

Département de Seine et Marne

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION COULOMMIERS PAYS DE BRIE

Délibération du conseil communautaire du 29 juin 2023

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-neuf juin à 18h30, les membres du conseil communautaire se sont réunis dans la salle polyvalente de la commune de La Ferté-sous-Jouarre sur la convocation qui leur a été adressée le 09 mai 2023 par le président Ugo PEZZETTA en vertu de l'article L5211-41-3 V et conformément aux articles L.5211-1 à L.5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) renvoyant notamment aux articles L.2121-10 et L.2121-12 du (CGCT) applicables en la matière.

Présents : 58 Pouvoirs : 10 - Absents/Excusés : -16 Votants : 68

Présents : MM. Et Mmes : ARNOULT François, RENAULT Bernard (suppléant de AULIAC Caroline), AUTENZIO Christine, BARDET Jean, BERNARD Françoise, BERTHELIN Céline, Sylvie LE BRETON (suppléante de BOULET Thierry), BOULVRAIS Daniel, BOURDIER Monique, BRUN Matthieu, CANALE Aude, CANINI Joëlle, CHARBONNEL Jean-Luc, CHEVRINAIS Sophie, DE CLERCK Christophe, DE LADOUCETTE Flore, DELOISY Sophie, DENAMIEL Alexandre, DHORBAIT Guy, DOMARD Muriel, DURAND Daniel, ESMIEU Sarah, FLEISCHMAN Thierry, GOBARD Éric, GUILLETTE Christine (*arrivée au point 13*), HOUDAYER Sébastien, JACOTIN Bernard, KIT Michèle, LABORDE Fabrice, LESCURE Martine, LIEVIN Maxime, LOURENCO RIBEIRO Isabel, MACHURÉ Dominique, MERCIER Angélique, MICHON Maryse, -MIFFRE-PERETTI Laurence, MOLET Franz, MUSART Jean-Luc, NALIS Daniel, PATIN Jean-Raymond, PERRIN Sylviane, PEZZETTA Ugo, PICARD Laurence, POISSON Francis, POVIE Marie-Claude, RIMBERT Philippe, ROMANOW Patrick, SAINT MARTIN Michel, Dominique BOUCHASSON (suppléant de SCHAUFLEUR Jacqueline), Emmanuel DOLO (Suppléant de STANISLAS Marie-Noëlle), THEBAULT Pierre-Rick, THIEBAUT Anne-Marie, THIERRY Pascal, VAN LANDEGHEM Jean-Marie, VAUDESCAL Jean-Louis, VEYSSET Katy, VIVET Emmanuel, VUILLAUME Didier et WARZOGA Richard.

Pouvoirs : BERGAMINI Jean-François à Laurence MIFFRE-PERETTI - BOGARD Jean-Louis à Michel SAINT MARTIN - CAUX Nicolas à Marie-Claude POVIE - FOURNIER Pascal à Sarah ESMIEU - GUILBAUD Corinne à Daniel DURAND - MARCILLY Fabrice à Éric GOBARD - MASSON Jean-François à Sophie CHEVRINAIS - - PEZZETTA Sonia à Ugo PEZZETTA - PRÉVOST Jean-Jacques à Franz MOLET - RIESTER Franck à Laurence PICARD - -

Absents excusés : ANCELIN Albane - - CHAUVIN Joël - - FOURMY REUX Philippe - - -

Absents non excusés : - BRODARD Yves - CARLIER Dominique - CORBISIER Sébastien - DAMET Éric - DESWARTE Philippe - DUPORT Vincent - FINOT Lysiane - HORDÉ Pierre - - - THOMAS Cédric - TOURNOUX Sylvie - VALLÉE Fabien - VEIL Cathy
Secrétaire de Séance : Emmanuel VIVET

Délibération 2023-098 – Urbanisme : PLU de COULOMMIERS : Prescription de la Modification

Le Plan Local d'Urbanisme de Coulommiers a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 27 février 2020. Les grands objectifs d'aménagement et de développement définis dans le projet de PLU s'appuient sur les orientations suivantes :

Conforter le rayonnement urbain, économique et touristique de la ville
Renforcer la capacité d'attraction de la ville et améliorer son accessibilité
Préserver la qualité urbaine, les paysages et l'environnement

Le projet communal basé sur l'association de la mobilisation du foncier, disponible au sein du tissu existant, et la définition de nouveaux espaces d'urbanisation, s'est traduit par la définition d'espaces préférentiels de développement, encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, destinées à apporter une cohérence opérationnelle et géographique à l'évolution de la commune.

La mise en œuvre des objectifs du PLU s'appuie sur un projet de restructuration de la trame urbaine, afin de favoriser la mixité sociale à l'échelle de la ville, et faciliter le parcours résidentiel, tout en confortant l'offre de commerces et de services, associé à la définition de nouveaux espaces de développement de l'urbanisation, afin d'anticiper la mise en œuvre d'un programme de renouvellement urbain à l'échelle du quartier des Templiers.

Les évolutions législative et réglementaires récentes, la volonté affirmée de restreindre la consommation d'espaces en matière de développement urbain, mais également une approche plus précise de l'évolution du parc de logements à l'échelle de la commune amène la commune de Coulommiers à revoir le phasage initialement défini dans son projet de PLU quant au développement et la restructuration du quartier des Templiers.

L'objectif de ce nouveau phasage est de privilégier dans un premier temps une opération de renouvellement urbain sur le périmètre actuel de l'habitat collectif. L'extension à l'urbanisation n'interviendra qu'une fois ce renouvellement opéré.

Il s'avère donc nécessaire de réorganiser les conditions du développement urbain tant à l'échelle des espaces de densification qu'au niveau des emprises prévues pour l'extension de l'urbanisation.

DEPARTEMENT DE
SEINE ET MARNE
ARRONDISSEMENT
DE MEAUX
CANTON
DE COULOMMIERS

REPUBLIQUE FRANCAISE

N° 2021-DEL-080

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DE LA VILLE DE
COULOMMIERS**

Séance du mercredi 15 décembre 2021

Le Conseil Municipal de la ville de Coulommiers, légalement convoqué le 09 décembre 2021, s'est réuni au Complexe La Sucrierie sous la présidence de Madame Laurence PICARD, Maire.

En exercice : 33

Présents : 25

Absents représentés : 8

Absents excusés : 8

Votants : 33

Présents : Laurence PICARD, Pascal FOURNIER, Sophie DELOISY, Daniel BOULVRAIS, Sarah ESMIEU, Jean BARDET, Claude LORENT, Matthieu BRUN, Sylviane PERRIN, Mohammed MARWANE, Alain LIVACHE, Patrick ASHFORD, Brigitte DOZINEL, Michèle KIT, Sonia ROMAIN, Bertrand POULMAIRE, Kevin CHEVRIER, Gaby SAVANNE, Bastien GIBAUT, Pascal THIERRY, Aude CANALE, Emilie THEBAULT, M'Bama IBRAHIM, Pierre MAIREY, Valentin OUSSELIN

Ont donné procuration : Eric DAMET à Pascal FOURNIER, Noua DIAB à Sonia ROMAIN, Christine DARRAS à Sophie DELOISY, Franck RIESTER à Laurence PICARD, Xavier PIERRETTE à Michèle KIT, Milca DEL ZOTTO à Sarah ESMIEU, Valérie MARTINAUD à Gaby SAVANNE, Coralie CHAMOIS à Aude CANALE

Absents excusés : Eric DAMET, Noua DIAB, Christine DARRAS, Franck RIESTER, Xavier PIERRETTE, Milca DEL ZOTTO, Valérie MARTINAUD, Coralie CHAMOIS

Monsieur Patrick ASHFORD, secrétaire de séance.

**4 - SOLLICITATION DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
COULOMMIERS PAYS DE BRIE DANS LE CADRE DE SA COMPETENCE «
DOCUMENTS D'URBANISME»**

Mme le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'arrêté préfectoral 2019/DRCL/BLI n°116 du 25 octobre 2019 portant création d'une communauté d'agglomération issue de la fusion de la communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie et de la communauté de Communes du Pays Créçois à compter du 1er janvier 2020,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coulommiers approuvé le 27 février 2020,

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants ainsi que R.153-1 et suivants,

CONSIDERANT la nécessité de faire évoluer le PLU de la commune de Coulommiers afin de mieux prendre en compte et assurer la préservation de la trame végétale et du patrimoine bâti de la commune,

CONSIDERANT qu'il convient de réorganiser les espaces de développement et d'extension de l'urbanisation à l'échelle du territoire communal, afin de favoriser une mixité sociale et résidentielle plus harmonieuses,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

DECIDE de solliciter la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie afin que soit mise en œuvre, une procédure d'évolution du PLU de la commune de COULOMMIERS.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal Administratif de Melun.

La délibération est approuvée à l'unanimité.

à Coulommiers, le 15 décembre 2021,
Ont signé au registre, les membres présents.

PUBLIÉ LE 17 DEC 2021

Madame le Maire,



Parallèlement, l'attractivité résidentielle croissante de Coulommiers se traduit par un fort développement du parc de logements. Ce sont près de 300 nouveaux logements, qui ont été créés depuis l'approbation du PLU. Cette intensification des constructions concerne non seulement les espaces de développement identifiés dans le cadre du projet de PLU, mais également d'autres secteurs où les programmes sont peu en adéquation avec le tissu bâti environnant, impactant le cadre architectural, paysager, végétal et patrimonial de la commune.

Afin de conforter les objectifs en matière de valorisation et de préservation de la qualité urbaine, des paysages et de l'environnement définis dans le PLU approuvé, il apparaît nécessaire de renforcer les conditions d'application de ces objectifs, ceci afin de tendre vers le double objectif d'accompagnement du développement urbain et de valorisation des trames vertes au sein du tissu bâti ; et ainsi renforcer la place de la nature en ville.

C'est au regard de ce constat, qu'il est apparu opportun à la commune de Coulommiers d'envisager une évolution de son document d'urbanisme, afin de définir un cadre réglementaire et opérationnel plus à même de répondre à ces objectifs de préservation, de valorisation des composantes paysagères, végétales, bâties et urbaines de la commune. C'est dans ce cadre que par délibération en date du 15 décembre 2021, cette dernière a sollicité la CA Coulommiers Pays de Brie, afin que soit prescrit une procédure d'évolution de son Plan Local d'Urbanisme.

Au regard des changements envisagés qui n'ont pas pour objet de modifier les orientations du projet d'aménagement et de Développement Durables, ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ni de réduire une protection, le recours à une procédure de modification telle que définie par les articles L.153-36 du code de l'urbanisme est à envisager.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants ainsi que R.153-1 et suivants ;

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE ;

VU l'arrêté préfectoral 2019/DRCL/BLI n°116 du 25 octobre 2019 portant création d'une communauté d'agglomération issue de la fusion de la communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie et de la communauté de Communes du Pays Créçois à compter du 1^{er} janvier 2020

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de COULOMMIERS sollicitant la CA Coulommiers Pays de Brie en date du 15 décembre 2021, afin de mettre en œuvre une procédure d'évolution du PLU de la commune.

CONSIDERANT que les changements envisagés (réorganisation des espaces de développement urbain, valorisation du patrimoine bâti et naturel, redéfinition des espaces d'extension de l'urbanisation, ...) s'inscrivent en continuité des objectifs du PLU approuvé en 2020, et ne sont pas de nature à remettre en cause les objectifs du PADD, ni porter atteinte ou réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection.

Après discussion et vote par 68 POUR, 0 CONTRE et ABSTENTIONS, le conseil communautaire décide :

Article 1 : de prescrire la modification du PLU de la commune de la COULOMMIERS conformément aux dispositions des articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme

Article 2 : de donner pouvoir à Monsieur le Président pour mener cette évolution du PLU.

Coulommiers le 04 juillet 2023

Le Président

Ugo PEZZETTA

Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie

ARRETE n°277-2025 PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE COULOMMIERS

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-41 et suivants ainsi que R.153-8 et suivants ;

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et R.123-1 et suivants ;

VU l'arrêté préfectoral 2019/DRCL/BLI n°116 du 25 octobre 2019 portant création d'une communauté d'agglomération issue de la fusion de la communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie et de la communauté de communes du Pays Créçois à compter du 1^{er} janvier 2020

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE ;

VU la délibération n°2023-098 du 29 juin 2023 de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de brie prescrivant une procédure de Modification du PLU de la commune de COULOMMIERS.

VU l'avis de la Mission régionale d'Autorité environnementale (Mrae) n° MRAe APPIF-2024-126 du 05/11/2025 relatif à l'Evaluation Environnementale du projet de modification du PLU

VU la décision n°E25000024/77 du 17 mars 2025, du Tribunal Administratif de MELUN désignant Monsieur Jean-Charles BAUVE en qualité de commissaire enquêteur ; et Monsieur Christophe BAYLE en qualité de commissaire enquêteur suppléant

Considérant les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

- Dossier de Modification du PLU
- Avis de l'Autorité Environnementale
- Avis des Personnes Publiques Associées

ARRETE

ARTICLE 1 : Objet de l'enquête et durée de l'enquête publique :

Il sera procédé à une **enquête publique** sur le projet de MODIFICATION du PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) de commune de COULOMMIERS pour une durée de 33 jours du **lundi 2 juin au vendredi 4 juillet 2025**.

Le siège de l'enquête est fixé en **mairie de COULOMMIERS**.

ARTICLE 2 : Nom et qualité du commissaire enquêteur

Monsieur Jean-Charles BAUVE, architecte DPLG, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de MELUN et Monsieur Christophe BAYLE en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

ARTICLE 3 : Consultation du dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés au service Urbanisme de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE (17 boulevard de la Marne 77120 Coulommiers) et en mairie de COULOMMIERS (Place du Général de Gaulle 77120) pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

- **Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie (service Urbanisme)** 17 boulevard de la Marne à Coulommiers :
 - Du Lundi au vendredi 9h à 12h et de 13h30 à 17h30
- **Mairie de COULOMMIERS (Hôtel de Ville) :**
 - Du Lundi au Vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses éventuelles observations sur les registres ou les adresser par écrit ou courriel au commissaire enquêteur à l'adresse de la Mairie de COULOMMIERS, ou au service urbanisme de la Communauté d'agglomération.

Le dossier de PLU sera également consultable sur :

- le site de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie : www.coulommierspaysdebrie.fr
- à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modification-plu-coulommiers>

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations et propositions sur les registres d'enquête papier, sur le registre dématérialisé, et sur un poste informatique mis à sa disposition, de même il pourra apprendre connaissance des observations portées sur ces différents supports.

Les observations pourront également être adressées pendant toute la période d'enquête :

- Par courrier postal, à l'attention de :

**Monsieur le Commissaire Enquêteur
Modification du PLU
Hôtel de Ville
77120 COULOMMIERS**

- Par voie électronique, à l'adresse courriel dédiée spécifiquement à cette enquête :
modification-plu-coulommiers@mail.registre-numerique.fr
- Sur le registre dématérialisé prévu à cet effet :
<https://www.registre-numerique.fr/modification-plu-coulommiers>

Seules les observations et propositions reçues pendant la durée de l'enquête, soit du lundi 28 avril au 28 mai 2025, y compris par voie électronique, seront prises en considération.

ARTICLE 4 : Permanences du Commissaire Enquêteur

Monsieur le commissaire enquêteur tiendra des permanences en **Mairie de COULOMMIERS**, aux dates et heures suivantes :

- Lundi 2 juin de 14h à 17h
- Mardi 17 juin de 14h à 17h
- Samedi 28 juin de 10h à 12h
- Vendredi 4 juillet de 14h à 17h

ARTICLE 5 : Publicité de l'arrêté de mise à enquête

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique unique sera publié quinze jours au moins avant l'ouverture de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département.

Cet avis fera également l'objet d'un affichage au service urbanisme de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE, en mairie de COULOMMIERS et en tous les lieux habituels.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique avant l'ouverture de cette dernière en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

ARTICLE 6 : Evaluation Environnementale

Le dossier de modification du PLU étant soumis à Evaluation Environnementale les informations relatives sont jointes aux pièces mises à disposition du public dans le cadre de l'enquête publique.

ARTICLE 7 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Ce dernier disposera de 8 jours pour communiquer ses observations consignées dans un procès-verbal de synthèse, le responsable aura quant à lui 15 jours pour produire ses observations.

Dans les 30 jours à compter de la fin de l'enquête, le commissaire Enquêteur transmettra à la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie son rapport d'enquête, ses conclusions motivées et son Avis.

ARTICLE 8 : Consultation du rapport et des conclusions

Une copie du rapport et des conclusions sera adressée au Tribunal Administratif et au préfet du Département, ces documents seront à disposition du public pendant une durée de 1 an, sur les sites de la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie : www.coulommierspaysdebrie.fr, et consultables au siège de la Communauté d'Agglomération et en Mairie de COULOMMIERS.

ARTICLE 9 : Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête publique

Au terme de l'enquête publique et après le rendu du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, le conseil communautaire Coulommiers Pays de Brie se prononcera par délibération sur l'approbation de la Modification du PLU de la commune de COULOMMIERS.

Il pourra, au vu des observations ou contre-propositions formulées lors de l'enquête publique et de l'avis du commissaire-enquêteur, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de son approbation.

ARTICLE 10 : Personne responsable du projet

L'autorité compétente responsable de la Modification du Plan Local d'Urbanisme de COULOMMIERS, est la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE représentée par son Président, en charge de l'exécution du présent arrêté.

Les informations relatives à ce projet peuvent être demandées auprès de Monsieur le Président Communauté

d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie — Hôtel de Ville — 13, avenue du Général de Gaulle 77120 COULOMMIERS.

ARTICLE 11 : Destinataires du présent arrêté

Le présent arrêté sera adressé :

- à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de MEAUX,
- à Madame le Maire de COULOMMIERS,
- à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de MELUN,
- à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de Seine et Marne,
- à Monsieur le Commissaire enquêteur.

Fait à COULOMMIERS, le 13 mai 2025

UGO PEZZETTA

Président de la Communauté d'Agglomération
Coulommiers Pays de Brie

Date de notification
Date de transmission en sous-préfecture
Date d'affichage