

URBANISME



Réunion publique
Projet de PLUi

Où en sommes-nous ?

L'état d'avancement

- **Octobre 2019 : lancement de la démarche**
- **Année 2020 : réalisation du diagnostic territorial**
 - Diagnostic disponible sur le site internet dédié au PLUi (rubrique *Téléchargements*) : <https://participation.institut-auddice.com/PLUi-de-la-CC-des-2-Morin>
- **Année 2021 : rédaction du PADD**
 - Débat sur les orientations du PADD le 16 décembre 2021 en conseil communautaire
 - PADD disponible sur le site internet dédié au PLUi (rubrique *Téléchargements*) : <https://participation.institut-auddice.com/PLUi-de-la-CC-des-2-Morin>
- **2022 : écriture du règlement graphique (zonage) et écrit, réalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
- **2023 : finalisation du projet de projet de PLUi – Arrêt du projet en conseil communautaire en fin d'année**
- **2024 : consultation des personnes publiques associées + MRAe* + CDPENAF** – Enquête publique – Approbation du PLUi en conseil communautaire**

Qu'est-ce-que le PADD ? Quel projet pour le territoire de la CC2M ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Clé de voûte du PLUi

**Fixe des OBJECTIFS
CHIFFRÉS DE
MODERATION DE LA
CONSOMMATION DE
L'ESPACE et de LUTTE
CONTRE L'ETALEMENT
URBAIN**

Orientations générales concernant l'équipement commercial et le développement économique

- Maintenir une agriculture performante
 - Economiser et protéger les terres agricoles
 - Accompagner la pérennisation des activités d'élevage
 - Valoriser les productions céréalières, la viticulture, les productions fruitières et l'apiculture
 - Conforter la diversité des productions et des techniques culturales
 - Développer les filières de transformation de matières premières et les circuits-courts (vente à la ferme, marchés de producteurs...)
 - Développer les filières renouvelables (biomasse, bois) tout en intégrant des programmes de remise en état des espaces
 - Prendre en compte le déploiement des énergies renouvelables sur les bâtiments agricoles
 - Intégrer les unités de méthanisation dans le paysage et leur environnement immédiat
 - Permettre la réhabilitation et le changement de destination des bâtiments agricoles



Orientations générales concernant l'équipement commercial et le développement économique

- Conforter les activités économiques existantes et accompagner leur développement
 - Fixer les actifs et les emplois sur le territoire en accompagnant les entreprises
 - Mettre en place une ou plusieurs pépinières d'entreprises
 - S'appuyer sur les disponibilités foncières dans les espaces à vocation économique existants pour répondre aux besoins d'installation des entreprises à court et moyen terme
 - Adapter le développement de commerces, services et équipements en dehors des centre-bourg (notamment dans les zones d'activités économiques)
- Reconvertir et valoriser les friches agricoles, commerciales, industrielles et résidentielles
 - S'inscrire dans un processus de développement économique à long terme par la valorisation des friches agricoles, commerciales, industrielles et résidentielles
 - Veiller à ce que des espaces économiques abandonnés ne se transforment pas en friches industrielles
 - Accompagner tout projet de requalification de l'ancienne voie ferrée entre La Ferté-Gaucher et Coulommiers

Orientations générales concernant l'équipement commercial et le développement économique

- Développer l'attractivité touristique du territoire
 - S'orienter vers le tourisme vert et durable (cyclotourisme, randonnée, activités équines...)
 - Bénéficier d'une localisation géographique privilégiée « La campagne aux portes de Paris » pour impulser une nouvelle dynamique économique
 - Développer un circuit autour de l'histoire de la papeterie (patrimoine bâti et savoir-faire) dans la vallée du Grand Morin
 - Développer les activités de loisirs autour de l'eau : pêche, base de loisirs, canoé...
 - Aménager et mettre en valeur les zones humides
 - Développer les activités touristiques autour de l'aviation
 - Valoriser le patrimoine culturel du territoire
 - S'appuyer sur le projet de Parc Naturel Régional
- Conforter les commerces et compléter l'offre
 - Penser les polarités commerciales dans leur environnement plus global, en interaction avec les lieux de vie voisins
 - Maintenir une offre en commerces de proximité
 - Permettre la diversification des exploitations agricoles vers la vente directe ou la valorisation des produits issus de l'exploitation
 - Proposer une offre de commerces non sédentaires par la création de points de vente de produits locaux, d'une plate-forme de commerce local, d'emplacements pour l'installation de commerces ambulants, boutiques éphémères...

Orientations générales concernant les loisirs

- Conforter les activités touristiques et les loisirs dans chaque commune
 - Valoriser les infrastructures existantes : musée de Seine-et-Marne, maison Mac Orlan, vélorail, aérosphalte, piscine, Jardins du Point du Jour, ...
 - Relier et faire interagir les différents secteurs de l'activité touristique en créant des itinéraires dédiés
 - Mettre en valeur les offices de tourisme de Ferté-Gaucher, Rebais et Saint-Cyr-sur-Morin
- Conserver et améliorer le réseau de chemins de randonnée
 - Réaliser un référencement des itinéraires pédestres, équestres et cyclo-touristiques
 - Améliorer la signalétique des chemins de randonnées et des lieux d'intérêts situés à proximité
- Développer les structures d'hébergement touristique
 - Compenser le manque d'hébergement touristique en favorisant la création de gîtes ruraux, chambres d'hôtes, structures d'accueil de grande capacité, établissement haut de gamme...
 - Proposer une offre à destination du tourisme d'affaire
 - Valoriser les produits de la gastronomie locale et du terroir
 - Répartir ces structures sur l'ensemble du territoire en fonction des besoins et des stratégies de développement local
 - Développer les aires dédiées aux campings-cars

Orientations générales concernant les transports et déplacements et le développement des communications numériques

- Diversifier les modes de transport
 - Désenclaver la desserte en transports collectifs des villages : lignes de bus permanentes, transport à la demande...
 - Adapter la desserte en transports collectifs les week-ends vers les principaux sites touristiques et les gares alentours
 - Desservir les zones d'activités par les transports collectifs
 - Sécuriser l'accès aux arrêts de transport collectif
 - Créer des parcs de stationnement vélos
 - Permettre aux jeunes adolescents de se déplacer à l'intérieur du territoire
 - Etendre l'usage de l'aérosphalte au regard du réseau aéroportuaire en tenant compte des contraintes et des éventuelles nuisances que pourraient subir les communes du territoire
 - Accompagner les projets d'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques
 - Maintenir les aires de covoiturage existantes et accompagner les projets nouveaux

Orientations générales concernant les transports et déplacements et le développement des communications numériques

- Maintenir les connexions avec les gares de Coulommiers, La Ferté-sous-Jouarre et Saâcy-sur-Marne
 - Conforter la desserte en transports collectifs
 - Créer des parkings relais et des espaces de covoiturage en partenariat avec la Communauté d'Agglomération de Coulommiers Pays de Brie, en optimisant les espaces déjà artificialisés (friches, parkings d'entreprises, etc.)
- Améliorer le réseau des mobilités douces
 - Construire un réseau de liaisons douces, piétonnes et cyclables, sécurisées en appui des cheminements existants
- Soutenir le développement du numérique
 - Finaliser le déploiement de la fibre optique

Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

- Garantir la préservation de la Trame Verte et Bleue et des continuités écologiques
 - Protéger les réservoirs de biodiversité les plus sensibles tels que les sites Natura 2000, les Espaces Naturels Sensibles, les ZNIEFF de type I et II
 - Protéger les réservoirs de biodiversité d'intérêt local constitués des massifs boisés, des zones humides, des mares et des prairies
 - Maintenir la fonctionnalité des corridors écologiques des milieux aquatiques le long du Petit Morin, du Grand Morin et du Vannetin, ainsi que de leurs ruisseaux affluents
 - Préserver les corridors écologiques des milieux terrestres : les mosaïques agricoles, les bosquets, les réseaux de haies, les parcs et jardins au sein des espaces urbanisés
- Prendre en compte la Trame Noire
 - Agir sur la régulation des éclairages publics et dans les zones d'activités économiques au niveau des secteurs à enjeux pour la biodiversité

Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

- Préserver les éléments structurants du paysage
 - Accompagner le classement de la Butte de Doue et du plateau briard qui l'entoure
 - Protéger les principaux cônes de vue
 - Protéger les arbres remarquables
 - Protéger les vallées bucoliques du Petit et du Grand Morin
 - Lutter contre le mitage des espaces agricoles, naturels et forestiers
 - Proposer une insertion paysagère des bâtiments agricoles et des futures opérations d'aménagement
- Sauvegarder les éléments architecturaux remarquables
 - Protéger le patrimoine vernaculaire
 - Conserver les matériaux et les formes bâties briardes traditionnelles
 - Accompagner la préservation ou la remise en état des moulins et des corps de ferme



Orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

- Intégrer les enjeux liés à l'eau
 - Protéger la ressource en eau : points de captage et aires d'alimentation en eau potable
 - Prendre en compte les phénomènes d'aléas naturels liés à l'eau : remontées de nappes phréatiques, inondations, retrait-gonflement des argiles, ruissellements, glissements de terrain
 - Préserver les zones d'expansion de crues et permettre la création de nouvelles zones en lien avec le SMAGE
 - Suivre les préconisations des Plans de Prévention des Risques
 - Traiter la pollution des eaux souterraines et de surface
 - Favoriser le cycle naturel de l'eau en privilégiant l'infiltration des eaux pluviales lorsque les conditions géologiques et techniques le permettent
 - Identifier, préserver et entretenir les sources et les rus secondaires

Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

- Promouvoir un développement urbain raisonné
 - Stopper l'étalement urbain
 - Conforter les enveloppes bâties des hameaux
 - Prendre en compte l'évolution du bâti isolé
- Maintenir la population actuelle à environ 27 000 habitants
 - Prendre en compte le dernier recensement au 1^{er} avril 2022 faisant état de 26 977 habitants
 - Prendre en compte le point mort démographique lié au desserrement des ménages
- Maintenir l'armature territoriale
 - Conforter les bassins de vie du territoire :
 - **La Ferté-Gaucher et Rebais**, en tant que pôles principaux
 - **Jouy-sur-Morin, Saint-Cyr-sur-Morin, Choisy-en-Brie et Villeneuve-sur-Bellot**, en tant que pôles relais
 - Revitaliser les centralités
 - Maintenir l'identité rurale des villages et s'en servir pour l'attractivité du territoire

Orientations générales des politiques d'habitat

- Utiliser les potentiels disponibles pour produire de nouveaux logements
 - Optimiser les capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés tout en prenant en compte une part de rétention foncière
 - Favoriser la rénovation et la réhabilitation du bâti existant
 - Permettre le changement de destination
 - Agir pour résorber la vacance du parc de logements
- Diversifier le parc de logements
 - Créer des petits logements (studio, T1, T2) pour équilibrer le parcours résidentiel
 - Œuvrer pour une mixité sociale et intergénérationnelle
- Accompagner le vieillissement de la population
 - Aider au maintien à domicile des personnes âgées
 - Créer des logements adaptés aux séniors

Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

- Conforter la structuration en équipements publics des communes et l'adapter aux besoins de la population
 - Réaménager les espaces publics afin de recréer de véritables « espaces de vie » dans les centralités
 - Intégrer la question du traitement qualitatif des entrées de ville
 - Maintenir les pôles scolaires et les développer si nécessaire
 - Maintenir les structures à destination de la petite enfance et les développer si nécessaire
 - Maintenir et développer le tissu associatif
 - Créer une maison des jeunes
- Développer des équipements structurants et de services de portée intercommunale
 - Favoriser l'émergence de tiers-lieux au niveau de sites stratégiques
 - Créer de nouveaux équipements sportifs : piscine couverte, terrain multisports couvert, piste d'athlétisme, terrain de football synthétique...
 - Créer un centre socio-culturel
 - Maintenir et développer les activités de santé

Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

- Améliorer la qualité environnementale du bâti
 - Lutter contre la précarité énergétique et améliorer l'isolation des constructions
 - Promouvoir l'utilisation des énergies et des ressources renouvelables pour les constructions nouvelles et les projets de réhabilitation
 - Exiger des performances énergétiques renforcées
- Développer les énergies renouvelables
 - Utiliser le potentiel géothermique du sous-sol
 - Exploiter la filière bois
 - Développer les installations hydroélectriques sur le Grand Morin
 - Envisager des installations photovoltaïques sur les équipements structurants communautaires, les ombrières de parking, les bâtiments agricoles et les friches difficilement mutables
 - Encadrer le développement de l'éolien et des unités de méthanisation, dans une logique d'aménagement raisonné de l'espace et en veillant à ne pas porter atteinte aux milieux naturels, aux paysages et aux personnes

PADD

Maintenir l'armature urbaine territoriale

Conforter les bassins de vie du territoire :

- ★ Les pôles principaux
- ★ Les pôles relais
- ★ Villages

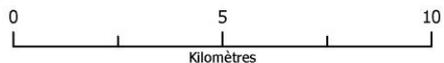
Maintenir l'identité rurale des villages et s'en servir pour l'attractivité du territoire

Accompagner les projets de requalification de l'ancienne voie ferrée entre La Ferté-Gaucher et Coulommiers

Protéger les vallées du Petit et du Grand Morin pour leurs intérêts écologiques, paysagers et touristiques

Maintenir une agriculture performante tout en préservant les composantes de la TVB et le paysage

Accompagner le classement de la Butte de Doue et du plateau Briard qui l'entoure

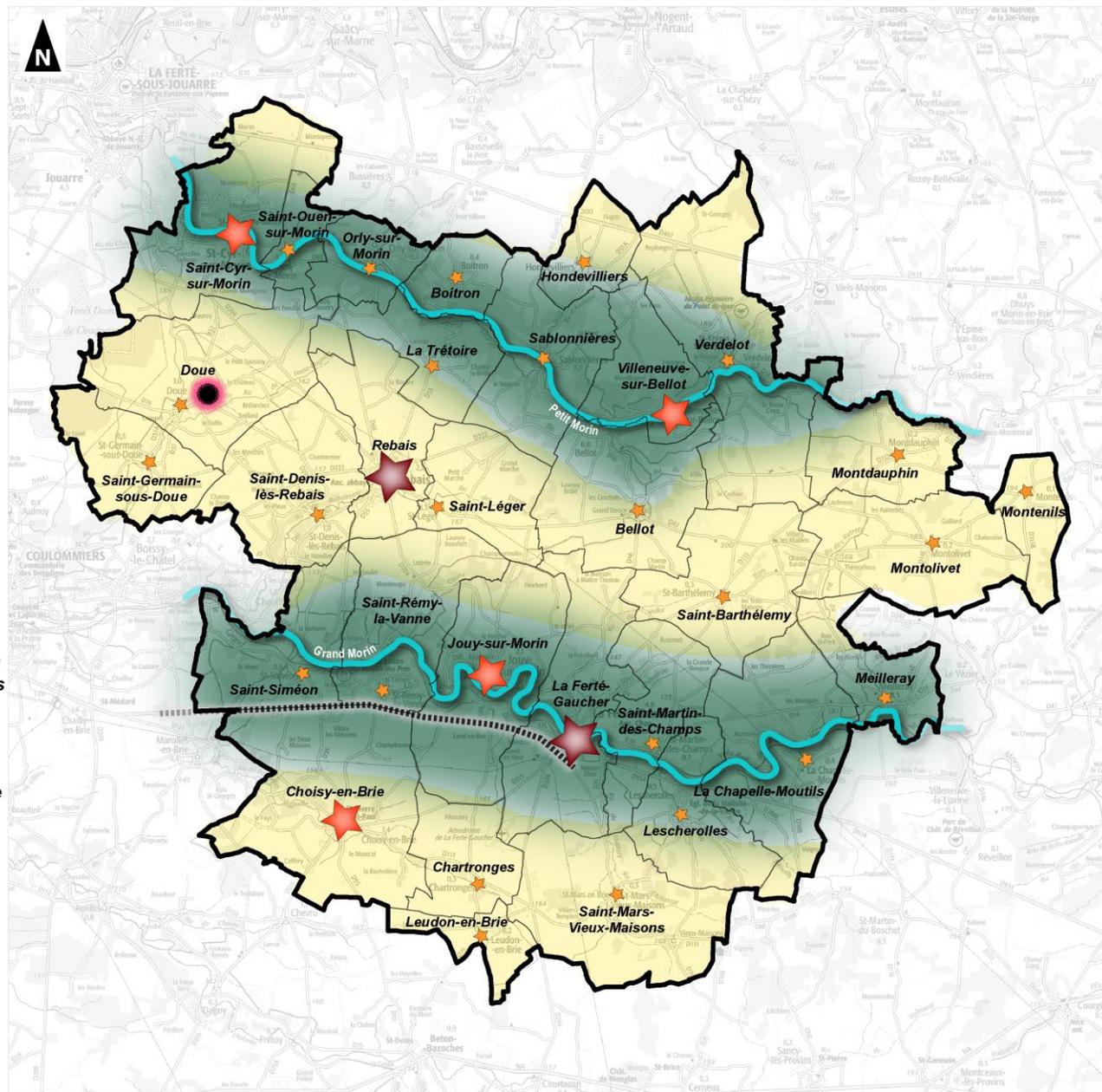


1:110 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : auddicé urbanisme, 2022
Sources de fond de carte : IGN, SCAN100
Sources de données : IGN - auddicé urbanisme, 2022



**En tant qu'habitants du territoire,
comment allez-vous participer à ce
projet ?**

La concertation

- Réunions publiques
- Registre au siège de la CC2M et dans chaque mairie
- Possible d'écrire au Président à l'adresse suivante accueil@cc2m.fr
- Rencontre des élus et des techniciens de la CC2M sous la forme de permanences
- Exposition au siège de la CC2M
- Bulletins d'infos CC2M et bulletins municipaux
- Site internet de la CC2M et site internet dédié (forum disponible)

<https://participation.institut-aুদ্ধice.com/PLUi-de-la-CC-des-2-Morin>



CC2Morin
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Rubrique (56) Recalculer cette page *

PLUi de la CC des 2 Morin

Bienvenue sur le site dédié au PLUi de la Communauté de Communes des 2 Morin !

Par délibération du 28 juin 2018, la CC2M a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal couvrant l'intégralité de son territoire.

Les premiers travaux ont été lancés en octobre 2019.

L'année 2020 a été consacrée à la réalisation du diagnostic territorial.

En 2021, les élus ont travaillé à la déclinaison du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Un débat sur les orientations du PADD s'est tenu en conseil communautaire le 16 décembre 2021.

Depuis le début de cette année 2022, le travail se poursuit avec l'écriture du règlement graphique (zonage) et écrit.

Vous pouvez retrouver le détail de chacune des étapes de l'élaboration du PLUi dans les rubriques dédiées, accessibles à gauche de la page.

Réunions publiques
du **PLUi** 21

URBANISME



Merci de votre participation