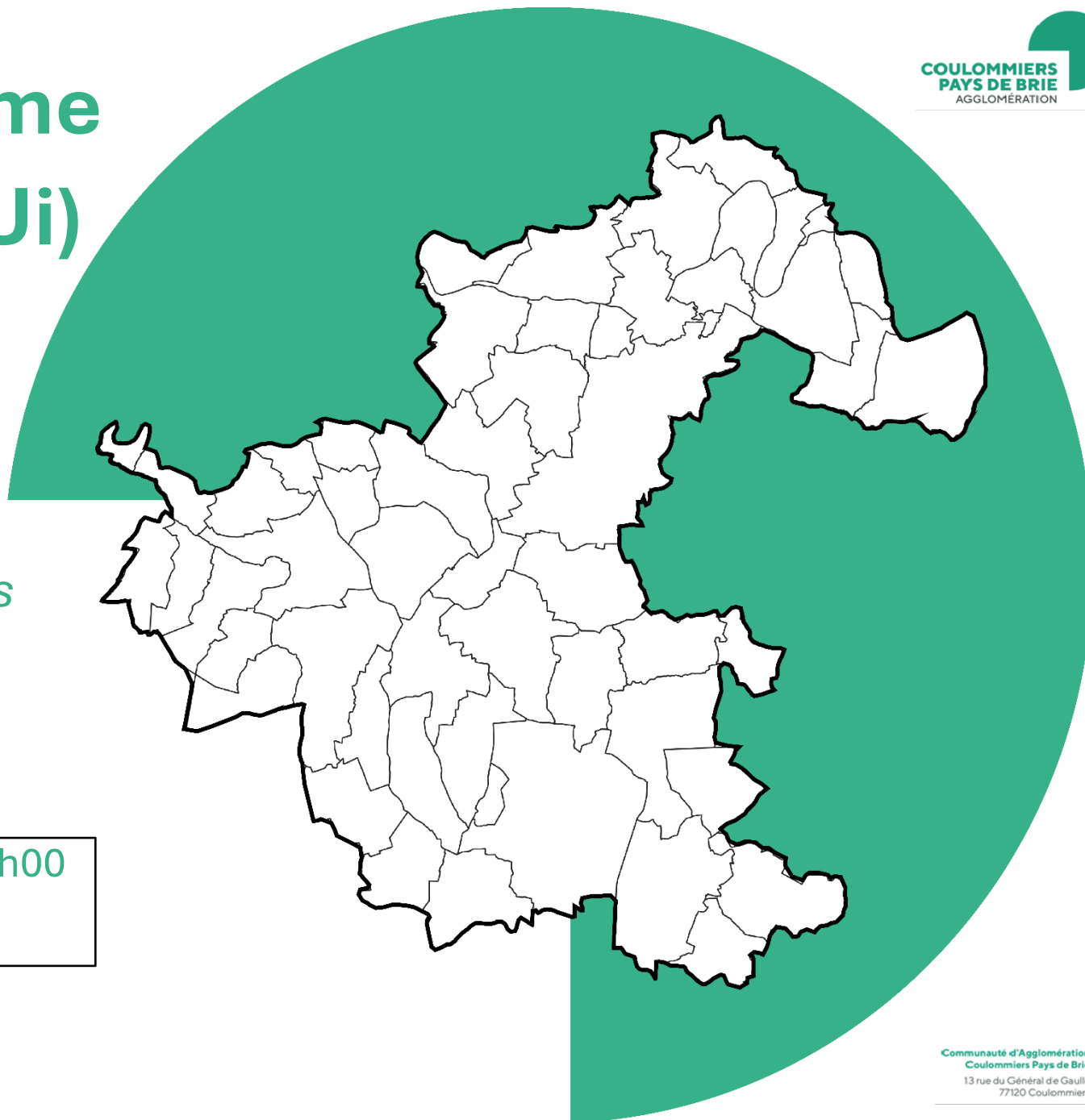


# Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

## Atelier

*Définition des objectifs territorialisés*

17 septembre 2024 – de 16h00 à 18h00  
Coulommiers



# Pourquoi un PLUi pour la CACPB ?

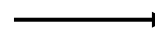
Compétence urbanisme et aménagement  
du territoire par l'Agglomération  
*L. 5216-5 CGCT*



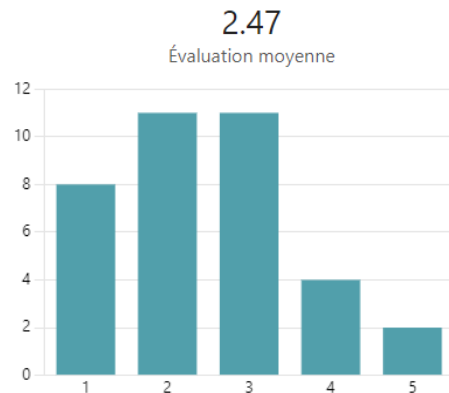
## Les principaux engagements du PLUi de la CACPB :

- Intégrer les grands objectifs de planification du territoire
- Respecter le calendrier politique
- Adapter une méthodologie de concertation
- Animer le PLUi par des instances de gouvernance

Comptabilité avec le *SDRIF-E* pour une  
meilleure gestion foncière du territoire



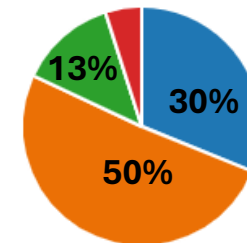
Le PLUi vu par les élu(e)s : 36 Réponses issues du questionnaire PLUi



3. Selon vous, quels sont les principaux avantages du PLUi par rapport à un PLU communal ? (*plusieurs réponses possibles*)

[Plus de détails](#)

- Une meilleure cohérence dans l... 19
- Intégrer les spécificités de chaq... 31
- Gain financier 8
- Autre 3



# Un atelier PLUi : pourquoi et comment ?

## Pourquoi ?

- Définition des objectifs territorialisés qui se traduiront dans la délibération de prescription du PLUi
- Remise des rapports fonciers par commune (loi Climat & Résilience)

## Comment ?

- Reprise des réponses du questionnaire « atelier PLUi » envoyé aux élus à partir du 15 août 2024 en format informatique (36 réponses)
- 10 thématiques à aborder en reprenant et affichant les résultats apportés et en accordant un temps d'échanges entre les élus pour chaque thématique

# La concertation dans le cadre du projet de PLUi

## *Pourquoi ?*

- La concertation est obligatoire par le Code de l'urbanisme : L. 103-2 à L. 103-4
- Les modalités de la concertation sont inscrites dans la délibération de prescription du PLUi

La concertation vue par les élu(e)s : 36 Réponses issues du questionnaire PLUi

Concertation

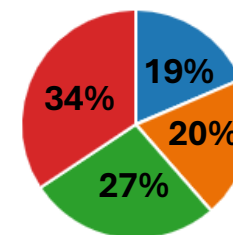


Collaboration

7. Comment la participation citoyenne devrait-elle être intégrée dans le processus de création du PLUi ? (*plusieurs réponses possibles*)

[Plus de détails](#)

● Consultations publiques régulièr...	13
● Ateliers participatifs	14
● Enquêtes et sondages	19
● Réunions publiques	24
● Autre	0





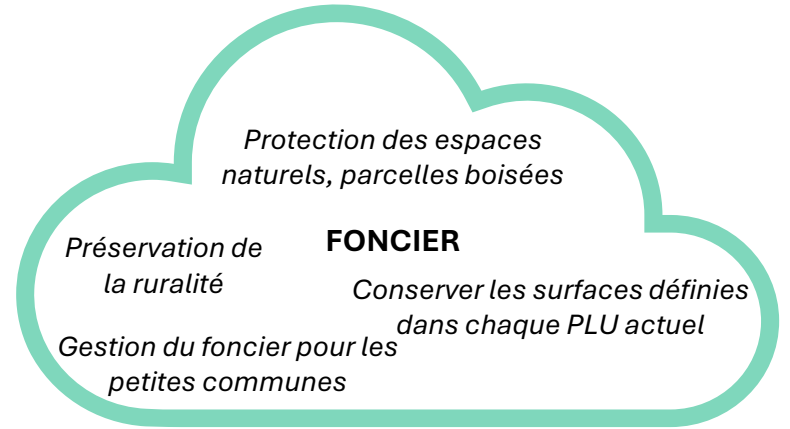
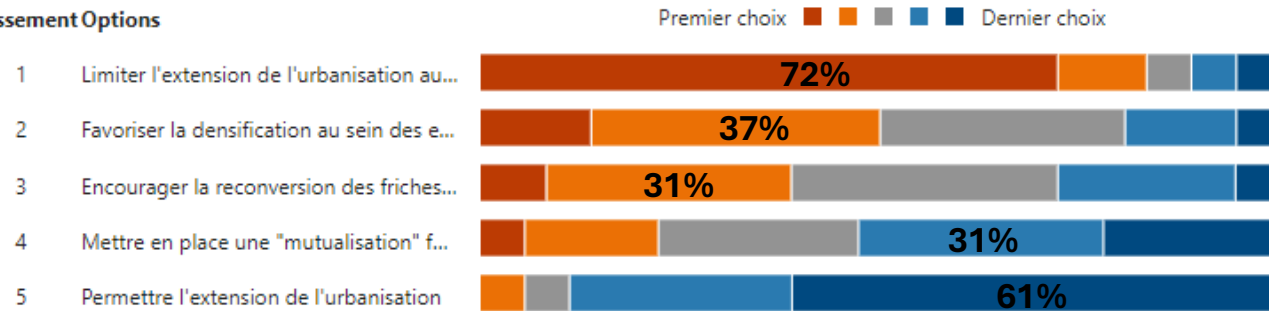
# 1. Gestion économe de l'espace et maîtrise du développement urbain

## Classement des objectifs liés à la maîtrise foncière

36 Réponses issues du questionnaire PLUi

Autres objectifs proposés par les élu(e)s

### Classement Options



## Objectifs liés à la gestion économe de l'espace (dans le respect des documents supra-communaux)

- Limiter l'extension de l'urbanisation pour conforter une densification raisonnée des opérations d'aménagement dans les tissus urbains déjà existants, disposants des réseaux, des équipements et des services de proximité
- Développer la reconversion de friches industrielles, de cellules commerciales et de certains logements vacants, qui peuvent apporter de nouvelles disponibilités foncières
- Encourager la « mutualisation » foncière intercommunale, permettant un développement cohérent et équitable, tout en répondant aux besoins en logements, en infrastructures ou en espaces publics

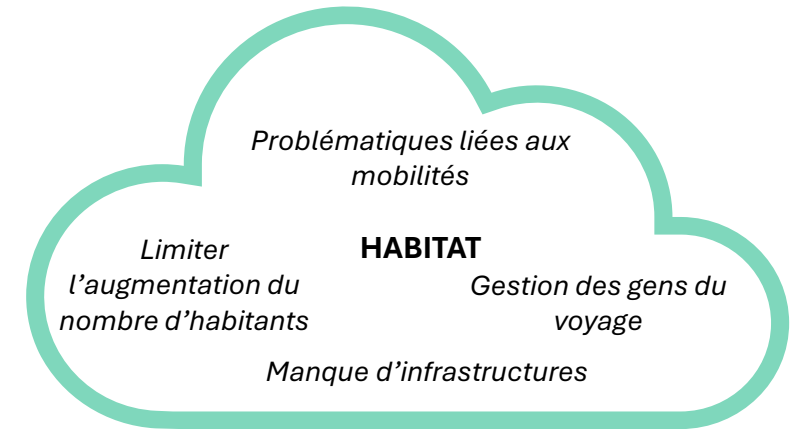
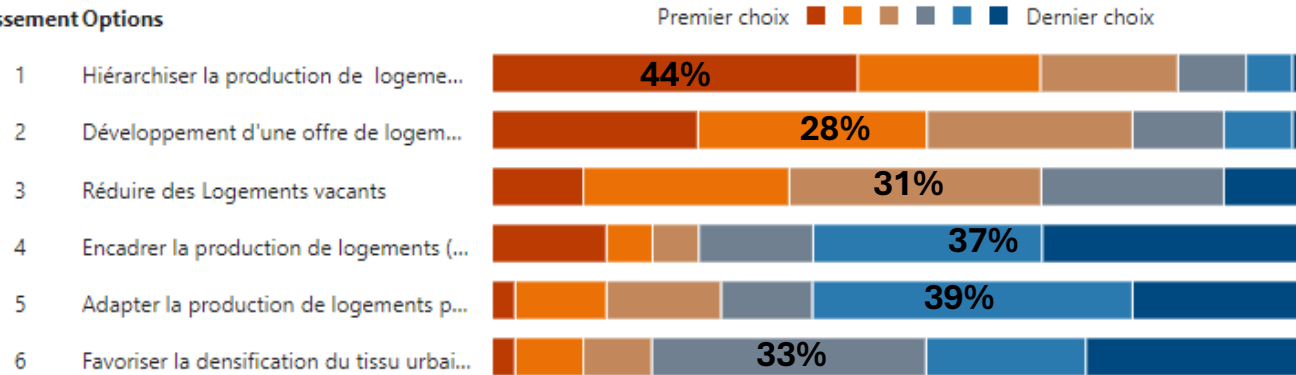
## 2. Équilibre social de l'habitat

### Classement des objectifs liés à l'équilibre social de l'habitat

36 Réponses issues du questionnaire PLUi

Autres objectifs proposés par les élu(e)s

#### Classement Options



### Objectifs liés à l'équilibre social de l'habitat (dans le respect des documents supra-communaux)

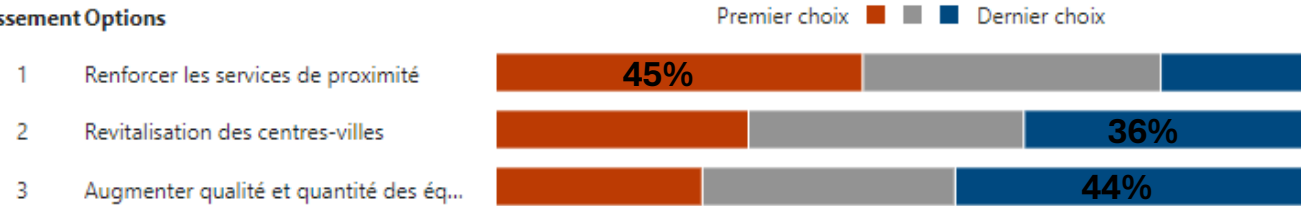
- Encadrer les productions de nouveaux logements dans une logique d'équilibre du territoire
- Réinvestir et réhabiliter les logements vacants pour freiner la dévitalisation et permettre la densification de ces espaces
- Encourager une mixité sociale en adaptant les logements aux besoins de la population

# 3. Équipements et services

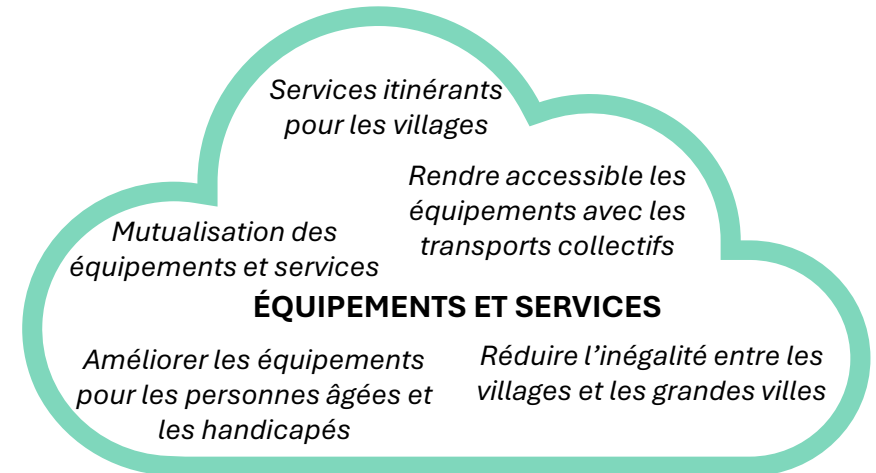
## Classement des objectifs liés aux équipements et services

36 Réponses issues du questionnaire PLUi

### Classement Options



Autres objectifs proposés par les élu(e)s



*Services itinérants pour les villages*

*Rendre accessible les équipements avec les transports collectifs*

*Mutualisation des équipements et services*

**ÉQUIPEMENTS ET SERVICES**

*Améliorer les équipements pour les personnes âgées et les handicapés*

*Réduire l'inégalité entre les villages et les grandes villes*

## Objectifs liés aux équipements et services (dans le respect des documents supra-communaux)

- Viser l'équilibre territorial d'accès aux services et aux équipements
- Veiller à la dynamique des centres-bourgs

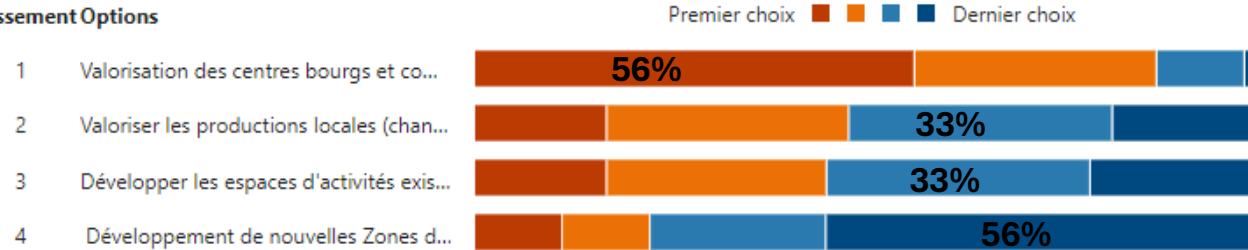
# 4. Développement économique

## Classement des objectifs liés au développement économique

36 Réponses issues du questionnaire PLUi

Autres objectifs proposés par les élu(e)s

### Classement Options



*Aides financières aux porteurs  
de projets*

### DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

*Soutenir financièrement le  
retour des petits commerces*

*Limiter la  
création des ZAC*

*Étendre l'activité économique à  
tout le territoire*

## Objectifs liés au développement économique (dans le respect des documents supra-communaux)

- Revitaliser et soutenir les commerces de proximité dans les centre-bourgs
- Valoriser les filières locales pour les productions de lin, de chanvre, de bois...
- Pérenniser et accompagner, les porteurs de projets pour l'installation de leur activité dans les parcs économiques dédiés





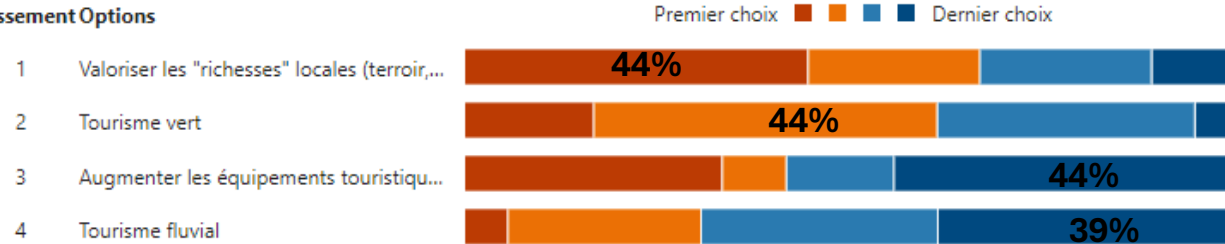
# 5. Tourisme et mise en valeur du territoire

## Classement des objectifs liés au tourisme et à la mise en valeur du territoire

36 Réponses issues du questionnaire PLUi

Autres objectifs proposés par les élu(e)s

### Classement Options



*Aide financière pour l'entretien et la rénovation des activités touristiques*

**TOURISME ET MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE**

*Développer l'accueil chez l'habitant : gîtes, chambres d'hôtes*      *Favoriser le changement de destination des corps de ferme*

## Objectifs liés au tourisme et la mise en valeur du territoire (dans le respect des documents supra-communaux)

- Valoriser le tourisme local par des activités culturelles, sportives, gastronomiques et agrotouristiques, en lien avec les compétences locales
- Renforcer le tourisme vert en mettant en avant le paysage champêtre briard (forêts domaniales, Vallée du Grand Morin et Vallée de la Marne)
- Développer et soutenir les hébergements touristiques avec des équipements adaptés au territoire (hôtels, chambres d'hôtes, gîtes...)

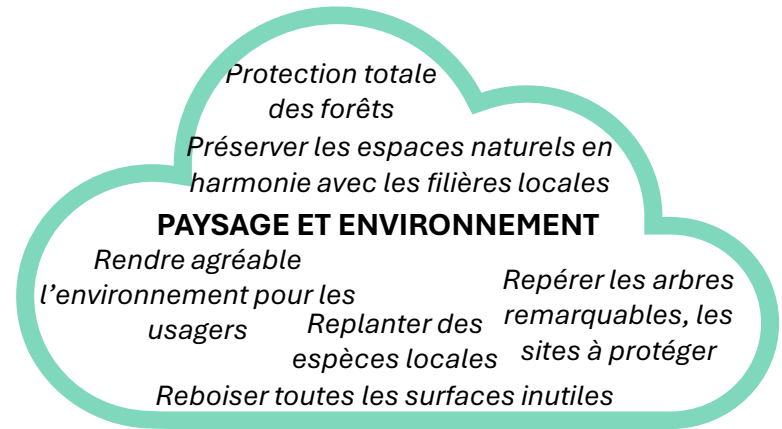
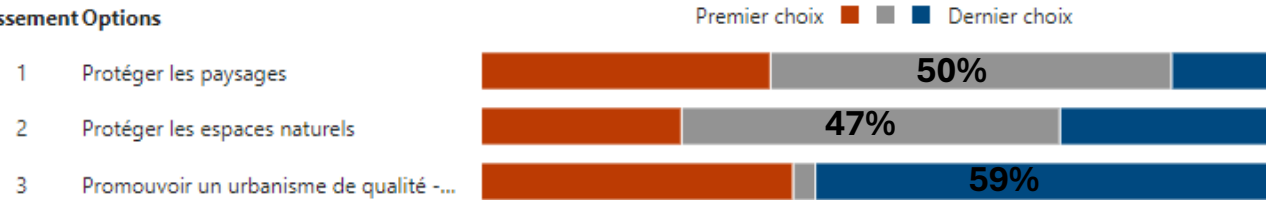
# 6. Paysage et environnement

## Classement des objectifs liés au paysage et à l'environnement

36 Réponses issues du questionnaire PLUi

Autres objectifs proposés par les élu(e)s

### Classement Options



### Objectifs liés au paysage et environnement (dans le respect des documents supra-communaux)

- Mettre en valeur les éléments constitutifs du patrimoine paysager et bâti
- Définir une stratégie de protection et de mise en valeur des continuité écologiques et paysagères
- Protéger de l'urbanisation les espaces naturels et paysagers

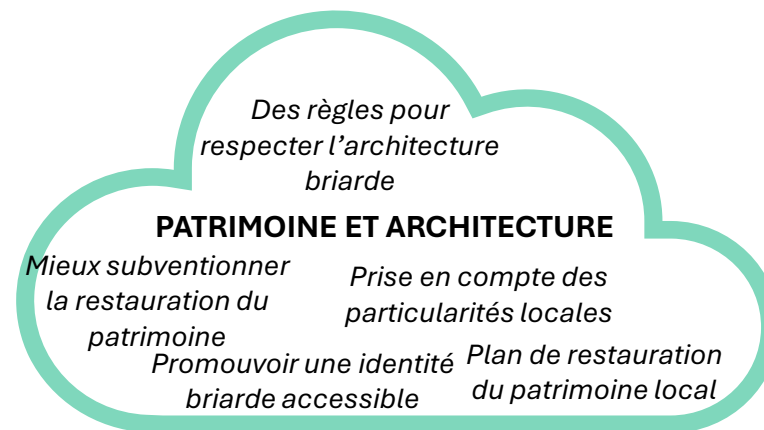
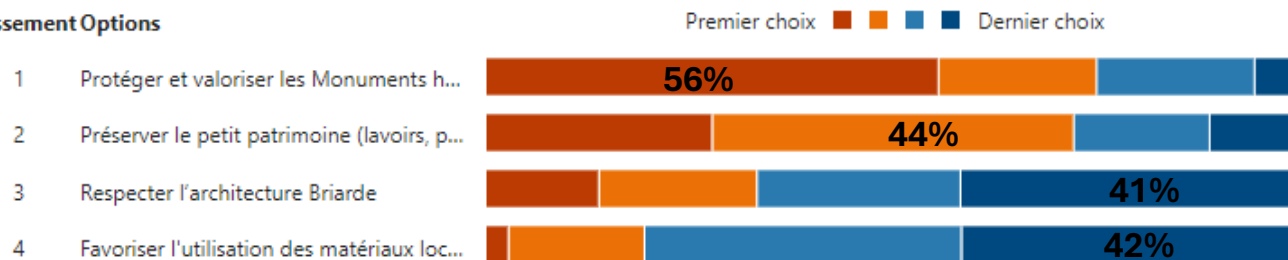
# 7. Patrimoine et architecture

## Classement des objectifs liés au patrimoine et à l'architecture

36 Réponses issues du questionnaire PLUi

Autres objectifs proposés par les élu(e)s

Classement Options



### Objectifs liés au patrimoine et à l'architecture (dans le respect des documents supra-communaux)

- Valoriser les Monuments Historiques, les Sites inscrits et classés et les espaces labélisés (Villages de caractère de Seine-et-Marne) en respectant l'identité et l'architecture briarde dans les constructions existantes et neuves
- Mettre en place un urbanisme respectueux des caractéristiques locales (prendre en compte et protéger le petit patrimoine)
- Prendre en compte les spécificités locales en matière d'architecture et de règlement



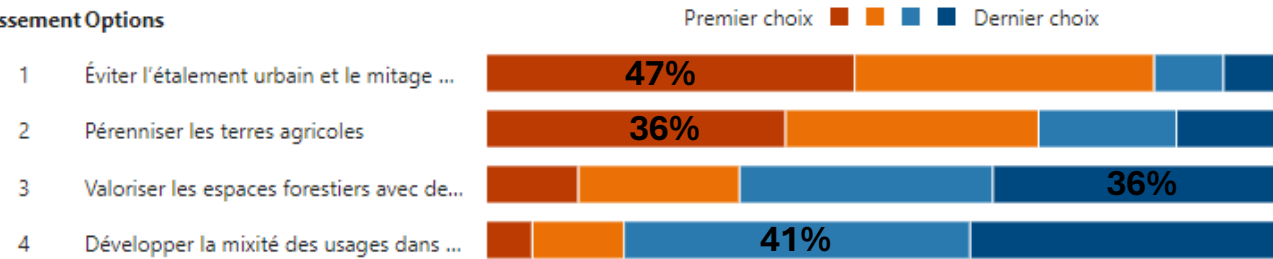
# 8. Préservation des espaces naturels et agricoles

## Classement des objectifs liés à la préservation des espaces naturels et agricoles

36 Réponses issues du questionnaire PLUi

Autres objectifs proposés par les élu(e)s

### Classement Options



## Objectifs liés à la préservation des espaces naturels et agricoles (dans le respect des documents supra-communaux)

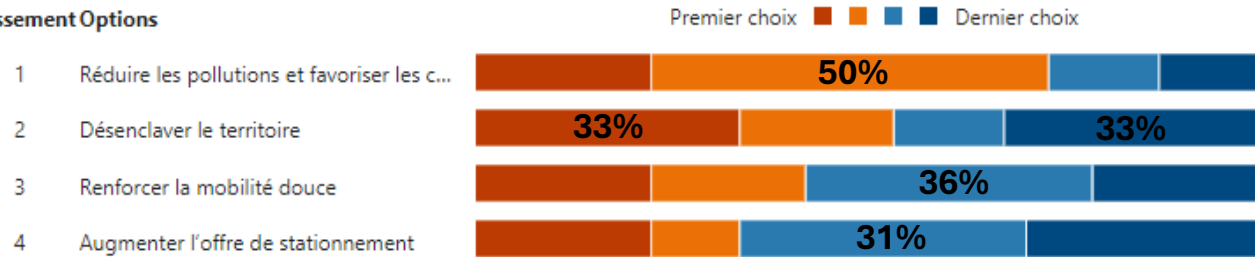
- Préserver le potentiel agronomique du territoire
- Préserver et mettre en valeur la biodiversité et les richesses naturelles du territoire
- Pérenniser les espaces naturels pour favoriser de nouveaux usages (tourisme vert, chasse, économie locale)
- Restreindre le mitage des constructions afin d'assurer la conservation de l'agriculture locale

# 9. Mobilités et transports

## Classement des objectifs liés aux mobilités et transports

36 Réponses issues du questionnaire PLUi

Classement Options



Autres objectifs proposés par les élu(e)s

Concrétiser les projets  
d'aménagements routiers  
du territoire  
Augmenter le nombre de  
train en circulation

Problématique  
des embouteillages

**MOBILITÉS ET TRANSPORTS**

Développer l'offre de  
transports publics dans  
les territoires très ruraux

Adaptation des routes aux  
engins agricoles

## Objectifs liés aux mobilités et transports (dans le respect des documents supra-communaux)

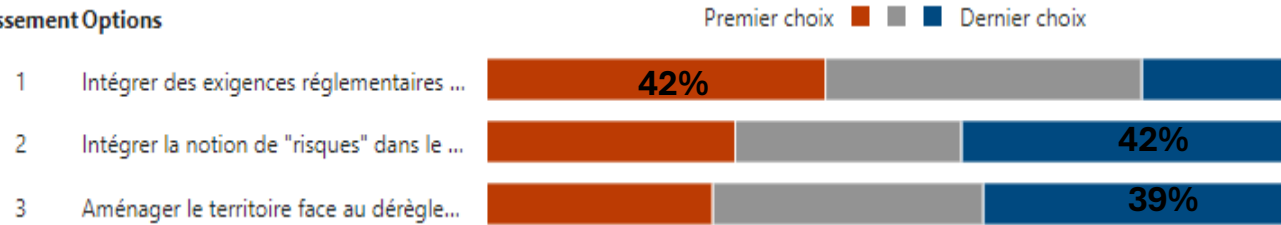
- S'inscrire dans une démarche de mobilité durable en favorisant les circulations douces (pistes cyclables, voies piétonnes,...) et le développement des transports en communs
- Désenclaver le territoire avec un renforcement de l'offre de transports en commun dans les communes rurales, sur les pôles gare du territoire et vers les territoires limitrophes, et avec les aménagements routiers pertinents
- Améliorer et augmenter l'offre de stationnement proches des centres-villes, des pôles gares, des lieux de vie

# 10. Lutte contre les changements climatiques et gestion des risques et des ressources

## Classement des objectifs liés à la lutte contre les changements climatiques et gestion des risques et des ressources

36 Réponses issues du questionnaire PLUi

Classement Options



*Multiplication des catastrophes naturelles*

*Dispositifs de rétention des eaux*

**CHANGEMENTS CLIMATIQUES ET GESTION DES RISQUES ET DES RESSOURCES**

*Acquisition de parcelles par la collectivité pour une meilleure gestion des risques*

*Adapter les règles de construction aux risques climatiques*

*Limiter l'imperméabilisation des sols*

## Objectifs liés à la lutte contre les changements climatiques et gestion des risques et des ressources (dans le respect des documents supra-communaux)

- Définir le projet intercommunal dans le respect de la gestion des ressources (eau, air, énergie,..) et la prise en compte des risques
- Limiter l'imperméabilisation des sols et permettre une gestion des risques
- Adopter des règles d'urbanisme résilientes pour le territoire afin de répondre aux changements climatiques et garantir la qualité de vie des habitants



# 11. Autres suggestions et remarques

Pas de nouvelle thématique proposée dans le questionnaire.

Ci-dessous la liste des remarques issues du questionnaire :

