



Accueil / Votre mairie / Urbanisme / PLAN LOCAL D'URBANISME

## PLAN LOCAL D'URBANISME

---

### A CONSULTER

:

---



**RÈGLEMENT NATIONAL  
DE L'URBANISME  
LÉGIFRANCE**



**CONSULTATION PLU  
GÉOPORTAIL**



**PRESCRIPTIONS  
RÉGLEMENTAIRES**

DÉLIBÉRATION

**DÉLIBÉRATION DU  
CONSEIL MUNICIPAL DU  
12 DÉC. 2022  
ARRÊT DU PROJET PLU**



**DÉLIBÉRATION  
DU CONSEIL  
COMMUNAUTAIRE  
DU 14 DÉC. 2022  
ARRÊT DU PROJET PLU**

DÉLIBÉRATION

**DÉLIBÉRATION  
DU CONSEIL  
COMMUNAUTAIRE  
DU 27 FÉVRIER 2024  
POUR APPROBATION**



**DIAGNOSTIC  
SOCIO-ÉCONOMIQUE  
ÉTAT INITIAL  
DU SITE ET  
ENVIRONNEMENT**



**PADD**



**AVIS MRAE**



**ENQUÊTE PUBLIQUE  
RAPPORT ET  
CONCLUSIONS DU  
COMMISSAIRE  
ENQUÊTEUR**

## **ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'USSY-SUR-MARNE**

---

Téléchargez les documents en cliquant sur les diapositives

# Elaboration du Plan Local d'Urbanisme d'Ussy-sur-Marne

1

## Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le PLU est un document juridique qui cadre le développement de la commune pour les années à venir en terme de population, d'aménagement, d'environnement. C'est l'expression du visage futur d'Ussy-sur-Marne.

Reflet d'une véritable politique urbaine, il est un document à la fois stratégique et opérationnel qui privilégie la prise en compte globale des enjeux et le projet urbain.

Le PLU définit la destination du sol (habitations, activités, espaces naturels et agricoles...) et les conditions d'implantation des éventuelles constructions (emprise au sol constructible, hauteur, stationnement...). Il est l'outil de référence pour délivrer ou refuser les permis de construire et protéger et mettre en valeur les éléments remarquables de votre cadre de vie (espaces boisés, chemins, patrimoine bâti...).

## La procédure d'élaboration du PLU



## Contenu du PLU

Le PLU comprend 6 pièces

Informations diverses, servitudes d'utilité publique, annexes, annexes sanitaires...

Il définit pour chaque zone : les types d'occupation du sol interdits ou autorisés sous conditions et les règles applicables pour construire sur un terrain donné.

Contenu du rapport de présentation : analyse de la situation actuelle et des tendances constatées, explication des choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et Evaluation des conséquences sur l'environnement.



Le PADD contient les orientations générales d'aménagement et de développement retenues sur le territoire communal.

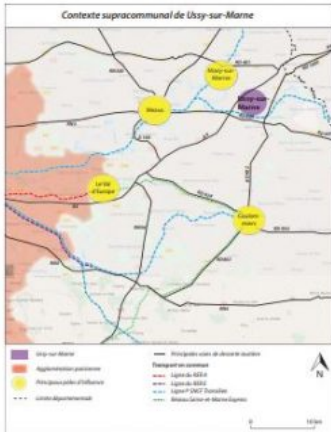
Les OAP définissent pour certains secteurs des principes d'aménagement permettant d'organiser le développement urbain et de mettre en valeur ou de conserver les caractéristiques des lieux.

Le plan précise l'affectation des sols selon différents types de zones : Les zones urbaines (zones U), les zones à urbaniser (zones AU), les zones agricoles (zones A) et les zones naturelles (zones N).

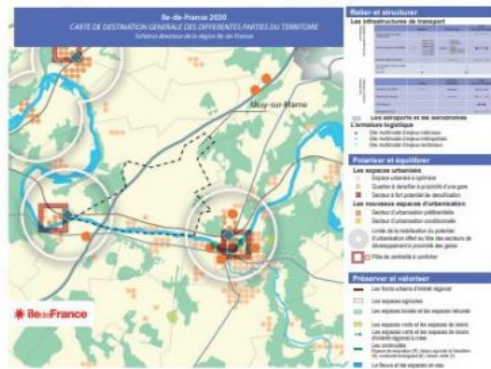
## Contexte supra-communal

Sur le plan supracommunal, la commune est membre de la Communauté d'Agglomération Coulommiers - Pays de Brie.

Le PLU de la commune d'Ussy-sur-Marne doit notamment être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF), et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).



Le SDRIF approuvé le 27 décembre 2013 préconise un développement modéré des bourgs ruraux dans le respect de l'environnement, ce qui suppose une recherche d'économie dans la consommation d'espace, la mutation du bâti ancien existant et la valorisation des espaces internes pour la production de logements. Les principales orientations du SDRIF concernant Ussy-sur-Marne sont les suivantes :



- Les espaces urbanisés à optimiser : à l'horizon 2030, est attendue une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.
- À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal des bourgs, villages et des hameaux est possible.
- Les unités agricoles cohérentes sont à préserver.
- Les espaces boisés, les espaces naturels ainsi que les espaces en eau sont à préserver.

Présentation du PLU

# Elaboration du Plan Local d'Urbanisme d'Ussy-sur-Marne

## Synthèse du diagnostic territorial

2

### La population

La population légale d'Ussy-sur-Marne est estimée selon les données INSEE 2020 à 1067 habitants en 2017 (l'INSEE prend comme référence 3 années en arrière, soit 2017).

En 50 ans, la population d'Ussy-sur-Marne a augmenté de 561 habitants. Durant cette période, le taux de variation annuel moyen a été fluctuant : des périodes d'augmentation de la population (avec un pic à +3,8 % entre 1968 et 1975) mais aussi une période de diminution de la population (-1,2 % entre 1975 et 1982).

Depuis 1990, on observe un ralentissement de la croissance démographique mais qui reste tout de même soutenue (taux d'accroissement compris entre 1 et 2 % par an).

Une baisse du nombre moyen d'occupants par résidence principale est également notable passant de 2,8 en 1990 à 2,6 personnes par ménage en 2012 avant de repasser à 2,7 en 2017. Cette variation s'explique par le phénomène de désertement des ménages (départ des jeunes du foyer familial, divorces, ...).

La structure démographique de la commune en 2017 est globalement plus jeune que celle de la communauté d'agglomération Coulommiers - Pays de Brie et du département. Cependant, quelques signes d'un vieillissement de la population sont observés entre 2012 et 2017 : une progression continue des 45-59 ans et une diminution des 15-29 ans. Ce vieillissement de la population est toutefois relativisé par l'augmentation de la part des 0-14 ans, qui a nettement progressé en 5 ans (2012-2017).

### Le parc immobilier

Le parc est composé de 461 logements répartis en 396 résidences principales (86 %), 24 résidences secondaires et logement occasionnels (5,2 %) et 40 logements vacants (8,7 %). Il est composé à 89,2 % de maisons individuelles et à 10,4 % d'appartements à Ussy-sur-Marne.

Le parc immobilier est composé principalement de grandes maisons individuelles (54,7% des logements comportent 5 pièces ou plus) occupées par leur propriétaire. Toutefois, le parc immobilier comporte près d'1/4 de 3 pièces ou moins, part non négligeable pour une commune de cette taille.

### La population active et l'emploi

Parmi les établissements actifs présents sur le territoire communal, 33,3 % appartiennent au secteur du commerce, des transports de l'hébergement et de la restauration, 18,8% appartiennent au secteur de la construction et 8,3% au secteur de l'industrie manufacturière. L'entreprise Lucas est le plus gros employeur sur le territoire avec environ 40 salariés. D'autres entreprises représentent une part importante du salariat sur le territoire, notamment Val France, l'entreprise Caçador et O'Terres énergie.

La commune compte 150 emplois sur son territoire (dont 118 emplois salariés).

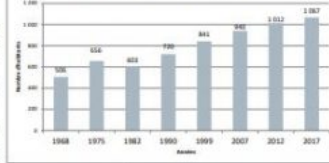
En 2017, l'indicateur de concentration d'emploi de la commune (0,33 emplois/actif) est nettement inférieur à celui du département (0,73 emploi / actif) et à celui observé dans la communauté d'agglomération (0,49 emploi actif).

### Le patrimoine bâti

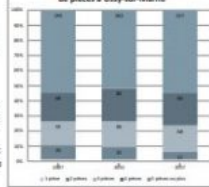
La commune possède un bâtiment classé au titre des Monuments Historiques, l'église Saint-Aulaire. Le centre ancien dispose d'un patrimoine bâti essentiellement agricole constitué de corps de ferme et de quelques maisons remarquables.

Ce patrimoine se focalise pour l'essentiel autour de l'église et le long des rues de Changos et de la Ferté. Bien que non protégés au titre des monuments historiques, ces bâtiments ont été identifiés comme des constructions à préserver car constituant des éléments participant à l'identité de la commune.

### Evolution de la population de 1968 à 2017



### Résidences principales selon le nombre de pièces à Ussy-sur-Marne



### Le fonctionnement urbain

La commune s'inscrit dans un maillage viarie de niveau régional voire national avec le raccordement de l'A4. La commune est en effet traversée par 4 principaux axes routiers : la D3, la D3E, la D21P et la D73.

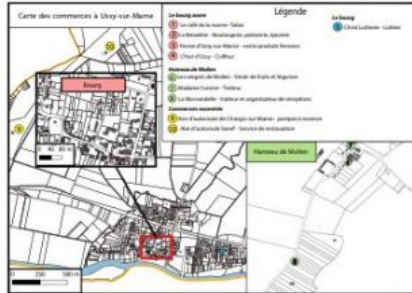
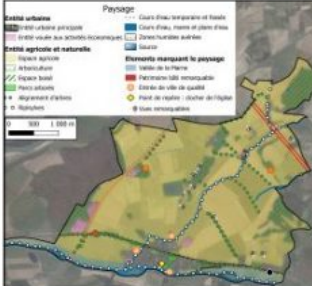
Le réseau de liaisons douces est relativement bien développé sur le territoire communal avec plusieurs chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) et d'autres sentes au sein du bourg reliant les quartiers entre eux. La commune comporte également quelques pistes cyclables le long de la Marne.



### Les milieux naturels et le paysage

La commune d'Ussy-sur-Marne compte 3 grandes entités paysagères :

- L'entité urbaine constituée par le bourg.
- Les espaces agricoles du plateau ouvert de la Plaine de France.
- Les espaces naturels représentés par la vallée de la Marne.



Diagnostic territorial

2 rue de Changis  
77260 Ussy-sur-Marne  
01 60 22 13 17

**Nous contacter**



Copyright 2026 Mairie de USSY-SUR-MARNE