

Commune de Coulommiers Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Avis du Département de Seine-et-Marne Annexe technique – Novembre 2024

AVIS DU DEPARTEMENT

Le Département émet un avis favorable sur le projet de modification n°1 du P. L. U. de la commune de Coulommiers, **sous réserve de la prise en compte des remarques** suivantes.

OBJET DE LA MODIFICATION

La ville de Coulommiers dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P. L. U.) approuvé par délibération du **27 février 2020**.

La commune souhaite apporter les modifications suivantes à son P. L. U. :

- **Création de 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques** pour :
 - la prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre des projets urbains et de constructions ;
 - la définition de densités de logements compatibles avec la morphologie du tissu urbain ;
 - la préservation du patrimoine bâti et végétal.
- Précisions sur certaines OAP sectorielles et création de l'OAP n°26 « Hôpital Abel-Leblanc ».
- Création d'emplacements réservés, au zonage.
- Évolution des règles d'urbanisme (zones UA, UX, 1AU, UL et N).

IMPACTS POUR LE DÉPARTEMENT

1 / ROUTES DEPARTEMENTALES

OAP

OAP « Secteur des Templiers » : le secteur, au nord-est de la ville, couvre environ 58 hectares (36,7 en extension urbaine et 21,3 en renouvellement). Le projet prévoit un programme mixte, principalement résidentiel, avec des équipements collectifs, et une densité nette de 50 à 55 logements par hectare, soit environ 2 000 logements, à terme, sur l'ensemble. L'OAP entraînera une augmentation significative du trafic **sur les RD 402, RD 222 et RD 934. Il est donc nécessaire, conformément à l'avis du Département en date du 4 juin 2019 sur la révision du P. L. U., de réaliser une étude de trafic sur ces trois axes pour évaluer les impacts et les aménagements nécessaires.**

OAP n°26 « Hôpital Abel-Leblanc » : ce secteur, le long de la **RD 402** et bordé par trois voies communales (rue des Moulins au sud, rue de Schimitt-Ratte au nord et rue du Docteur-René-Arbeltier à l'est), s'étend sur environ **9 580 m²** et abrite un hôpital. L'OAP prévoit la réhabilitation de cet espace pour permettre la création de **142 logements**. Le schéma d'aménagement prévoit un accès au site depuis la **RD 402**, via sa contre-allée, à l'emplacement de l'entrée existante. Il est prévu de maintenir la qualité des clôtures et des portails, en préservant leur aspect originel. **L'Agence routière départementale de Coulommiers (ARD) - 8 rue du Parc, 77 120 Chailly-en-Brie - devra être consultée au moment du réaménagement de l'accès, celui-ci devant être adapté au changement de destination du site et à l'augmentation du trafic conséquente.**

Emplacements réservés (ER)

ER 20 « sente reliant l'avenue Gastellier à l'avenue Jehan-de-Brie » : celui-ci vise à pérenniser un itinéraire piéton sur **1 652 m²**, entre la **RD 402** (avenue Jehan-de-Brie) et l'avenue Gastellier (voie communale). En amont de cet aménagement, les services départementaux, notamment **l'ARD de Coulommiers, devront être concertés, notamment pour prévoir la continuité de ce sentier** sur la RD 402, en l'absence d'une traversée piétonne actuelle.