



DEPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE - ARRONDISSEMENT DE MEAUX

COMMUNE DE COULOMBS EN VALOIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation du Conseil Municipal : 17/03/2023

Nombre de Conseillers en exercice : 14

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-quatre mars

Le Conseil Municipal de la commune de Coulombs-en-Valois, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Madame Catherine BOUDOT.

Etaient présents: Catherine BOUDOT, Séphane BEDIER, Mireille DJAOUT, Nathalie DUCAUD, Isabelle KRAUSCH, Denis LAROCHE, Sandra LAROCHE, Pascal LIEGEOIS, Bernard MENU

Absents représentés:

Absents excusés : André BONNARD, Fatiha MASSON, Marie-Laure METIVIER, Stéphanie SOLER

Absents: Benjamin RODRIGUEZ

Isabelle KRAUSCH a été élu(e) secrétaire.

Objet : **Nouveau débat sur les Orientations du PADD**

Nos Réf. : DE_2023_011

Vu la délibération du 02 avril 2021 prescrivant l'élaboration d'un PLU sur la commune et décrivant les modalités de concertation associées

Vu le PV de la séance du 03 décembre 2021 ayant soumis le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au débat ;

Vu l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme;

Considérant la procédure de concertation mise en place tout au long de la procédure d'élaboration du PLU ;

Considérant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable modifié, présenté au débat;

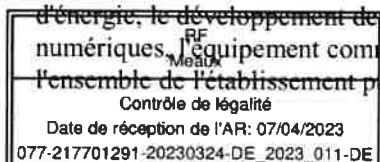
Madame le Maire rappelle que le Conseil Municipal, lors de sa séance du 02 avril 2021 a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire communal.

Elle rappelle que le diagnostic global du territoire a été réalisé et qu'un premier Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été présenté au Conseil Municipal pour débat le 03 décembre 2021, et a été présenté aux personnes publiques associées par la suite.

Elle rappelle que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable défini par l'article L151.5 du Code de l'urbanisme est la clé de voute du PLU puisqu'il a pour objet de définir :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.



Pour rappel, le PADD est constitué d'Axes, déclinés en Orientations, exposés en Objectifs, eux même traduits en enjeu ; les compléments ne concernant que des précisions et compléments vis-à-vis des objectifs et enjeux, ou une reformulation des orientations pour une meilleure compréhension ; mais l'ensemble ne touche pas à l'essence du PADD arrêté lors de la délibération de décembre 2021;

Pour rappel le PADD fut débattu sur une décomposition en grands axes de projet, il s'agit :

De Axe 1 : Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager.

De Axe 2 : Assurer un développement mesuré, durable et cohérent du bourg-centre et de ses hameaux.

De Axe 3 : Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les éléments patrimoniaux dans une logique de développement harmonieux et durable.

Madame le Maire rappelle que depuis décembre 2021 et le débat tenu sur le PADD, l'équipe prestataire et la commission urbanisme a poursuivi l'étude d'élaboration du PLU, par l'étude des Orientations d'Aménagement et de Programmation, du plan de zonage et du règlement associé. Plusieurs réunions de travail ont eu lieu, notamment avec les personnes publiques associées.

Elle précise que suite aux échanges avec les personnes publiques associées, et aux préconisations formulées par ceux-ci ; la commission urbanisme a poursuivi les études par la réalisation et l'écriture des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le plan de zonage et le règlement associé ;

Le projet ayant mûri, suite aux échanges avec les personnes publiques associées, recommandations et préconisations formulées par ceux-ci ; la commission urbanisme a souhaité adapter à la marge le PADD pour le faire correspondre au plus près des orientations du PLU et de sa traduction spatiale et réglementaire ; l'objectif étant également de le rendre plus pédagogique.

Il est rappelé que le projet PADD proposé pour la commune, fût communiqué aux élus préalablement à la séance du Conseil Municipal, se décline sous le forme jointe en pièce annexe.

Madame le Maire rappelle que le PADD est soumis pour avis et débat au Conseil Municipal.

Ainsi les ajustements suivants furent produits dans une logique de rendre plus compréhensible la lecture du PADD, des cartes de synthèse furent produites pour chaque axe :

- **Concernant l'axe 1** : Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager ; furent complétés.
 - L'enjeu 2.2.2 concernant l'objectif 2.2 Préserver les zones humides, en y affichant l'obligation de prendre en compte les zones humides dans les projets d'aménagement.
 - L'enjeu 4.4.1 concernant l'objectif 4.4, vis-à-vis de l'intégration paysagère des équipements, en visant à pérenniser et à protéger les haies encadrant les plateformes industrielles.
- **Concernant l'axe 2** : Assurer un développement mesuré, durable et cohérent du bourg-centre et des hameaux, les ajustements ont porté :
 - Sur l'orientation n°1 dénommée 3.3.1. Apaisement des voiries et adaptation aux usages, fut complété et ajusté les enjeux :
 - de l'objectif 1.1 - Adapter les axes de transit du bourg-centre en lien avec les usages rencontrés et leur structure
 - et de l'objectif 1.2 - Réfléchir sur la place de la voiture et le partage de l'espace public ; dans une logique de faciliter la lecture du document, en favorisant les modes dits actifs (vélos et piétons) et en y intégrant le projet de contournement du bourg-centre, (comme vu avec les services de l'état)
 - Sur l'orientation n°2 dénommée 3.3.2. Développement maîtrisé du bourg et mise en place d'une offre équilibrée de logements pour assurer le maintien et le renouvellement de la population,
 - fut complété : l'enjeu 2.1.1 de l'objectif 2.1 - Proposer un développement maîtrisé et cohérent du territoire, pour préciser les objectifs de développement du bourg
 - Fut complété et ajusté les enjeux de l'objectif 2.2 - Rééquilibrer l'offre de logements en réponse aux besoins, pour préciser les besoins de logements
 - Sur l'orientation n°3 dénommée 3.3. 3. Développement touristique adapté, fut complété et ajusté les

enjeux : RF
Meaux
De l'objectif 3.1 - Développer l'offre touristique
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 07/04/2023
077-217701291-20230324-DE_2023_011-DE

- De l'objectif 3.2 - Créer et développer des itinéraires de randonnée
 - ▶ Avec pour objectif de mettre l'accent sur le développement touristique de la collectivité
- Sur l'orientation n°3 dénommée 3.3. 4. Redynamisation du coeur de bourg, fut complété et ajusté :
- Les enjeux 4.1.3 et 4.1.4 de l'objectif 4.1 - Renforcer son attractivité
- Les enjeux de l'objectif 4.2 - Améliorer son fonctionnement
- Les enjeux de l'objectif 4.3 - Conforter cet espace par l'apport de population
- **Concernant l'axe 3 :** Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et les éléments patrimoniaux dans une logique de développement harmonieux et durable, sur recommandation du représentant de l'ABF :
- L'écriture fut simplifiée pour y favoriser sa compréhension,
- Sur l'orientation n°1 dénommé 3.4.1. Préservation et valorisation de la structure bâtie du territoire, un marqueur identitaire du bourg, tout en ouvrant les possibilités de construction durable pour l'avenir ; les ajustements ont porté :
 - sur les enjeux de l'objectif 1.1 - Identifier et mettre en valeur le patrimoine architectural du territoire
 - sur la reformulation des enjeux de l'objectif 1.2 - Favoriser l'architecture bioclimatique et l'utilisation de matériaux bio-sourcés
- Sur l'orientation n°2 dénommée 3.4.2. Redéfinition de la manière de traiter la limite entre espaces privés et espace public ; les ajustements ont porté sur les enjeux de l'objectif 2.1 - Éviter un rapport chaotique entre ces deux domaines
- Sur l'orientation n°3 dénommée 3.4.3. Préservation et mise en valeur du petit patrimoine et du patrimoine remarquable ; les objectifs 3.1 - Protéger et mettre en valeur le patrimoine classé, et 3.2 - Préserver le petit patrimoine furent complétés

Madame le Maire rappelle que le PADD est soumis pour avis et débat au Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal, ouï cet exposé et OUVRE le débat sur le PADD adapté:

Après clôture des débats par Madame le Maire,

- Le conseil PREND ACTE des échanges qui ont eu lieu avec le public lors de la tenue du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et qui fait l'objet d'un PV.
- Le conseil municipal N'EMET pas d'observations sur le PADD présenté,

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le nouveau projet de PADD,

La délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois,

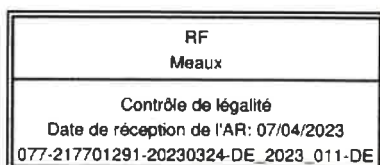
Vote à l'unanimité des membres présents et représentés

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Sous-Préfecture le
et publication du :

Extrait certifié conforme
Coulombs-en-Valois, le 24 mars 2023

Le Maire, Catherine BOUDOT



1. Préservation et valorisation du patrimoine naturel

Objectif 1.1 - Préserver et valoriser les habitats naturels boisés

Enjeu 111 *Préservation des massifs forestiers et des bosquets.*

Préservation de l'intégrité des massifs forestiers, répondant aux prescriptions du SD.RIF et du SCoT, mais dépassant cette simple approche et englobant aussi l'intégrité des bosquets et des bandes boisées, parce qu'ils constituent eux aussi des habitats naturels, parce qu'ils peuvent contribuer aux continuités biologiques, parce qu'ils structurent les paysages, parce qu'ils limitent les ruissellements et préservent la qualité des eaux...

Enjeu 112 *Reconnaissance des lisières des massifs forestiers et des bosquets comme habitat naturel particulier et vulnérable.*

Préservation des lisières des massifs forestiers, répondant aux prescriptions du SD.RIF, et prise en considération des lisières de tout espace boisé pour son intérêt d'écotone, pour sa plus grande richesse en biodiversité, comme espace de transition, comme support d'échange transversal ou couloir longitudinal...

Enjeu 113 *Adaptation des affectations aux abords des sites naturels remarquables.*

Préservation des sites naturels identifiés en ZNIEFF, comme les cavités du versant de "Vieille Église", mais aussi les marais de la vallée du Clignon et la zone humide du vallon du ruisseau de la Croix Hélène. Préservation des franges des ZNIEFF reconnues sur les territoires voisins.

Objectif 1.2 - Assurer l'intégrité et la pérennité du site Natura 2000

Enjeu 121 *Garantie de l'intégrité de l'emprise du site Natura 2000.*

Préservation de l'affectation de la partie du site Natura 2000 sur le "Bois des Réserves".

Enjeu 122 *Assurance des fonctionnalités écologiques des habitats dans la zone tampon du site Natura 2000.*

Limitation des changements d'affectation dans les périmètres tampons de la ZSC. Préservation des éléments participant comme habitat complémentaire, espace de prospection pour l'alimentation, support de déplacement ou d'échange biologique.

Enjeu 123 *Préservation des habitats des espèces cibles de la ZPS.*

Préservation des habitats ou espaces de prospection des espèces constitutives du site Natura 2000 des "Boucles de la Mame" (Bondrée apivore, Busard Saint Martin, Martin pêcheur...).

Objectif 1.3 - Valoriser la biodiversité présente

Enjeu 131 *Restauration des habitats naturels du vallon du ru de la Pissotte*

Reconquête des espaces laissés à l'abandon. Restauration d'une physionomie naturelle des berges du ruisseau. Maintien de la mosaïque d'affectation des sols, avec les jardins potagers, les prairies ou les friches herbacées, les vergers, les bosquets...

Enjeu 132 *Identification et préservation des milieux naturels insolites.*

Préservation des formations s'apparentant aux tourbières en fond de vallée, aux pelouses calcaires sur les friches des talus...

Enjeu 133 *Restauration de la structure bocagère autour du bourg et des hameaux.*

Compensation des pertes de vergers par abandon et urbanisation, des pertes de haies par défaut d'entretien ou arrachage.

Objectif 1.4 - Conforter les corridors écologiques

Enjeu 141 *Confortement des corridors dans les grandes unités.*

Maintien de la cohérence dans les grandes unités (vallée du Clignon, massifs forestiers, espace agricole ouvert...), en évitant les effets de coupure, les changements d'affectation, les équipements perturbateurs...

Enjeu 142 *Restauration des continuités écologiques.*

Adaptation de l'affectation des sols pour conforter les corridors dans les axes de vallonnement, au bord des ruisseaux, dans le réseau de haies, le long des chemins et des talus...

2. Protection et restauration des milieux aquatiques

Objectif 2.1 - Préserver les cours d'eau, leurs berges et leur prolongement

Enjeu 211 Préservation intégrale du réseau hydrographique

Préservation des cours d'eau comme exutoire des eaux de suintement et de ruissellement, parce qu'ils constituent eux aussi des habitats naturels, parce qu'ils peuvent contribuer aux continuités biologiques, parce qu'ils structurent les paysages, parce qu'ils préservent la qualité des eaux... Maintien du tracé des cours d'eau et du profil en long et en travers. Limitation et compensation des sections busées.

Enjeu 212 Raconquête des milieux en tête de bassin versant.

Enjeu intéressant les zones de suintement ou de drainage des sous-bassins versants en amont, à l'émergence des cours d'eau, y compris les sections déclassées du ru du Chêne et du ru de Bourbou, parce qu'elles sont vulnérables pour les critères hydrogéologiques et ont un rôle hydraulique, écologique et paysager, même s'il n'y a pas d'écoulement permanent.

Objectif 2.2 - Préserver les zones humides

Enjeu 221 Préservation intégrale des zones humides "avérées".

Préservation des zones humides identifiées, comme les tourbières dans le fond de vallée du Clignon ou les marais, en correspondance avec les prescriptions du SDAGE.

Enjeu 222 Limitation des projets et changements d'affectation dans les secteurs de zones humides "potentielles"

Identification préalable des zones humides annoncées "potentielles" et application du principe « Éviter » de la démarche ERC pour l'élaboration du PLU. Affichage de l'obligation de reconnaissance préalable dans toute proposition de projet.

3. Préservation des ressources naturelles

Objectif 3.1 - Préserver le stockage souterrain du gaz

Enjeu 311 Préservation des capacités de stockage en sous-sol.

Préservation du sous-sol de tout projet de forage profond. Inscription de la contrainte pour d'éventuels projets de reconnaissance ou d'exploitation géothermique en profondeur.

Enjeu 312 Prise en compte des contraintes techniques liées aux puits d'exploitation et aux puits de contrôle.

Adaptation de l'affectation des sols en fonction des niveaux de risque et des prescriptions liées à l'équipement ou à l'activité industrielle.

Objectif 3.2 - Préserver la vocation agricole

Enjeu 321 Limitation de la consommation des bonnes terres agricoles.

Identification de la répartition des bonnes terres agricoles sur le territoire communal, et préservation pour une valorisation agricole en limitant les aménagements urbains et les implantations d'équipements.

Enjeu 322 Maintien des possibilités d'évolution des activités en respect avec le cadre de vie.

Repérage des sièges d'exploitation et prise en compte des contraintes actuelles liées à certaines activités (élevage), pour maintenir ces activités et permettre leur évolution en limitant les contraintes pour l'exploitant et les perturbations pour les riverains ou l'environnement naturel et paysager.

Enjeu 323 Adaptation des circulations agricoles.

Identification des chemins servant de support aux travaux agricoles et surtout à l'évacuation des récoltes, pour garantir cet usage et le laisser compatible avec les autres usages. Maintien des conditions de circulation des convois agricoles en fonction des gabarits et en limitant les contraintes (largeur de passage). Adaptation de la circulation dans le bourg.

Enjeu 324 Préservation des terres de culture pour un usage exclusivement agricole.

Préservation pour une valorisation exclusivement agricole, voire forestière, interdisant toute consommation pour l'installation d'un équipement ou pour un aménagement autre qu'à caractère d'utilité publique communale, interdisant les installations de stockage de déchets inertes ou non dangereux (ISD). Objectif répondant également à un enjeu paysager de préservation de la géomorphologie identitaire de l'Orxois et de maintien ouvert des perspectives à travers l'espace agricole.

Objectif 3.3 - Maintenir l'activité liée à la filière bois

Enjeu 331 Maintien des accès aux espaces forestiers et des quais de débardage.

Identification des chemins nécessaires à l'accès aux espaces forestiers pour le débardage et des chemins accessibles aux camions de transport de grumes à partir de la position des quais de dépôt. Préservation de la vocation de ces chemins.

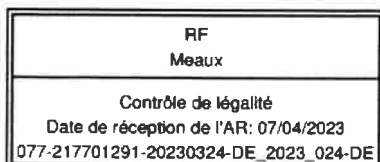
Objectif 3.4 - Protéger la ressource en eau potable

Enjeu 341 Mise en place d'une protection des aires d'alimentation de captage.

Repérage des périmètres de bassin d'alimentation de captage (BAC) des captages situés en périphérie de Coulombs-en-Valois. Protection et confortement des éléments participant à la gestion des eaux de ruissellement (talus, haies, bois...). Démarche à conduire pour les captages exploités et pour les captages abandonnés.

Enjeu 342 Adaptation de la gestion des eaux pluviales et des eaux de ruissellement.

Affichage d'une gestion des eaux pluviales par infiltration plutôt que par rejet au réseau d'eaux pluviales. Adaptation des affectations ou activités pour éviter ou limiter les risques de pollution.



4. Valorisation des éléments du paysage

Objectif 4.1 - Conforter les ambiances paysagères identitaires

Enjeu 411 *Préservation des éléments identitaires indiqués dans la description de l'unité naturelle et paysagère de l'Orxois.*

Préservation de l'intégrité des massifs boisés, des lisières découpées créant des effets de clairière, des mosaïques d'affectation sur les versants ...

Enjeu 412 *Confortement des structures bocagères autour du bourg et des hameaux.*

Préservation des mosaïques d'affectation avec les vergers, prairies, friches... et restauration de ces ambiances.

Enjeu 413 *Maintien de la structure villageoise du bourg et des hameaux.*

Limitation de l'étalement urbain. Limitation de la densification urbaine dans les dents creuses. Maintien des vergers, prairies, jardins, friches au sein du tissu urbain, comme éléments de "respiration" ou garantissant l'ambiance rurale et villageoise.

Enjeu 414 *Valorisation des grandes perspectives.*

Préservation des ambiances paysagères dégagées sur le plateau. Maintien des perspectives vers le Valois au-delà des vallées du Clignon et de l'Ourcq, sans élément perturbateur.

Objectif 4.2 - Protéger les éléments paysagers vulnérables

Enjeu 421 *Protection des haies, talus et arbres isolés.*

Préservation des éléments linéaires (lisières, haies, talus, cours d'eau et berges...) ou ponctuels (arbres isolés, calvaires...) structurant le paysage, en les inscrivant comme éléments protégés.

Enjeu 422 *Confortement du réseau de chemins.*

Préservation des chemins comme éléments linéaires structurant le paysage, en les inscrivant comme éléments protégés au PDIPR. Confortement en protégeant les talus et les haies qui les accompagnent. Restauration du réseau de chemin en matérialisant les sections cultivées.

Enjeu 423 *Protection de la voie désignée "La Cavée" à "Bremoiselle".*

Préservation de la voie au nord du hameau, taillée dans la roche, constituant un élément insolite en Seine-et-Marne. Préservation des flancs avec les affleurements rocheux bruts, en les inscrivant comme éléments protégés pour éviter toute altération.

Objectif 4.3 - Aménager les entrées de bourg et les franges de hameau

Enjeu 431 *Valorisation des entrées de bourg ou de hameau.*

Préservation des éléments (vergers, haies, murets...) qui donnent une identité villageoise.

Enjeu 432 *Confortement des structures bocagères autour du bourg et des hameaux.*

Préservation des mosaïques d'affectation (vergers, prairies, friches...) en périphérie des enveloppes bâties. Limitation de la densification urbaine au détriment de ces affectations, voire restauration de ces ambiances.

Objectif 4.4 - Assurer l'intégration pérenne des équipements

Enjeu 441 *Pérennisation et confortement des haies encadrant les plateformes techniques des puits d'exploitation ou de contrôle du stockage de gaz.*

Pérennisation des haies encadrant les plateformes industrielles, en les inscrivant comme éléments protégés. Confortement du réseau de haies en affichant un linéaire à planter sur les franges non encore végétalisées. Indication d'essences conseillées ou à proscrire pour obtenir une bonne intégration paysagère.

Enjeu 442 *Enregistrement de l'intégration paysagère des équipements existants et prescription d'une intégration paysagère pour tout nouvel équipement.*

Recommandations d'intégration paysagère pour les équipements (station d'épuration), les bâtiments agricoles (élevage, récoltes, matériels), les plateformes d'activité (méthaniseur)...

5. Limitation des nuisances et préservation du cadre de vie

Objectif 5.1 - Limiter les nuisances

Enjeu 511 *Limitation des nuisances.*

Limitation de toute nouvelle implantation d'une activité ou d'un équipement susceptible d'engendrer des nuisances.

Enjeu 512 *Encadrement des mesures compensatoires.*

Veille sur l'application des mesures destinées à réduire ou compenser les nuisances, notamment les dispositifs d'intégration paysagère.

Objectif 5.2 - Préserver le cadre de vie

Enjeu 521 *Adaptation du développement communal en fonction des nuisances connues.*

Limitation du développement de l'habitat dans les secteurs affectés par des nuisances sonores (LGV Est), par des risques industriels (plateformes d'exploitation du stockage de gaz), ou ayant un risque d'inondation ou de coulée de boue (axe de vallée sèche, bord de cours d'eau).

Enjeu 522 *Préservation du cadre de vie par rapport aux gênes et perturbations.*

Limitation de toute nouvelle implantation d'une activité ou d'un équipement susceptible d'engendrer une gêne ou une perturbation, dépassant ainsi la notion de nuisance ou d'incidence quantifiable, intégrant l'incidence visuelle, la gêne olfactive...



AXE 2 Assurer un développement mesuré, durable et cohérent du bourg-centre et de ses hameaux

1. Apaisement des voiries et adaptation aux usages

Objectif 1.1 - Proposer un aménagement cohérent des axes de circulation comme marqueur identitaire communal

Enjeu 111 Mise en place d'un plan de déplacement à l'échelle du territoire.

Enjeu 112 Création d'une charte d'aménagement

Enjeu 113 Mise en place d'un plan de travaux et d'aménagement coordonnés.

Objectif 1.2 - Réfléchir sur la place de la voiture et le partage de l'espace public en faveur des modes actifs

Enjeu 121 Limitation et gestion des flux de transit dans les espaces urbanisés (bourg-centre, hameaux et écarts).

Enjeu 122 Réflexion sur les besoins en stationnement à l'échelle du territoire et aménagement d'espace adapté.

Création de poches de stationnement adaptées et insérées.

Mise en place d'un plan de stationnement.

Enjeu 123 Aménagement des trottoirs pour les rendre accessibles aux modes actifs, dans le respect des normes et des réglementations (en accord avec le PAVE).

Sécurisation des traversées de voies

Objectif 1.3 : Apaisement des axes principaux du bourg-centre et la création d'une voie de délestage de l'hyper-centre

Enjeu 131 Aménagement des axes principaux (Grande rue et rue Saint-Georges) pour un meilleur partage de l'espace public, une sécurisation des cheminements piétons et pour limiter la circulation routière

Enjeu 132 Sécurisation de l'ensemble des voies

Enjeu 133 Réalisation d'une voie de délestage pour apaiser et sécuriser l'hyper-centre..

2. Développement maîtrisé du bourg et mise en place d'une offre équilibrée de logements pour assurer le maintien et le renouvellement de la population

Objectif 2.1 - Proposer un développement maîtrisé et cohérent du territoire

Enjeu 211 Développement maîtrisé du territoire, avec un rythme de construction adapté (évolution annuelle de la population de l'ordre de +0,7 %).

Respect et mise en valeur des éléments identitaires du territoire.

Objectif 2.2 - Rééquilibrer l'offre de logements en réponse aux besoins

Enjeu 221 Maintien des plus de 60 ans sur le territoire par la construction de logements adaptés (logements de plain-pied), inexistants aujourd'hui.

Enjeu 222 Accueil de primo-accédants par la création de petits logements et de logements locaux.

Enjeu 223 Proposition d'une offre de logements intermédiaires sur le territoire.

Développement d'une offre de logements favorisant la mixité intergénérationnelle.

3. Développement touristique adapté

Objectif 3.1 - Développer l'offre touristique

Enjeu 311 Mise en valeur des sites d'intérêt.

Réalisation d'aménagements adéquats.

Mise en place d'une signalétique adaptée.

Proposition d'un plan touristique.

Enjeu 312 Développement d'une offre d'hébergement sur le territoire.

Création de gîtes.

Installation d'habitations légères de loisirs.

Enjeu 313 Valorisation du territoire.

Relation avec l'office de tourisme à renforcer.

Enjeu 314 Mise en relation de l'ensemble des espaces urbains (bourg-centre, hameaux, écarts) présents sur le territoire communal.

Objectif 3.2 - Créer et développer des itinéraires de randonnée

Enjeu 321 Mise en valeur des chemins classés.

Enjeu 322 Préservation des chemins agricoles et nécessité d'assurer leur utilisation.

Enjeu 323 Création d'une trame cohérente de cheminements servant de base pour des itinéraires de randonnée.

Optimisation du réseau de chemins communaux.

Identification des coupures existantes sur le territoire (manque entre deux chemins) et proposition d'emplacements réservés.

Récupération des chemins abandonnés d'intérêt.

Enjeu 324 Classement de l'ensemble des chemins constituant la trame identifiée.

Aménagement des chemins préservés.

Enjeu 325 Création d'une signalétique adaptée.

Enjeu 326 Utilisation des chemins pour favoriser l'accès aux pôles d'attractivité (commerces, services...).

RF
Meaux

Contrôle de légalité

Date de réception de l'AR: 07/04/2023

077-217701291-20230324-DE_2023_024-DE

4. Redynamisation du cœur de bourg

Objectif 4.1 - Renforcer son attractivité

Enjeu 411 Amélioration de l'accessibilité par tous les modes.

Enjeu 412 Préservation de l'offre servicielle et commerciale existante.

Renforcement de l'attractivité du secteur par l'installation d'entités attractives, de type espaces de télétravail, services à la personne ou activités tertiaires.

Enjeu 413 Valorisation et aménagement qualitatif de l'espace public.

Enjeu 414 Limitation des flux de transit et des traversées du cœur de bourg par les poids lourds.

Aménagement équilibré des voiries pour favoriser leur appropriation par l'ensemble des modes de déplacement.

Sécurisation des voies structurantes.

Objectif 4.2 - Améliorer son fonctionnement

Enjeu 421 Optimisation et renforcement de l'offre d'équipements.

Mutualisation des équipements.

Enjeu 422 Déplacement du pôle scolaire en lien avec l'espace de restauration.

Aménagement des abords adapté.

Sécurisation du nouvel équipement.

Enjeu 423 Déplacement de la mairie en cœur de bourg.

Aménagement des abords adapté.

Enjeu 424 Implantation des espaces de loisirs et de détente en réponse aux besoins identifiés.

Objectif 4.3 - Conforter cet espace par l'apport de population

Enjeu 431 Densification du cœur de bourg en favorisant la construction dans les dents creuses, sans porter atteinte à l'identité du secteur.

Enjeu 432 Implantation d'un projet structurant, à vocation résidentielle, permettant de conforter la frange sud-ouest.

Enjeu 433 Valorisation des éléments du patrimoine existant, en assurant leur intégration dans l'espace urbain.

Enjeu 434 Attention portée sur les interactions avec les quartiers environnants.

Enjeu 435 Intégration paysagère des constructions.

Enjeu 436 Mise en œuvre d'un projet exemplaire.

RF
Meaux

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 07/04/2023
077-217701291-20230324-DE_2023_024-DE

1. Préservation et valorisation de la structure bâtie du territoire comme marqueur identitaire du bourg, tout en ouvrant les possibilités de construction durable pour l'avenir**Objectif 1.1 - Identifier et mettre en valeur le patrimoine architectural du territoire**

Enjeu 111 *Préservation et valorisation de l'architecture vernaculaire.*

Valorisation des caractéristiques vernaculaires tout en permettant une évolution qualitative de ce patrimoine.

Enjeu 112 *Acceptation de la mutation du patrimoine architectural existant, sans générer de conflits d'usage ou de voisinage.*

Objectif 1.2 - Favoriser l'architecture bioclimatique et l'utilisation de matériaux bio-sourcés

Enjeu 121 *Création de conditions réglementaires d'exception permettant à cette architecture de coexister avec l'architecture vernaculaire.*

Enjeu 122 *Encouragement en faveur des apports solaires, tout en évitant le recours systématique à la toiture à deux pans égaux, prônant une compacité et la possibilité d'installer des capteurs solaires avec une inclinaison optimale.*

Enjeu 123 *Encouragement en faveur des matériaux bio-sourcés dans toute construction.*

2. Redéfinition de la manière de traiter la limite des espaces privés de l'espace public**Objectif 2.1 - Éviter un rapport chaotique entre ces deux domaines**

Enjeu 211 *Préservation et renforcement des alignements bâtis pour éviter tout chaos architectural.*

Enjeu 212 *Harmonisation du caractère rural du territoire de la commune de Coulombs-en-Valois.*

Enjeu 213 *Traitement avec attention des interfaces avec l'espace public.*

Préservation de l'identité du territoire avec une réflexion par voirie, en interdisant tout type de clôture non présent sur le territoire.

3. Préservation et mise en valeur du petit patrimoine et du patrimoine remarquable**Objectif 3.1 - Protéger et mettre en valeur le patrimoine classé**

Enjeu 311 *Préservation et valorisation du patrimoine classé.*

Enjeu 312 *Mise en valeur de ce patrimoine, tout en veillant à ce que sa valeur d'usage soit maintenue, voire diversifiée, et que son intégrité physique soit garantie.*

Objectif 3.2 - Préserver le petit patrimoine

Enjeu 321 *Préservation du petit patrimoine et du patrimoine du quotidien, caractéristiques du territoire communal.*

Maintien de leur état.

Enjeu 322 *Valorisation et intégration de ce patrimoine dans un schéma touristique territorial.*

RF
Meaux

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 07/04/2023
077-217701291-20230324-DE_2023_024-DE