

**Elaboration du PLU de Coulombs en Valois**  
avec les hameaux "Certigny", "Crotigny", "Vaux sous Coulombs",  
"Bremoiselle" et les écarts de "Boyenval", "Hervilliers" et "Vasset"

**Pièce n°3.1 OAP**

Orientations d'Aménagement et de Programmation

**Pièce écrite**



## Table des matières

<b>1. Introduction</b>	<b>7</b>
<b>2. Objet et structuration</b>	<b>8</b>
2.1. Objet des orientations d'aménagement et de programmation	8
2.2. Portée des Orientations d'aménagement et de programmation	9
2.3. Articulation des OAP avec les autres pièces du PLU	9
2.3.1. <i>Articulation avec le PADD</i>	9
2.3.2. <i>Articulation avec le règlement d'urbanisme</i>	9
2.4. Structuration des OAP en correspondance avec le territoire	10
2.5. Données communes aux OAP	11
2.6. Données spécifiques à chacune des OAP	12
<b>3. Déclinaison des Orientations d'aménagement et de programmation</b>	<b>14</b>
3.1. OAP sectorielle n°1 : Urbanisation du bourg-centre	14
3.1.1. <i>Contexte</i>	15
3.1.2. <i>Programme</i>	15
3.1.3. <i>Typologie d'habitat, voirie et réseaux</i>	16
3.1.4. <i>Prescriptions environnementales et développement durable</i>	18
3.2. OAP sectorielle n°2 : Valorisation paysagère de la Coulée verte ou vallon du ru de la Pissotte	19
3.2.1. <i>Contexte</i>	20
3.2.2. <i>Programme</i>	20
3.2.3. <i>Typologie d'habitat, voirie et réseaux</i>	21
3.2.4. <i>Prescriptions environnementales</i>	21
3.3. OAP thématique n°3 : Structuration du territoire	23
3.3.1. <i>Reconquête des chemins</i>	24
3.3.2. <i>Mise en valeur des entrées de bourg et de hameau</i>	27
3.3.3. <i>Développement des enjeux touristiques</i>	29
3.3.4. <i>Mise en valeur du patrimoine bâti et paysagers</i>	31
3.3.5. <i>Renforcement des corridors écologiques et paysagers</i>	32
3.3.6. <i>Illustrations de l'OAP n°3</i>	34

## Table des illustrations

<b>Carte n°2.1 : Carte schématique de localisation des OAP</b>	<b>10</b>
<b>Carte n°3.1 : Illustration schématique de l'OAP n°1</b>	<b>14</b>
<b>Carte n°3.2 : Illustration schématique de l'OAP n°2</b>	<b>19</b>
<b>Carte n°3.3 : Illustration schématique de l'OAP n°3</b>	<b>23</b>
<b>Carte n°3.4 : Chemins inscrits dans le PDIPR (juillet 2021)</b>	<b>25</b>
<b>Carte n°3.5 : Trame des cheminements à constituer avec statut</b>	<b>26</b>
<b>Carte n°3.6 : Entrées de bourg et de hameau à marquer</b>	<b>28</b>
<b>Carte n°3.7 : Potentiel touristique avec chemins, patrimoine bâti et paysager, entités attractives présentes</b>	<b>30</b>

## 1. INTRODUCTION

Au sein du Plan Local d'Urbanisme (PLU), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent de traduire les ambitions et la stratégie de la collectivité à l'échelle de son territoire, avec pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la commune et/ou sur certains aspects à l'échelle du territoire.

Pièces obligatoires du Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis la loi Grenelle, elles servent de cadre au projet urbain envisagé et à transcrire de manière spatiale le PADD à l'échelle du territoire support.

Définies dans les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, elles peuvent :

- définir des intentions et orientations d'aménagement à l'échelle d'un secteur (au travers d'OAP dites « sectorielles »),
- transcrire des enjeux et orientations sur tout ou partie du territoire (au travers d'OAP dites « thématiques »),
- traiter d'entités spécifiques comme les entrées de ville (au travers d'OAP dites « spécifiques »).

Depuis 2016, les OAP peuvent même énoncer des règles précises, se substituant ainsi au Règlement du PLU. On parle alors d'OAP « valant règlement ».

Véritables outils de planification et d'aménagement, elles peuvent servir, si la collectivité le souhaite, à :

- Mettre en valeur l'environnement, les espaces (renouvellement urbain, densification...), les paysages (y compris les entrées de ville) et le patrimoine.
- Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges, et traiter les interfaces entre les milieux (notamment les interfaces entre l'espace urbain et l'espace agricole).
- Faciliter la mise en valeur des espaces du territoire communal.
- Identifier les secteurs et espaces d'intérêt et stratégiques, tout en orientant leur aménagement dans une logique de développement territorial.
- Préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics, et favoriser les mixités fonctionnelles entre les constructions et les espaces publics.

## 2. OBJET ET STRUCTURATION

### 2.1. Objet des orientations d'aménagement et de programmation

Pour répondre aux objectifs de préservation et de valorisation des caractéristiques environnementales du territoire communal, de croissance, de renforcement et de diversification de l'offre en logements, de maîtrise de l'urbanisation de la commune et, plus particulièrement, du bourg-centre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) donne lieu à plusieurs orientations d'aménagement et de programmation précisant :

- les modalités de développement et d'accueil de l'habitat,
- la place des équipements et des services dans le bourg,
- les continuités urbaines,
- les conditions de traitement et d'occupation des espaces publics et collectifs,
- la valorisation du petit patrimoine, du patrimoine bâti du territoire, et du patrimoine paysager, agricole et naturel du territoire.

Ainsi, les choix retenus concernent aussi bien le développement et le renouvellement du tissu urbain que l'environnement et les paysages.

Le PADD prévoit que le PLU prolongera et précisera, par des orientations particulières, l'organisation et l'affectation de secteurs porteurs de ces objectifs.

L'organisation pour chacun de ces secteurs est définie et structurée à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prenant la forme de schémas et permettant de préciser les principales caractéristiques et occupations des espaces concernés.

À la différence des orientations figurant dans le PADD, celles développées dans les OAP sont directement opposables aux utilisateurs des sols, soit aux demandes d'utilisation et d'occupation des sols, comme le sont les dispositions du Règlement du PLU.

Ces orientations constituent l'un des instruments de mise en œuvre du PADD. Elles concernent des enjeux et s'appliquent à des sites mentionnés au PADD pour la plupart, conformément aux dispositions législatives en vigueur du Code de l'Urbanisme :

*Article L. 151-6 (références : création par Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - Annexe, modification par la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 – art. 71 alinéa V, et par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 169 alinéa V) :*

"Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles..."

*Article L. 151-7 (références : création par Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - Annexe, modification par la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 – art. 71 alinéa V, et par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 38 alinéa V) :*

"...Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° **Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages**, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, **favoriser la densification, et assurer le développement de la commune** ;

2° **Favoriser la mixité fonctionnelle** en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° **Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants** ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics..."

*Article L. 151-7-1 (références : création par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 9) :*

"Outre les dispositions prévues à l'article L.151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

1° Définir la localisation et les caractéristiques des **espaces publics à conserver, à modifier ou à créer** ;

2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, **les installations d'intérêt général et les espaces verts.**"

## 2.2. Portée des Orientations d'aménagement et de programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont opposables aux demandes d'utilisation et d'occupation des sols.

**Les travaux ou opérations** situés dans les secteurs d'OAP, pour lesquels une demande d'autorisation est nécessaire, **devront être compatibles** avec les OAP, conformément aux dispositions législatives en vigueur :

*Article L. 152-1 (références : création par Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - Annexe) :*

"L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation."

Cette exigence de compatibilité signifie que les travaux et opérations d'aménagement réalisés dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux Orientations d'Aménagement et Programmatiques définies ; ils doivent en respecter les principes et les lignes directrices, sans pour autant devoir les suivre au pied de la lettre.

Les OAP sont inscrites dans des secteurs dont les contours figurent au plan de zones du PLU. Leur mise en œuvre résultera soit d'une demande d'occupation et d'utilisation des sols (permis de construire ou d'aménagement, par exemple), soit d'une demande de réaliser une opération d'aménagement, par recours aux procédures habituelles comme la ZAC, le projet urbain partenarial, l'opération d'aménagement, voire le lotissement, etc.

Elles forment en quelque sorte le volet "aménagement" ou "opérationnel" du PLU, et contribuent à la réalisation des objectifs municipaux.

## 2.3. Articulation des OAP avec les autres pièces du PLU

### 2.3.1. Articulation avec le PADD

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont établies en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'ensemble du territoire communal.

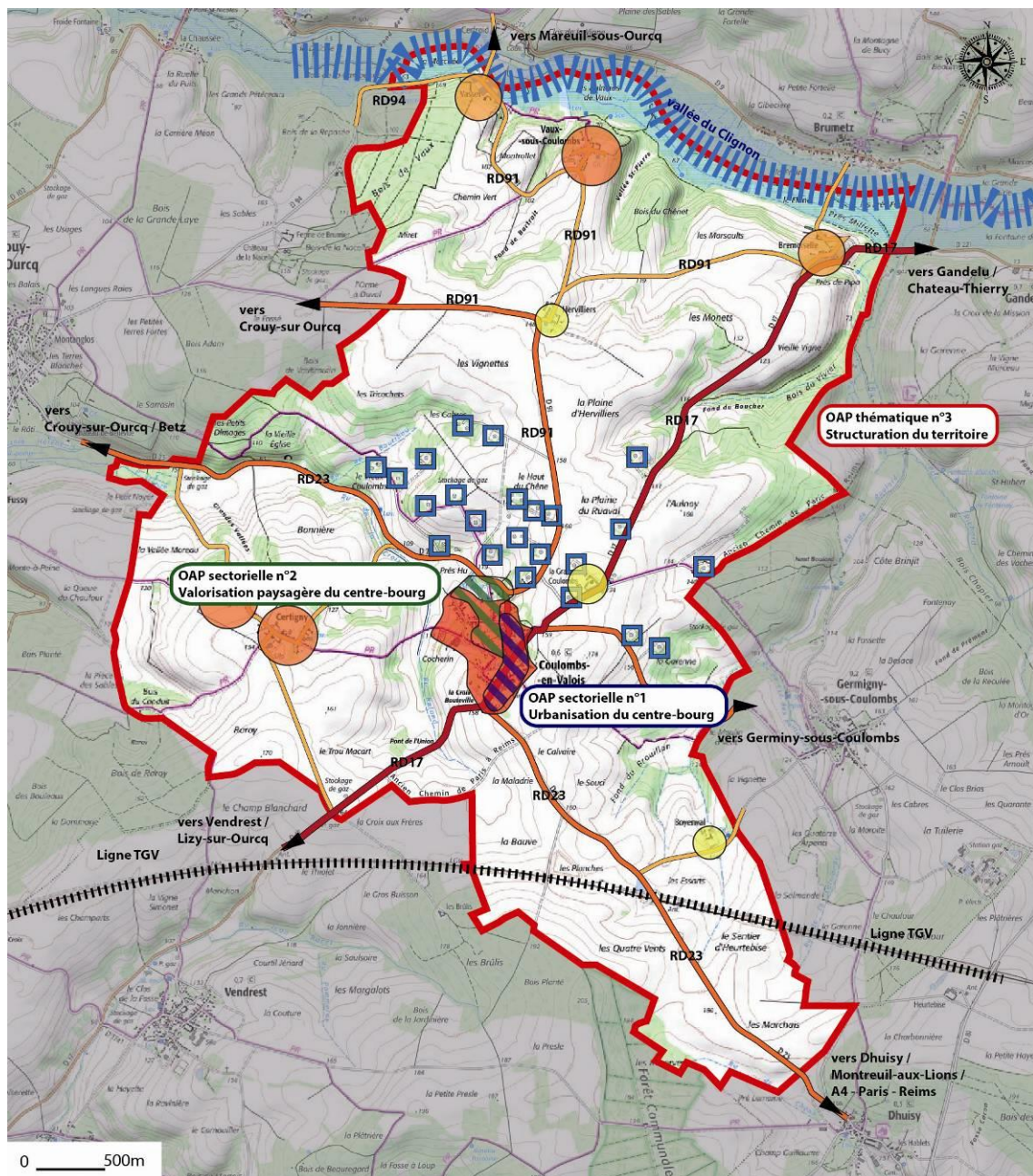
### 2.3.2. Articulation avec le règlement d'urbanisme

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont complémentaires aux dispositions d'urbanisme contenues dans le Règlement écrit et graphique.

Cette complémentarité s'exprime de façon différente en ce qui concerne leur portée juridique réciproque. En effet, les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en matière de compatibilité avec les orientations d'aménagement par secteur, et en matière de conformité stricte avec les dispositions contenues dans le règlement écrit et graphique.

## 2.4. Structuration des OAP en correspondance avec le territoire

La municipalité de Coulombs-en-Valois a retenu 3 types d'Orientation d'Aménagement et de Programmation : deux OAP sectorielles et une OAP thématique.



Carte n°2.1 : Carte schématique de localisation des OAP

Ces trois Orientations d'Aménagement et de Programmation répondent aux grands enjeux de développement identifiés dans le diagnostic du territoire :

- **Consolider la trame urbaine, architecturale et paysagère du bourg-centre**, voir émerger une offre de logements adaptés, réorganiser, apaiser et valoriser le bourg-centre ; des aspects repris au travers de l'OAP sectorielle "Centre-bourg" ou "Urbanisation".
- **Préserver et valoriser la zone boisée et humide du centre-bourg**, une entité paysagère remarquable et identitaire du bourg autour du ru de la Pissotte ; des aspects repris au travers de l'OAP sectorielle "Coulée verte" ou "Valorisation".



- **Assurer une structuration harmonieuse du territoire** autour des caractéristiques du territoire identifiées : le réseau d'itinéraires et de cheminements, les continuités de boisement, les zones naturelles présentes et les entités touristiques, le but étant de préserver, consolider et renforcer l'identité du territoire communal.

## 2.5. Données communes aux OAP

### ■ *Densité et diversité des formes bâties*

L'aménagement des zones à urbaniser se fera dans le respect des formes urbaines existantes, afin d'assurer des transitions harmonieuses entre les constructions déjà en place à proximité et les nouvelles opérations. Pour autant, la diversité des formes architecturales devra être recherchée, et la densité brute moyenne visée des opérations nouvelles ne pourra être inférieure à quatorze logements à l'hectare.

Pour atteindre cette densité, il pourra être recouru à des formes d'habitats individuels (éventuellement groupés) ou des formes d'habitats intermédiaires\*.

---

*\*L'habitat intermédiaire est entendu ici comme l'agrégation, horizontale ou verticale, de logements ayant chacun une entrée privative et disposant chacun d'un espace extérieur privatif (terrasse ou jardin) pouvant être considéré comme un espace à vivre dans le prolongement du logement (suffisamment dimensionné pour se faire). La disposition des logements doit permettre de contrôler les vis-à-vis de façon à minimiser la gêne entre les occupants.*

---

Les typologies de logements développées devront autant que possible permettre, pour chaque opération d'ensemble, une répartition entre les tailles de logements.

Dans un souci de développement durable et de confort des résidents, une attention particulière devra être portée, lors de la conception et la réalisation des logements, à :

- l'optimisation des apports solaires,
- la préservation des nuisances sonores,
- la préservation de l'intimité des résidents,
- le rapport à l'espace public,
- l'intégration paysagère, urbaine et architecturale dans le tissu urbain.

### ■ **Préservation de l'identité du bourg et des hameaux, implantation des constructions et préservation des entités bocagères**

Dans une logique de maintenir l'identité urbaine, architecturale et paysagère du territoire communal, il convient de préserver les aspects suivants :

- les habitations seront implantées en rapport direct avec le réseau viaire, ainsi l'implantation en second rideau sera proscrite ;
- l'une des caractéristiques des aires urbaines (bourg-centre et hameaux) est la présence de nombreux espaces bocagers (vergers, jardins, prairies et espaces boisés) ; des entités qu'il conviendra de conserver, de maintenir et de préserver, des espaces qui devront rester inconstructibles.

### ■ **Accessibilité et desserte interne**

L'accès et la desserte interne des nouvelles zones d'aménagement devront être conçus de façon à intégrer les principes suivants :

- Intégration de cheminements piétons et connexion au réseau communal de cheminements, permettant de faciliter les déplacements actifs, les cheminements entre le bourg-centre et les hameaux, l'accès aux arrêts de transports en commun, aux équipements communaux, aux services et commerces de proximité, et permettant également de favoriser les activités sportives associées.

- Aménagement de places de stationnement privatif (au minimum, une place par logement par 60 m<sup>2</sup> de SDP), facilement accessibles depuis les dessertes, et directement en relation avec l'espace public.
- Prise en compte de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

### ■ **Qualité environnementale et paysagère**

Dans une perspective de développement durable, la qualité environnementale et le confort thermique (d'hiver et d'été) des logements seront recherchés.

Les moyens à mettre en œuvre sont laissés à l'appréciation du pétitionnaire : économies d'énergie (habitat économe en énergie et adaptable à l'utilisation des énergies renouvelables, toitures végétalisées...) et gestion des eaux pluviales (récupération et gestion des eaux pluviales à la parcelle...), dans le respect des normes en vigueur.

Une attention particulière devra être portée à la qualité paysagère et environnementale des sites après aménagement. Cette qualité devra être regardée en fonction de celle existante sur la commune.

Les espaces libres de construction seront aménagés de manière à favoriser la préservation, le maintien, voire la restauration de la diversité biologique du site. Ils pourront participer à la préservation ou à la création de continuums écologiques au sein du terrain d'assiette de l'opération, en relation avec les espaces naturels environnants.

Pour les plantations, les essences locales seront privilégiées ; les haies seront constituées d'essences variées comportant au minimum trois espèces distinctes.

En cas d'aménagement de bassins de rétention des eaux pluviales, ceux-ci seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager. Des noues pourront également être aménagées pour la gestion des eaux pluviales.

Aucun aménagement ne pourra être mis en place si celui-ci compromet le respect des dispositions de l'orientation lors de la réalisation des aménagements ultérieurs ou s'il contribue à créer des espaces vides en zone constructible.

Les bâtiments à usage d'habitation seront orientés de telle sorte qu'ils permettront aux futurs occupants d'optimiser les apports solaires et de disposer d'une bonne régulation de la température à l'intérieur.

## **2.6. Données spécifiques à chacune des OAP**

Dans le secteur de l'OAP "Urbanisation du bourg-centre", les projets et dispositions devront permettre de répondre globalement aux enjeux du développement durable, en portant sur les aspects suivants :

**La diversification de l'offre résidentielle**, par la construction de logements accessibles au plus grand nombre, notamment les jeunes, les personnes âgées et les familles monoparentales.

**La création d'espaces collectifs** et leur hiérarchisation, en les ajustant à l'espace privé nécessaire aux besoins de la fonction résidentielle.

**L'adaptation de la voirie** aux espaces desservis, en réduisant les emprises, en favorisant la perméabilité des sols par une utilisation modérée de l'enrobé (pour les voies pour automobiles comme pour les voies piétonnières et cyclistes), en regroupant le stationnement résidentiel et en prenant en compte les nuisances sonores.

**La poursuite des continuités piétonnières** et cyclistes aux échelles du bourg, de sa périphérie et des équipements environnants.

**La gestion des eaux pluviales**, en privilégiant un assainissement à l'air libre par recours aux noues enherbées et fossés drainants, ainsi qu'aux bassins absorbants et infiltrations à la parcelle, ces dispositifs pouvant constituer des éléments de l'aménagement paysager des secteurs.

**La végétalisation des emprises non bâties** (arbres, arbustes, plantes tapissantes), en privilégiant les plantations d'arbres d'essence locale.

**Le développement des énergies renouvelables**, en conciliant l'implantation des constructions et des bâtiments selon un optimum solaire et d'éclairage naturel, et selon le réseau de desserte.

**L'emploi de matériaux** à faible intensité en carbone, et l'utilisation de matériaux bio-sourcés pour les constructions et les aménagements.

**La valorisation des franges boisées.**

**La mise en valeur des entrées du centre-bourg**, dans une logique de créer une identité commune au bourg-centre et aux hameaux.

Dans le secteur de l'OAP "Valorisation paysagère du vallon de la Pissotte", les projets et dispositions devront permettre de répondre globalement aux enjeux du développement durable, en portant sur les aspects suivants :

**Les contraintes liées à la gestion des eaux**, en tenant compte des eaux de ruissellement et des eaux de débordement de cours d'eau.

**L'optimisation des enjeux hydrauliques, écologiques et paysagers.**

**La cohérence paysagère et architecturale**, notamment dans la composition des haies et dans le mobilier urbain.

Dans l'OAP thématique "Structuration du territoire", les projets et dispositions devront tenir compte des contraintes patrimoniales et assurer une intégration aux caractéristiques paysagères :

**L'adaptation de la fréquentation du public** en fonction des enjeux environnementaux, par la définition de l'implantation du parcours.

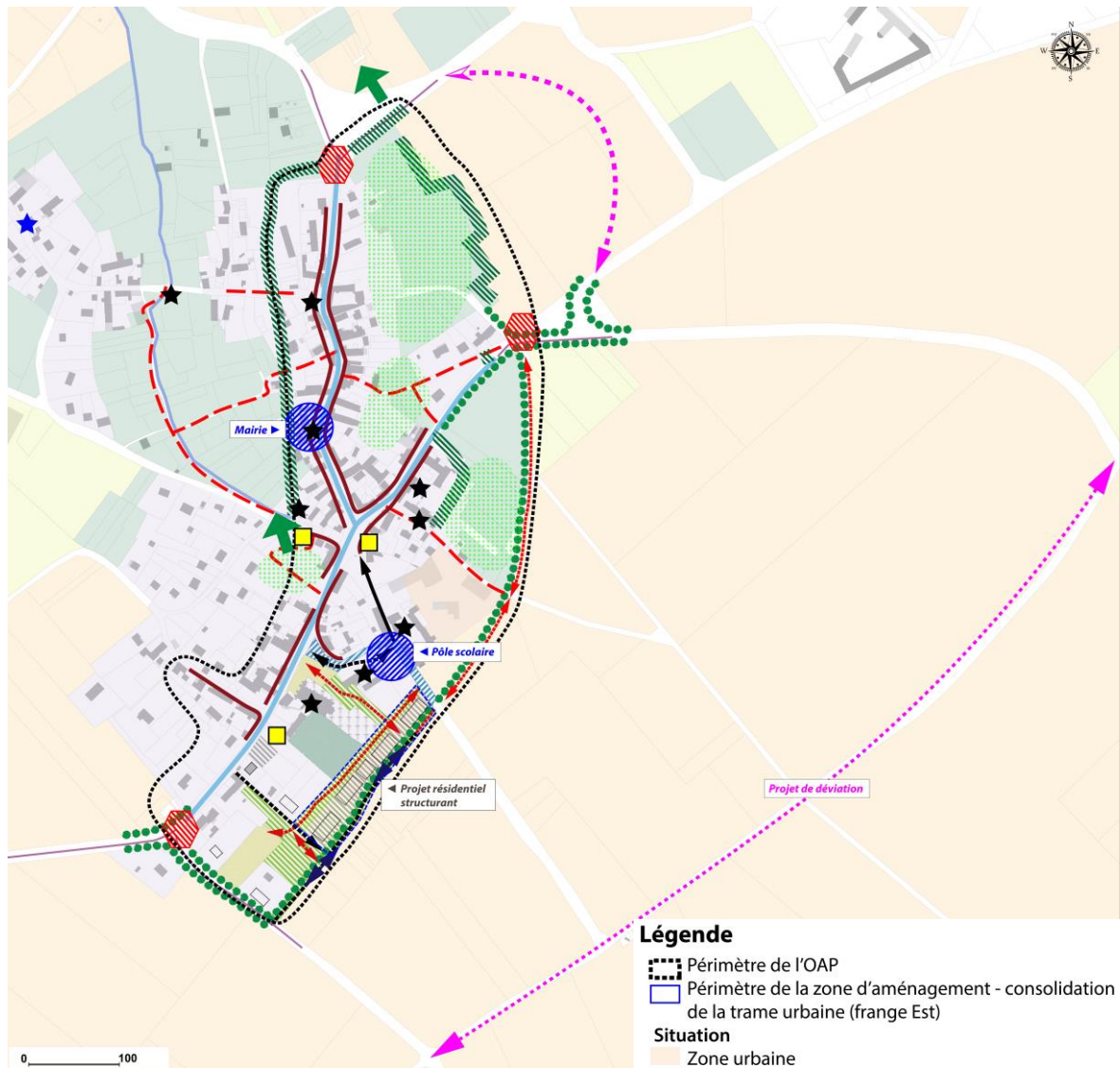
**L'intégration paysagère et architecturale**, en tenant compte des volumes, de l'organisation des bâtiments, et de la logique d'accroche avec les espaces riverains.

**La mise en valeur de la trame de cheminements**, en catégorisant et optimisant le réseau de chemins présents, en identifiant la trame de chemins agricoles, et en développant des itinéraires de cheminements pédestres, cyclistes et équestres. Ce travail vise également à valoriser les espaces par un travail paysager.

**La valorisation des éléments attractifs du bourg**, sur la base des entités paysagères, patrimoniales et bâties, des activités économiques et servicielles, des équipements présents et de l'offre touristique proposée, dans une logique de favoriser l'harmonisation et un développement cohérent du territoire communal.

### 3. DECLINAISON DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

#### 3.1. OAP sectorielle n°1 : Urbanisation du bourg-centre



Carte n°3.1 : Illustration schématique de l'OAP n°1

#### Légende

- ▬ Périmètre de l'OAP
- ▭ Périmètre de la zone d'aménagement - consolidation de la trame urbaine (frange Est)
- Situation**
- Zone urbaine
- Constructions en dur
- Annexe et construction légère
- Espace récréatif, de loisirs et paysager à préserver et valoriser
- Zone arborée à mettre en valeur
- Orientations d'aménagement et de programmation**
- ▬ Maintien et sécurisation de voies en double sens
- ▬ Voies de déstagement des flux de transit (dont projet de déviation)
- ➔ Création de voies partagées (avec sens)
- ▬ Consolidation et organisation des circuits piétons
- ➔ Création de continuités actives
- Valorisation des entrées de bourg
- Accueil de projets structurants : mairie et pôle scolaire
- Accueil d'un projet d'habitat résidentiel
- Maintien des fronts bâtis
- Confortement de l'espace bocager
- Renforcement des franges paysagères
- Préservation des espaces paysagers de transition
- Constitution d'une frange arborée (transition espace urbain/espace agricole)
- ➔ Mise en cohérence avec les espaces riverains
- ▬ Aménagement spécifique de l'espace public
- ★ Patrimoine d'intérêt
- Pôle attractif

### 3.1.1. Contexte

#### ■ Localisation

L'OAP n°1 concerne le centre ancien du bourg-centre et est étendue au Sud-Est dans une logique de confortement de l'emprise urbaine.

Elle se décompose en plusieurs parties :

- Un sous-espace (a) autour de la branche Nord de la Grande rue (RD23), de l'entrée Nord du bourg-centre à l'intersection avec la RD17, comprenant les franges boisées et le bocage de part et d'autre (côté champs et côté vallée de la Pissotte).
- Un sous-espace (b) autour de la rue Saint-Georges (espace b), de l'entrée Nord-Ouest du bourg-centre (RD17) à l'intersection avec la RD23.
- Un sous-espace (c) prenant appui sur la Grande rue (RD17), entre l'intersection avec la RD23 et l'entrée Sud du bourg-centre.
- Un sous-espace (d) correspondant à la frange Sud-Ouest de l'espace urbain : un espace vierge permettant à la fois d'accueillir un projet immobilier, de consolider la frange urbaine du bourg-centre, et de traiter l'interface espace urbain/espace agricole.

#### ■ Emprise

Le secteur 1 représente une surface d'environ 20 hectares, soit plus de la moitié de la surface urbanisée du bourg-centre. Au sein de cet espace, la partie (d) correspondant à l'espace à urbaniser représente une surface d'environ 1 hectare.

#### ■ Zonage au PLU

L'OAP n°1 comprend les zones UA, UB, N, Np, Nb, A, Aa, Ac, Am et AU.

### 3.1.2. Programme

#### ■ Contexte

Le périmètre de l'OAP correspond au secteur ancien du bourg-centre, composé principalement du bâti ancien. Cet espace, inscrit dans la continuité du périmètre de l'OAP "valorisation paysagère du centre-bourg", intègre la majorité des entités attractives du bourg-centre (équipements publics, espaces publics récréatifs, commerces et services, petit patrimoine et patrimoine historique...) ainsi que les principaux axes routiers.

Le périmètre cohérent permet de :

- Traiter et valoriser les principales entrées du bourg-centre,
- Préserver la frange Est du bourg-centre,
- Marquer la frange Sud/Est derrière la mairie, en favorisant l'accueil d'un projet résidentiel structurant et en permettant également de traiter l'interface entre l'espace urbain et l'espace agricole,
- Optimiser le fonctionnement du cœur de bourg,
- Réfléchir sur le partage de l'espace public par une réflexion sur la place de la voiture,
- Permettre l'accueil d'un projet résidentiel.

#### ■ Objectif

L'OAP n°1, correspondant au secteur ancien du bourg-centre (le cœur de bourg), traduisant les objectifs du projet municipal :

- Préserver cet espace urbain symbolique,
- Mettre en valeur des principales entrées du bourg-centre,
- Apaiser les circulations et les déplacements, en continuité d'un projet de délestage des flux de transit (projet de déviation du bourg-centre à l'Est de celui-ci entre la RD17A et la RD23,
- Favoriser les cheminements par modes actifs et valoriser les perméabilités et les couloirs existants,
- Permettre un meilleur partage et une meilleure appropriation de l'espace public,

- Préserver et valoriser les franges paysagères et des espaces bocagers,
- Maintenir et conforter les fronts bâtis,
- Optimiser le fonctionnement du bourg au travers de projets structurants,
- Assurer l'accueil d'une offre de logements répondant aux besoins du territoire (logements adaptés à l'accueil de jeunes et au maintien des seniors « plus »)
- Maintenir et préserver les franges paysagères situées à l'Est du périmètre urbain (prairies, vergers, continuités boisées...),
- Préciser le projet de développement du bourg sur la frange Est.

Le périmètre cohérent de l'OAP n°1 vise :

- A marquer et renforcer la frange Sud/Est du bourg, permettant :
  - o D'accueillir un projet résidentiel en soutien du dynamisme local,
  - o D'assurer une cohésion et une intégration optimales du projet urbain dans le bourg,
  - o De traiter au mieux l'interface espace urbain/espace agricole.
- A optimiser le fonctionnement du bourg grâce aux projets structurants de déplacement de la mairie et du pôle scolaire mais également de voie de délestage.
- A travailler sur les principales entrées du bourg-centre.

### 3.1.3. Typologie d'habitat, voirie et réseaux

#### ■ Typologie d'habitat

L'OAP n°1 vise à la fois à préserver le style de bâti ancien vernaculaire présent dans le bourg et à accueillir un projet résidentiel en confortement de la frange Sud-Est du bourg (derrière la mairie).

A l'échelle de l'existant ; elle vise à maintenir et renforcer les alignements bâtis et éviter toute discontinuité.

Le projet résidentiel structurant en frange Sud-Est (derrière la mairie) doit permettre d'accueillir de nouvelles constructions intégrées dans le tissu urbain, principalement sous la forme d'un projet présentant une mixité générationnelle et un habitat individuel, en favorisant les jumelages (habitat groupé) et l'habitat intermédiaire.

Pour les nouvelles constructions seront privilégiés :

- L'orientation bioclimatique favorisant les apports solaires (avec toiture asymétrique),
- Les formes à profil bas (pour réduire le développé de l'enveloppe extérieure et la prise au vent),
- L'emploi de matériaux bio-sourcés.

#### ■ Espaces publics

Identifier clairement l'espace public, qui doit se distinguer des espaces privés riverains.

Mettre l'accent sur l'appropriation et le partage de l'espace public via un aménagement adapté (réduire la place de la voiture, sécuriser les traversées de voiries, assurer des cheminements adaptés et sécurisés).

Assurer un traitement des limites et un choix du mobilier urbain qui doivent garantir une harmonie sur tout le périmètre de l'OAP, et en cohérence avec le paysage du bourg.

À l'échelle du projet résidentiel structurant en frange Sud-Est (derrière la mairie) :

- Limiter l'imperméabilisation de l'espace,
- Proposer un aménagement paysager assurant un traitement optimisé de l'interface avec l'espace agricole,
- Proposer un aménagement respectueux de l'environnement et favorisant ses usages et appropriations,
- Permettre des cheminements sécurisés en relation avec les équipements et pôles structurants.

#### ■ Accès

Limiter les accès, pour éviter un mitage des dessertes.

Identifier et marquer les accès piétons, pour assurer leur sécurisation et donner une lecture aisée des circuits.

### ■ *Desserte*

Organiser et hiérarchiser les voies de desserte : axe traversant, rue en impasse, voie partagée, voie piétonne, sente.

Proposer un traitement unitaire et une charte d'aménagement pour créer et renforcer une identité à l'échelle du périmètre.

À l'échelle du projet résidentiel structurant en frange Sud-Est (derrière la mairie) :

- Développer un projet sur la base d'une unique voie assurant la relation entre l'extrémité Nord du projet (côté rue de la Fossée) et la RD23 (rue de la Rouasse) ; il s'agira d'une voie en double sens ne prenant pas appui sur la rue de la Fossée pour éviter tout trafic supplémentaire dans cette voie.
- S'inscrire en appui de la sente des Arpents.

### ■ *Typologie de voirie*

De manière générale :

- Assurer l'accessibilité des trottoirs et sécuriser les cheminements actifs.
- Sur les voies structurantes :
  - o Proposer des aménagements visant à restreindre les vitesses de circulation,
  - o Organiser le stationnement en privilégiant les poches de stationnement paysagères et intégrées,
  - o Veiller à ne pas créer d'obstacles aux cheminements actifs,
  - o Adapter le mobilier urbain.
- Sur les voies de desserte :
  - o Favoriser un aménagement sous la forme de voies partagées.

En continuité du projet de voie de délestage, envisager l'apaisement des voies Grande rue (RD23 barreau Nord-Ouest, direction rue de Crouy / barreau Sud, direction A4) et rue Saint-Georges (RD17), pour favoriser leur partage, appropriation et usage par l'ensemble des usagers.

Ce projet s'inscrit dans un but d'éviter la présence de flux de transit en cœur de bourg, permettant l'adaptation et l'aménagement des voies à leur configuration (rues étroites traversant des espaces bâtis anciens ; des voies non adaptées aux flux rencontrés) ; afin d'adapter l'ensemble des axes routiers adaptés à l'ensemble des modes de déplacements, dont aux modes actifs.

À l'échelle du projet résidentiel structurant en frange Sud-Est (derrière la mairie) :

- Réduire la place de la voiture par la création et l'aménagement de voies partagées.

### ■ *Stationnement*

Organiser le stationnement de façon groupée et de petite dimension, sous la forme de poches de stationnement paysagères.

Préférer le stationnement dans les parcelles privées du tissu urbain et limiter la présence des véhicules dans l'espace naturel.

À l'échelle du projet résidentiel structurant en frange Sud-Est, associer stationnement privatif et stationnement public :

- Sur l'espace public, assurer une capacité de deux places de stationnement par logement
- Prévoir des places de stationnement de façon groupée et de petite dimension sur l'espace public, sous la forme de poches de stationnement paysagères.

À l'échelle du projet de pôle scolaire :

- Prévoir des arrêts-minute (deux par classe),
- Prévoir une capacité de stationnement d'un quart des capacités d'accueil de l'école,
- Prévoir un arrêt de bus.

À l'échelle du projet de mairie

- Prévoir une capacité de stationnement de l'ordre de trois à quatre places pour les activités de la mairie.

#### ■ *Liaisons*

Favoriser les liaisons douces au travers d'une trame de cheminements adaptée.

Assurer l'accès multimodal aux pôles attractifs.

Traiter l'espace public et les voies pour favoriser les déplacements par modes actifs.

Créer un itinéraire entre le chemin rural du champ Saint-Martin, la rue des Copains et le chemin de la Pissotte, permettant de créer un itinéraire entre l'entrée Nord-Est du bourg-centre (RD17, côté Germigny sous Coulombs) et l'entrée Sud-Est (RD23, rue de la Rouase, côté Dhuisy).

### **3.1.4. Prescriptions environnementales et développement durable**

#### ■ *Intégration paysagère*

Préserver les franges paysagères et bocagères présentes

- Permettant d'assurer l'interaction entre les espaces agricoles et urbains,
- Créant des poumons verts

Préserver les vergers, jardins et espaces ouverts dans l'espace urbain ; des espaces identitaires et symbolique du territoire ; des poches d'aération présentes.

À l'échelle du projet résidentiel structurant en frange Sud-Est :

- Conforter la frange par une lisière paysagère assurant le traitement entre espace agricole et le projet urbain

#### ■ *Énergie, climat*

Privilégier l'orientation des logements pour une exposition optimale des pièces de vie, et parvenir à une limitation des besoins de chauffage, voire obtenir une énergie positive pour certaines pièces.

Parvenir à une économie d'énergie avec une isolation par l'extérieur, en lien avec la densité (habitat mitoyen), l'orientation et la typologie.

En compensation des pertes de capacité de stockage du carbone (CO<sup>2</sup>) par les espaces artificialisés, proposer des surfaces en herbe et en plantation (haie), favoriser les toitures végétalisées, préférer les places de stationnement en structure enherbée...

#### ■ *Gestion des eaux et ressource en eau*

Favoriser la collecte des eaux pluviales (toiture) pour leur réemploi (cf. recommandation de l'ANSES)

Limiter l'imperméabilisation des sols, en adaptant les structures et les revêtements de la voirie (passage piéton) et des aires de stationnement, ou en favorisant un stationnement en rez-de-chaussée sous bâtiment.

Organiser la collecte des eaux pluviales en fonction des espaces publics, et, inversement, avec création de noues, ennoiment partiel de chaussée ou aire de stationnement, et autres dispositifs.

#### ■ *Espaces naturels*

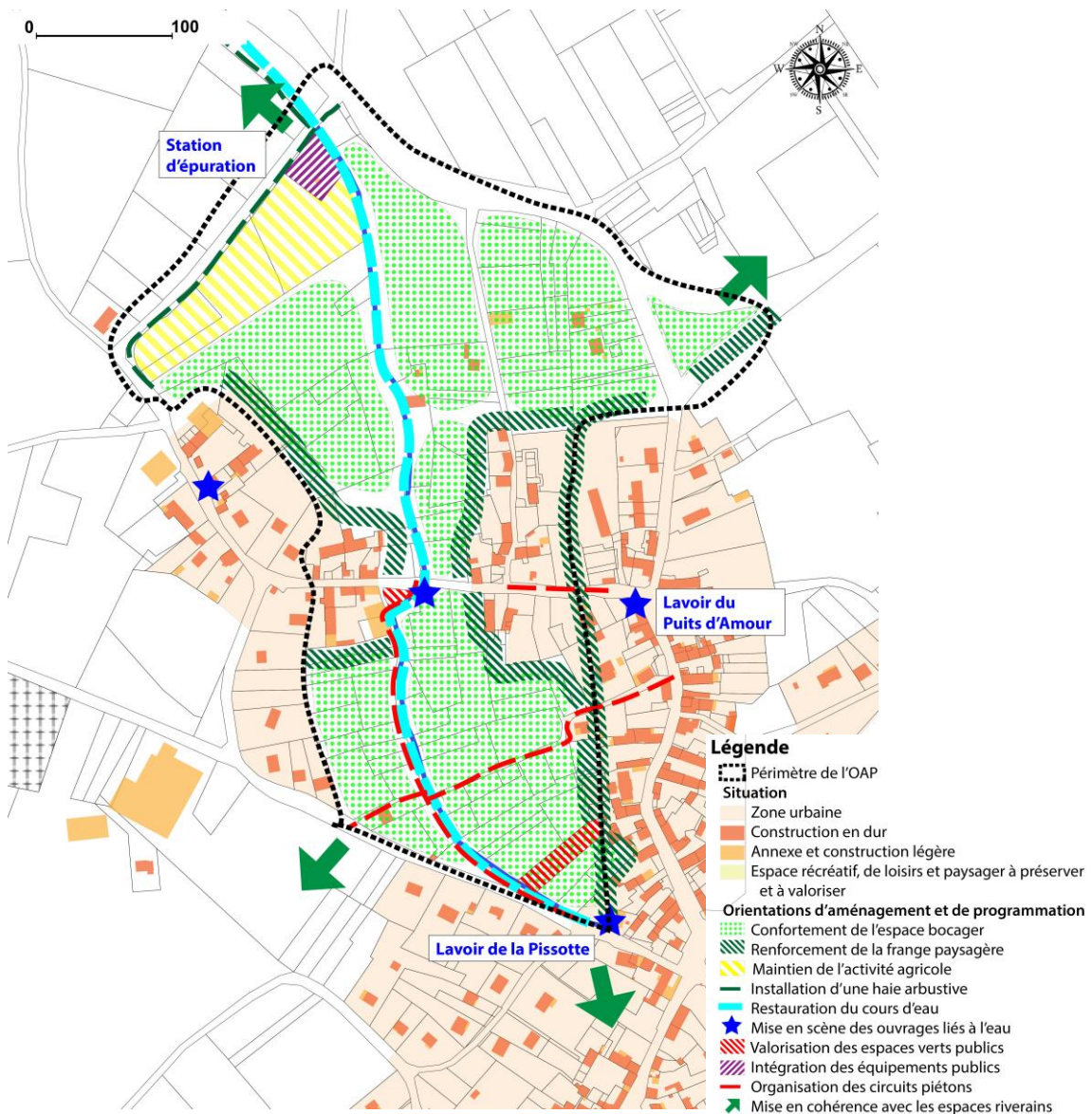
Préserver une bande tampon face à l'espace agricole.

Éviter l'installation et la prolifération des espèces végétales exotiques envahissantes (renouées asiatiques, buddleia, robinier faux-acacia...) ou indésirables.

Prévenir et sensibiliser sur la proximité et la vulnérabilité de l'espace naturel à l'Ouest du quartier (vallon du ru des Demoiselles).



### 3.2. OAP sectorielle n°2 : Valorisation paysagère de la Coulée verte ou vallon du ru de la Pissotte



Carte n°3.2 : Illustration schématique de l'OAP n°2

### 3.2.1. Contexte

#### ■ Localisation

L'OAP n°2 s'étend au nord-ouest du bourg, depuis la place de l'église jusqu'à la RD23 au nord. La zone est traversée par le ru de la Pissotte.

#### ■ Emprise

Périmètre à définir sur le cadastre puisque l'emprise reportée sur le plan de Zonage, et définition de prescriptions et recommandations spécifiques, valant Règlement affiné, donc opposable mais sur foncier circonscrit.

Prendre le secteur au-dessus de l'épicerie.

L'emprise de l'OAP cherche à rassembler les espaces de vie collective, tels que l'espace vert entre l'église et la mairie, l'espace vert au-dessus de l'épicerie, le lavoir et la source, la parcelle dédiée au jardinage collectif. Elle intègre également les espaces qui méritent une meilleure intégration paysagère comme la station d'épuration et la zone des services techniques de la municipalité. Elle déborde sur les jardins privés pour intégrer les deux versants du vallon et obtenir une continuité écologique entre le bourg et la vallée du ru de la Croix Hélène en aval.

#### ■ Zonage

L'OAP n°2 est régie par les présentes orientations et les prescriptions réglementaires figurant au plan de Zonage et au Règlement des zones **N, Nb, Np, A, Am mais aussi UA et UB du PLU**.

### 3.2.2. Programme

#### ■ Contexte

Le vallon du ru de la Pissotte a gardé un caractère bucolique sur ses deux versants. Le ruisseau qui s'amorce depuis la source et le lavoir peut être parcouru par une sente piétonne.

L'espace bâti encadre cet espace naturel encore préservé en cœur de bourg. L'urbanisation ne gagne pas jusqu'en fond de vallon.

Cet espace est l'amorce de vallée de la Croix Hélène qui traverse le territoire communal et descend vers la vallée de l'Ourcq. Il a donc un intérêt paysager et une fonction écologique en position relais sur un corridor écologique. Il a une fonction hydrologique puisque à l'amorce d'un vallon et rassemblant les eaux de ruissellement urbain.

#### ■ Objet

L'OAP n°2 intègre le site du "Parc du vallon du ru de la Pissotte" correspondant au projet municipal de maintien d'une coupure d'urbanisation, de transformation en poumon vert et pour partie en jardin public : la localisation et l'importance (superficie d'environ **9 ha**) justifient l'étendue de l'OAP pour rechercher une diversification de ses accès, son extension mesurée et le traitement de ses franges, et à terme sa plus grande intégration au fonctionnement du bourg.

Le site est défini pour préserver le paysage du vallon de toute extension de l'urbanisation jusqu'au cours d'eau, pour constituer un poumon vert.

#### ■ Espace préservé

Définir un espace à préserver. Démarche qui sous-entend une étude hydrologique, écologique, paysagère. Démarche qui sous-entend une traduction plus stricte dans le document d'urbanisme.

#### ■ Espace valorisé

Définir un espace à valoriser :

- Démarche qui sous-entend une étude hydrologique, écologique, paysagère.
- Démarche qui sous-entend une traduction adaptée dans le document d'urbanisme.

Marquer des limites ou restrictions même sur les espaces (ponctuel ou cheminement) qui seront ouverts à la fréquentation.

### **3.2.3. Typologie d'habitat, voirie et réseaux**

#### ■ *Typologie d'habitat*

L'OAP n°2 doit permettre d'inscrire le "Parc du vallon du ru de la Pissotte" dans la chaîne des équipements communaux et contribuer à son accessibilité et à son rayonnement.

Aucune nouvelle construction n'est autorisée dans le périmètre de l'OAP, excepté dans les limites de ce qui est autorisé en fonction du zonage du projet.

Toute construction abandonnée, délabrée ou détruite figurant en zone Nb ne pourra être reconstruite à l'identique et devra faire l'objet d'une demande de Permis de construire ou de Permis d'aménager tenant compte des particularités paysagères, écologiques et hydrologiques de la zone.

#### ■ *Espaces publics*

Identifier clairement l'espace public qui doit se distinguer des espaces privés riverains.

Assurer un traitement des limites et un choix du mobilier urbain qui doivent garantir une harmonie sur tout le périmètre de l'OAP, et en cohérence avec le paysage du bourg.

#### ■ *Accès*

Limiter les accès pour éviter un mitage des dessertes.

Identifier les accès piétons en marge de la zone pour les repérer facilement et pour donner une lecture aisée des circuits.

#### ■ *Desserte*

Organiser et hiérarchiser les voies de desserte : rue traversante, rue en impasse, voie partagée, voie piétonne, sente.

#### ■ *Typologie de voirie*

Dispositif obligeant à restreindre la vitesse de circulation sur la voirie transversale, à organiser le stationnement, à adapter le mobilier urbain pour répondre à cette organisation.

#### ■ *Stationnement*

Organiser le stationnement de façon groupée de petite dimension. Préférer le stationnement dans les parcelles privées du tissu urbain et limiter la présence des véhicules dans l'espace naturel.

Prévoir des places de stationnement public, à dimensionner suivant vocation des secteurs (abords de l'église, aire récréative derrière l'épicerie, extrémité de la voie piétonne du "Puits d'Amour"...).

#### ■ *Liaisons*

Organiser les cheminements pour obtenir des liaisons entre les quartiers.

Rattacher les sentes aux chemins de randonnée en périphérie du bourg.

Sécuriser la sente en bord du ru de la Pissotte tout en préservant les milieux naturels riverains, sans artificialiser les berges.

### **3.2.4. Prescriptions environnementales**

#### ■ *Intégration urbaine et architecturale*

Interdire toute construction de bâtiment n'ayant aucun rapport avec la valorisation écologique, paysagère ou hydraulique du site.

Maintenir une cohérence architecturale sur les franges, et en harmonie avec les bâtiments de l'école et de l'épicerie.

Marquer une transition entre le front bâti et le fond de vallon en s'appuyant sur les jardins.

Prendre en compte les prescriptions architecturales liées au périmètre de protection des Monuments Historiques (contexte de l'église).

### ■ *Intégration paysagère*

Maintenir le foncier des berges du ruisseau en parcelle communale et éventuellement en faire l'acquisition, afin de maîtriser l'affectation et l'aménagement des berges.

Préserver et valoriser la diversité des essences d'arbres pouvant constituer un "arboretum" de la commune. Démarche visant à classer les arbres au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

### ■ *Espaces naturels*

Apporter une attention à la qualité patrimoniale de l'affectation actuelle (bois, friche, ancien jardin, ancien verger...), et intégrer au mieux la préservation des arbres existants constituant des témoins paysagers et des habitats naturels pour la faune. Etablir le plan d'aménagement après le relevé des sujets et végétaux et l'établissement de leur état phytosanitaire.

Eviter l'installation et la prolifération des espèces végétales exotiques envahissantes (Renouées asiatiques, Buddleia...), indésirables ou exotiques (Robinier faux acacias).

Définir un profilage de berge adaptée à la capacité d'écoulement, tant pour le débit de temps sec et favoriser les habitats naturels en pied de berge, que pour le débit de crue débordante afin de limiter l'érosion et offrir une capacité d'extension.

### ■ *Energie, climat*

Organiser cet espace comme un "puits d'air frais" en été permettant d'y rechercher de l'ombre et des ambiances plus fraîches en période de canicule, ce qui implique que des espaces soient dédiés au public (secteur Np), que des équipements permettent de s'y reposer (banc...). Cela implique également que les espaces boisés, les bandes plantées ou les arbres soient protégés ou préservés (compensation si coupe ou arrachage).

### ■ *Gestion des eaux et ressource en eau*

Restaurer la physionomie naturelle des berges du ruisseau.

Afficher un droit de préemption pour en faire l'acquisition, afin de maîtriser l'affectation et l'aménagement des berges.

Définir un programme d'action pour la gestion des écoulements du ruisseau en situation d'étiage et de temps de crue, pour la préservation de la qualité des eaux de surface.

Interdire tout rejet direct des eaux de voirie sans ouvrage de prétraitement.

### ■ *Risques*

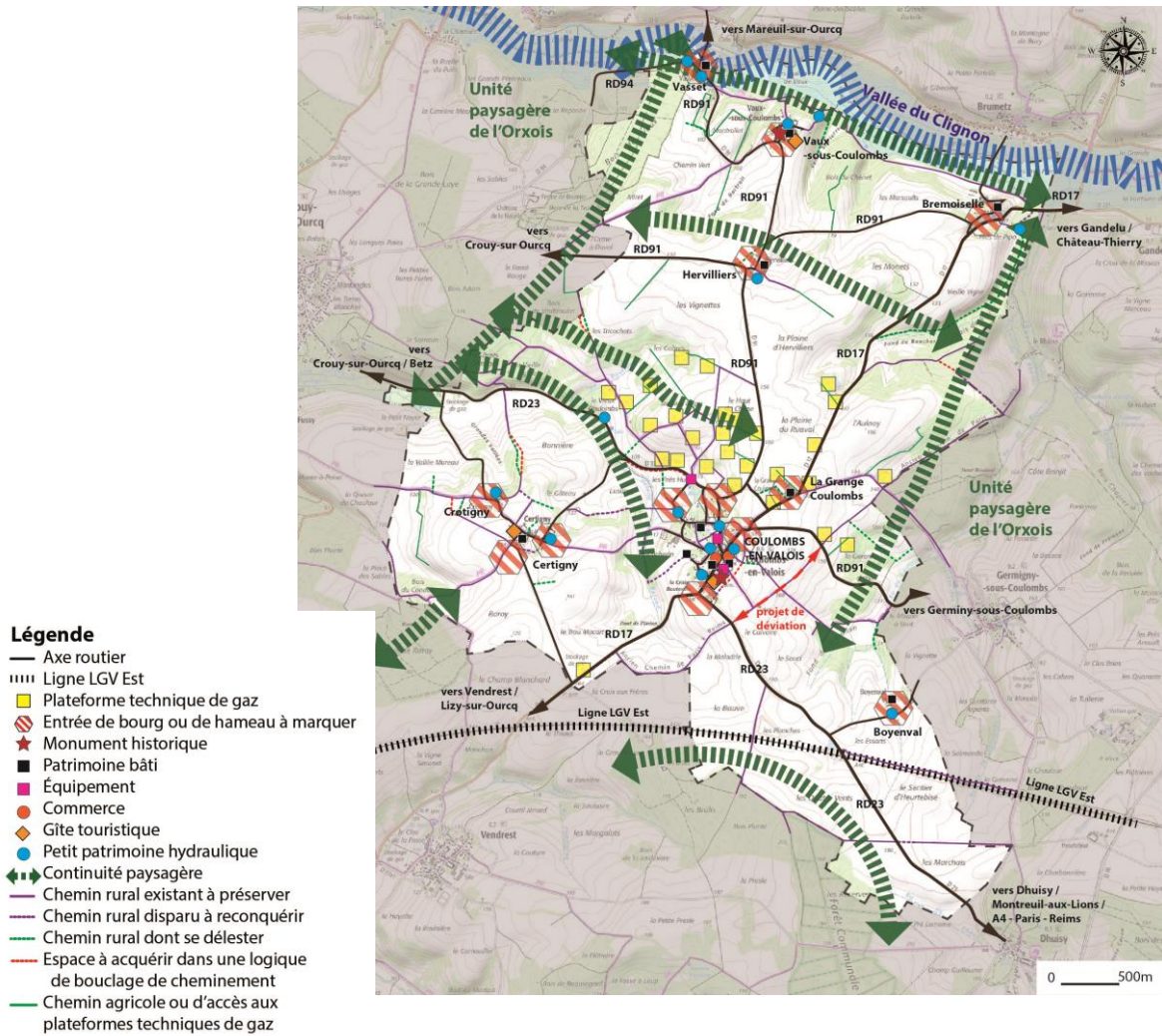
Afficher une marge de recul de 10 m ou bande non aedificandi, par rapport à l'axe du ruisseau (rive droite et rive gauche) pour toute nouvelle implantation afin de tenir compte de l'expansion des crues du ruisseau et pour permettre un reprofilage des berges.

Adapter une plus grande largeur de recul si nécessaire au droit des cassures de pente en fonction des aléas de débordement du ruisseau.

Nécessité d'engager une étude hydraulique pour délimiter la limite entre partie constructible libre de contrainte et la partie non constructible soumise aux débordements fréquents du ruisseau.

### 3.3. OAP thématique n°3 : Structuration du territoire

Cette OAP thématique traite de cinq aspects différents, qui se déclinent sur tout le territoire.



Carte n°3.3 : Illustration schématique de l'OAP n°3

### 3.3.1. Reconquête des chemins

#### ■ Constat

Territoire communal d'une grande superficie, marqué par la présence d'itinéraires de cheminement présents ou passés, avec la possibilité de former une trame de cheminements à l'échelle du territoire.

Disparition de chemins par mise en culture et absence d'entretien.

Présence de chemins inscrits et d'un circuit touristique.

#### ■ Enjeux

Volonté de former une trame de cheminements à l'échelle du territoire, au travers d'un réseau d'itinéraires permettant de faciliter les déplacements entre le bourg-centre et les hameaux.

Souhait de développer les mobilités actives à l'échelle du territoire et de constituer un véhicule touristique permettant de découvrir le territoire et ses entités.

Risque de disparition de la trame présente, par abandon et manque d'entretien.

Objectif de prendre appui sur les caractéristiques du territoire pour assurer son développement et valoriser les éléments présents.

#### ■ Principes d'aménagement

Réaliser un inventaire des chemins présents.

S'inscrire dans une approche prospective.

Préserver les chemins existants, se réappropriier ceux en friche et labourés présentant un intérêt, et abandonner ceux n'ayant pas d'intérêt.

Accompagner la trame de cheminements par une signalétique adaptée.

#### ■ Préconisations

Évaluation de l'intérêt des cheminements (desserte, aspects écologiques, hydrauliques et paysagers) et analyse de leurs usages actuels et potentiels.

Réalisation d'une charte d'aménagement déclinable selon les situations.

Proposition de stratégies d'aménagement adaptées en fonction des contraintes et des enjeux.

Rationalisation des chemins et création éventuelle de compensations pour assurer des continuités.

Mise en place d'une signalétique.

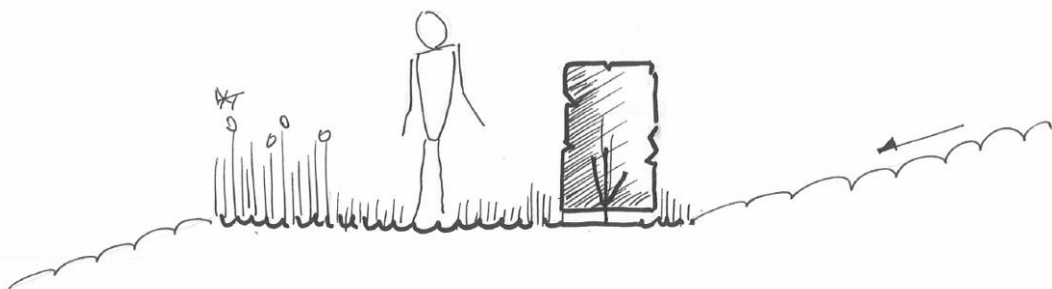
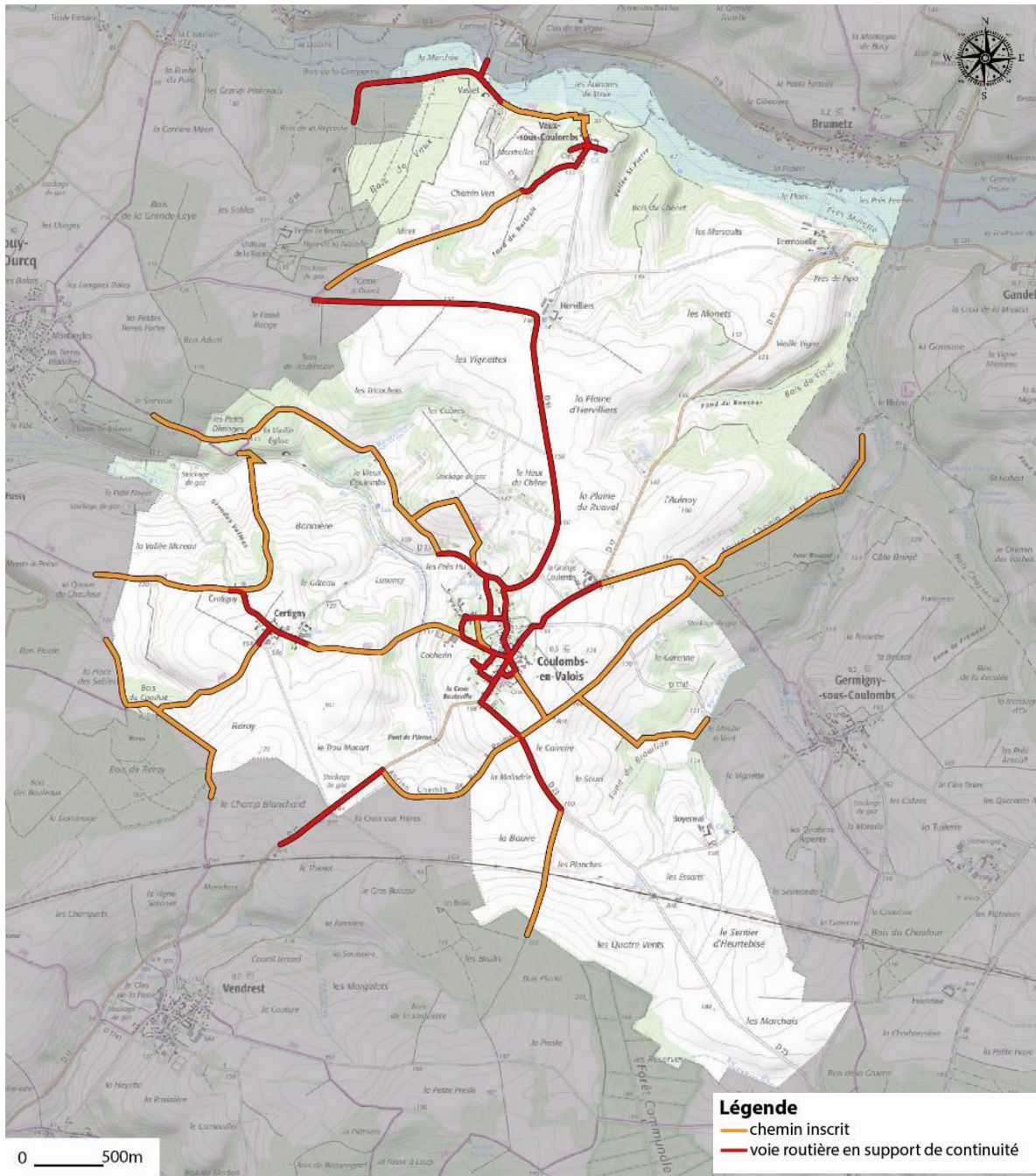
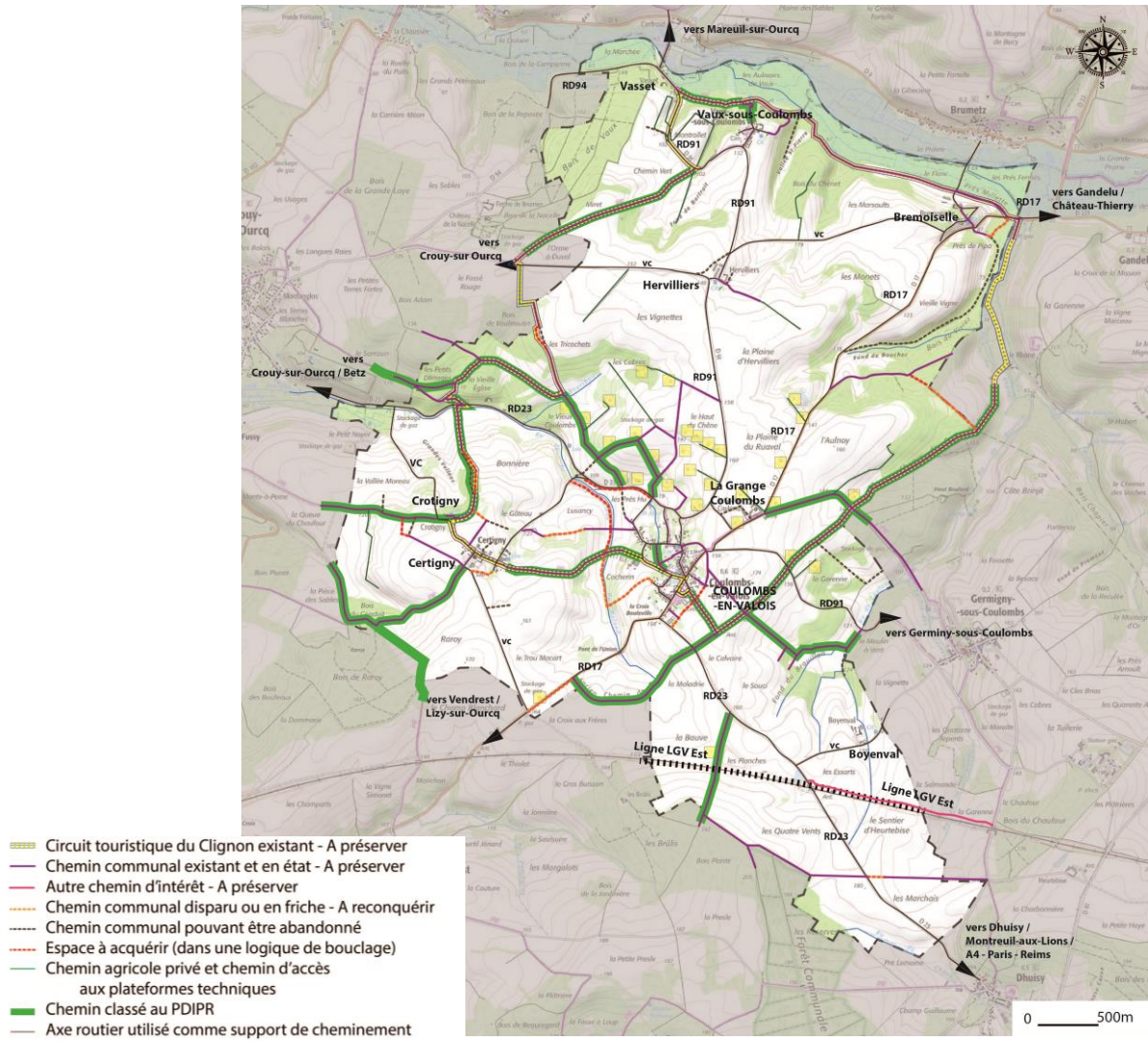


Illustration n°3.1 : Bande enherbée et haie participant à la gestion des ruissellements



Carte n°3.4 : Chemins inscrits dans le PDIPR (juillet 2021)



Carte n°3.5 : Trame des cheminements à constituer avec statut



### 3.3.2. Mise en valeur des entrées de bourg et de hameau

#### ■ Constat

Territoire communal étendu, structuré autour d'un bourg-centre et de hameaux.  
Entrées peu marquées et absence d'homogénéité (aménagement hétérogène).  
Absence d'une identité sur le territoire.  
Hameaux non marqués ou difficilement perceptibles.

#### ■ Enjeux

Volonté de marquer les entrées de bourg (bourg-centre et hameaux) et de donner une identité au territoire.  
Nécessité d'adapter les entrées au contexte et à la situation, tout en assurant une cohésion d'ensemble.

#### ■ Principes d'aménagement

Adapter les entrées selon les possibilités d'aménagement.  
Assurer une cohérence territoriale.

#### ■ Préconisations

Analyse des situations et des entrées existantes.  
Réalisation d'une charte d'aménagement déclinable selon les situations.  
Définition d'une identité commune sur le territoire.  
Projet de porter une attention à l'identité visuelle de ses espaces et de leurs abords.  
Nécessité d'éviter de surcharger les entrées de bourg et de hameau, selon les entités présentes (présence d'équipements et de nouvelles constructions).

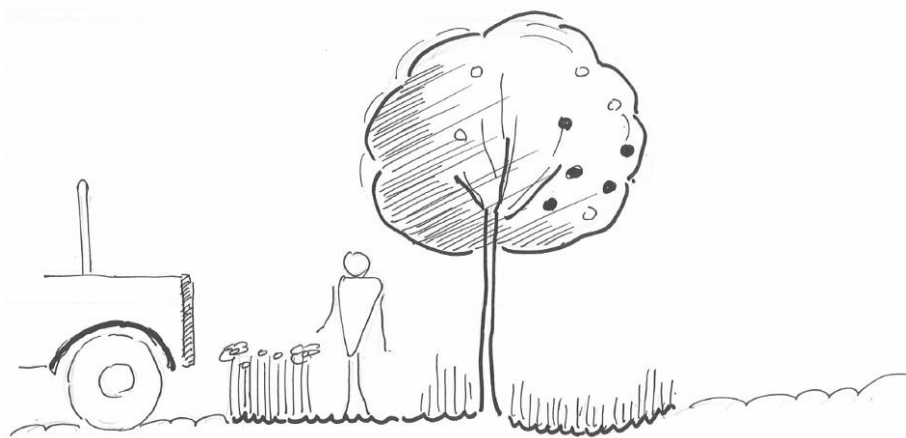
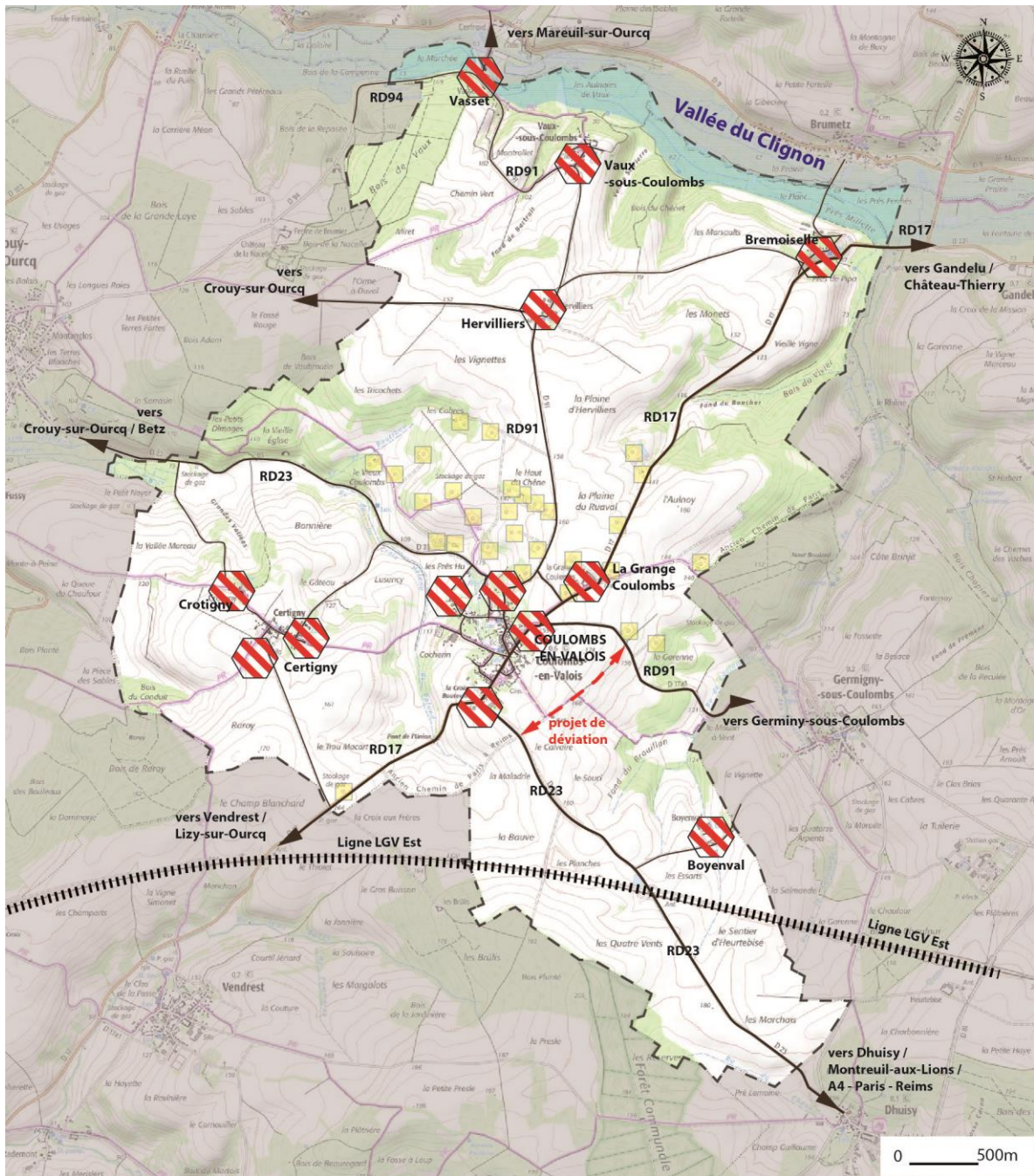


Illustration n°3.2 : Alignement d'arbres fruitiers aux abords des hameaux



Carte n°3.6 : Entrées de bourg et de hameau à marquer

### **3.3.3. Développement des enjeux touristiques**

#### ■ *Constat*

Territoire communal marqué par une grande richesse patrimoniale. De nombreux éléments présents ne sont pas valorisés.

Présence de deux monuments historiques, de patrimoine lié à l'eau (lavoirs, ru, cours d'eau), d'une identité bâtie, de deux gîtes touristiques, de points de vue remarquables, et d'éléments paysagers d'intérêt.

Projet de constituer une trame de cheminements à l'échelle du territoire, permettant de constituer des itinéraires touristiques.

Manque de valorisation du potentiel.

#### ■ *Enjeux*

Développer le potentiel touristique du territoire sur la base des éléments présents.

Valoriser le patrimoine et les éléments présents.

Créer une signalétique adaptée.

Renforcer l'offre d'hébergement.

Valoriser les commerces et services présents.

Adapter l'offre de stationnement.

Associer l'ensemble des acteurs.

#### ■ *Principes d'aménagement*

Réaliser un inventaire précis des éléments patrimoniaux, bâtis et paysagers présents pouvant être mis en valeur.

Développer et renforcer les liens avec l'office de tourisme intercommunal et travailler en relation avec les territoires riverains.

Développer une vision globale et transversale sur le territoire, en intégrant l'ensemble des entités et aspects présents.

#### ■ *Préconisations*

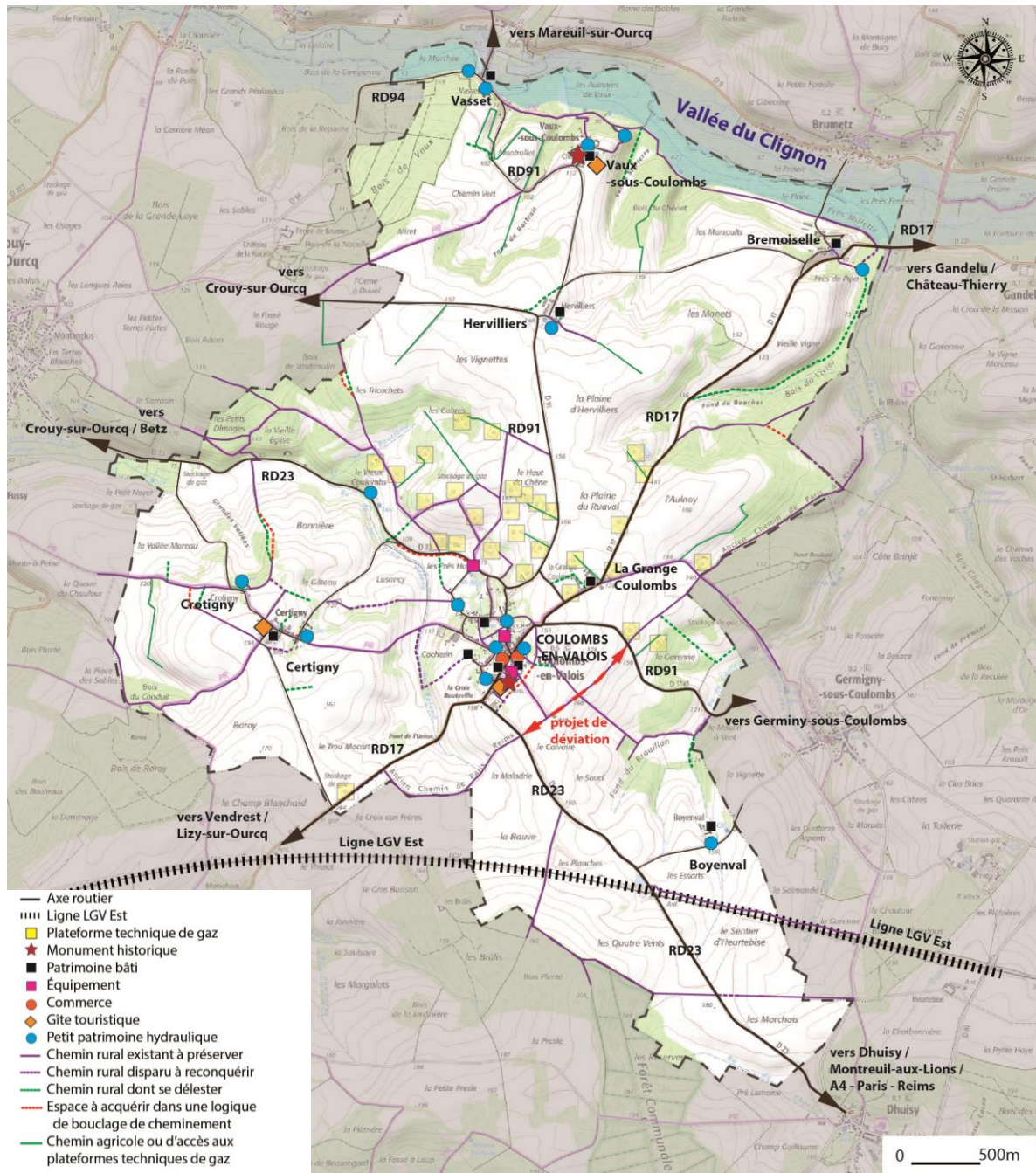
Réalisation d'un diagnostic précis de la situation et du potentiel pour définir des axes d'intervention

■ Mise en place d'une signalétique, de panneaux pédagogiques et d'itinéraires

■ Développement de l'offre d'hébergement, de services et de commerces associés

■ Mise en valeur des éléments remarquables et attractifs du territoire

■ Élaboration d'une politique de développement touristique sur le territoire en relation avec l'office de tourisme intercommunal



Carte n°3.7 : Potentiel touristique avec chemins, patrimoine bâti et paysager, entités attractives présentes

### 3.3.4. Mise en valeur du patrimoine bâti et paysagers

#### ■ Constat

Grande richesse patrimoniale sur le territoire (monuments historiques, petit patrimoine, style des constructions anciennes), mais non valorisée.

Identité bâtie et paysagère présente à l'échelle du territoire.

Présence de monuments classés, de fermes, d'une trame bâtie ancienne, et de cours de ferme aménagées.

Utilisation de matériaux locaux.

Présence de flux de transit dans le bourg-centre causant des gênes.

Partage de l'espace public au profit des modes routiers et au détriment des modes actifs (vélos, piétons)

#### ■ Enjeux

Mettre en valeur et préserver le bâti présent.

Maintenir le cadre bâti et l'emploi des matériaux traditionnels, tout en laissant une possibilité d'évolution à condition de s'inscrire dans le style du territoire.

Favoriser le recours aux matériaux locaux.

Favoriser le recours aux énergies renouvelables et à l'utilisation de l'eau.

Mettre en valeur l'espace public.

Favoriser le parage de l'espace public

#### ■ Principes d'aménagement

Pour les constructions récentes, veiller à s'inscrire dans le style bâti originel du territoire.

Pour les constructions anciennes, maintenir les matériaux et éléments architecturaux identitaires en place.

Pour les constructions à venir, s'inspirer du style originel du bourg.

Permettre l'emploi de matériaux récents et innovants, à condition qu'ils respectent l'identité ancienne du bourg, tout en veillant à s'intégrer dans la trame urbaine, architecturale et paysagère.

Création d'une voie de délestage en contournement du bourg-centre pour permettre l'aménagement des voies associées

#### ■ Préconisations

Réalisation d'un diagnostic précis du bâti présent et des matériaux locaux pouvant être mobilisés.

Disposer

Mise en place d'une AVAP préconisant les techniques de construction et les matériaux à employer

Réflexion sur la mise en place de dispositifs d'aides et de soutien

Encouragement à l'accueil de projets contemporains de qualité et adaptés, tout en veillant au respect de l'identité du territoire, dans une logique d'insertion harmonieuse

Préservation du style bâti ancien et encouragement à l'emploi de matériaux locaux et bio-sourcés

Meilleure appropriation et partage de l'espace public

Canalisation des flux de transit en dehors du bourg-centre

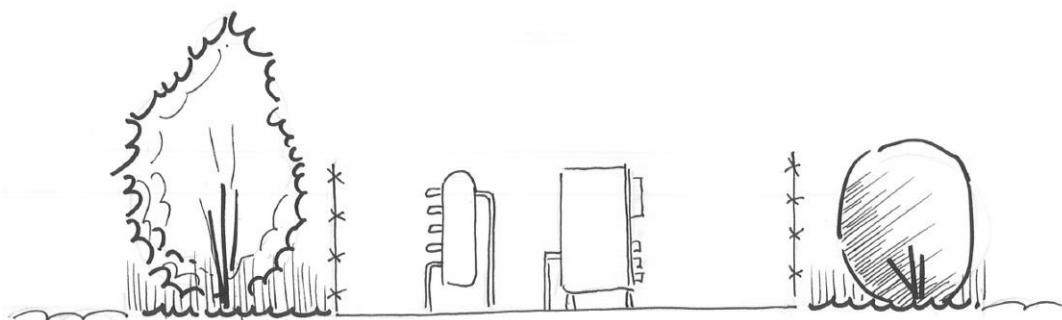


Illustration n°3.3 : Intégration paysagère des plateformes techniques de gaz

### 3.3.5. Renforcement des corridors écologiques et paysagers

#### ■ Constat

Territoire communal rattaché à l'unité naturelle et paysagère de l'Orxois, identifié par sa géomorphologie vallonnée et par les structures bocagères qui font la transition entre les massifs boisés et les croupes de grande culture.

Structure bocagère qui s'appuie sur des bandes boisées, des cortèges de prairies et de vergers, des jardins, mais aussi des éléments linéaires comme des talus en bord de chemin, des rideaux d'arbustes ceinturant les plateformes techniques du stockage de gaz...

#### ■ Enjeux

Des éléments ponctuels et linéaires du paysage (arbres isolés, talus...) insuffisamment protégés. Apparition de formes d'occupation du sol qui ont bouleversé le paysage (plateformes techniques du stockage souterrain du gaz, franchissement du plateau par la LGV Est), ou avec une intégration paysagère peu réussie (méthaniseur, stationnement du matériel agricole).

Risque d'installation d'équipements éparpillés ou insolites défigurant le paysage (bâtiments agricoles, éoliennes...).

Des éléments du paysage présentant également des fonctions écologiques (refuge, corridor), hydrologiques (gestion des ruissellements) et confortant le cadre de vie (accompagnement des cheminements).

#### ■ Principes d'aménagement

Préserver les éléments identitaires du paysage de l'Orxois : vergers, prairies plantées, haies, talus et arbres isolés marquant le paysage.

Prolonger la trame verte et bleue entre les hameaux à travers le territoire, pour réunir les grandes entités naturelles.

#### ■ Préconisations

Pérennisation des rideaux végétaux accompagnant les plateformes techniques de stockage de gaz, et prolongement du linéaire sur les sections dépourvues.

Renforcement des structures végétales autour des infrastructures agricoles.

Préservation des haies, talus, vergers et arbres isolés, avec une inscription en référence à l'article L.151-23 du CU.

Préservation des lisières des massifs de plus de 100 hectares, mais également des bosquets et autres mosaïques d'habitats naturels.

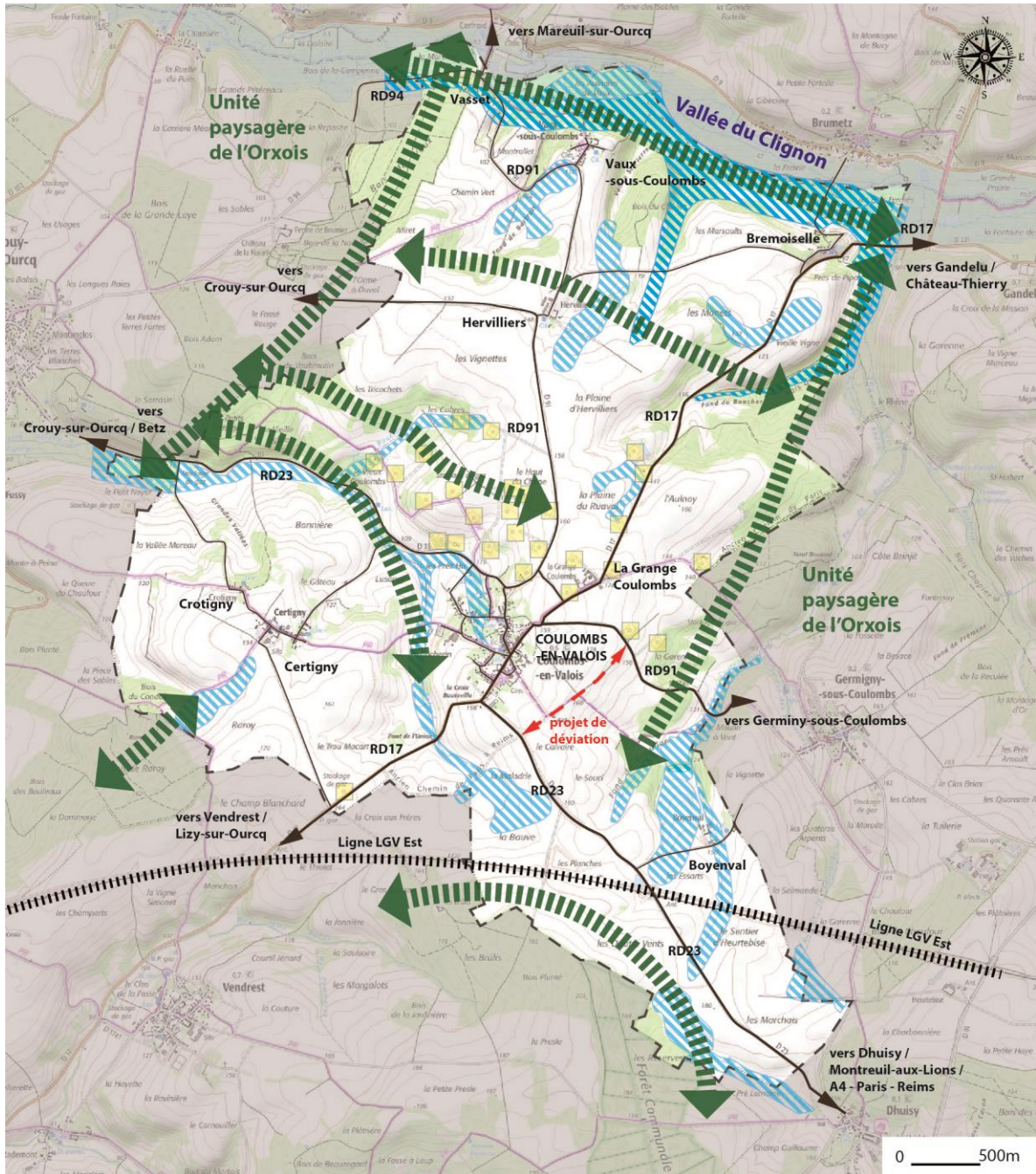
Prolongement du principe de bande enherbée en amont des cours d'eau ou, pour certains fossés, en fond de vallon.

Application de la gestion différenciée sur les bermes de chemins ruraux.

Interdiction de l'éclairage privé permanent orienté sur les espaces publics et sur les espaces naturels préservés.



Illustration n°3.4 : Requête de l'emprise du chemin avec une bande plantée



Carte n°3.8 : Continuités paysagères et écologiques

### 3.3.6. Illustrations de l'OAP n°3

#### Reconquête des emprises de chemins et gestion des eaux

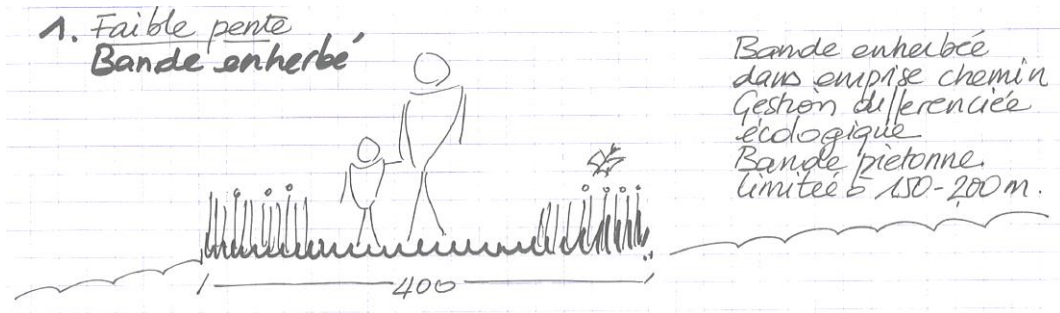


Illustration n°3.5 : Gestion des ruissellements dans un contexte de faible pente

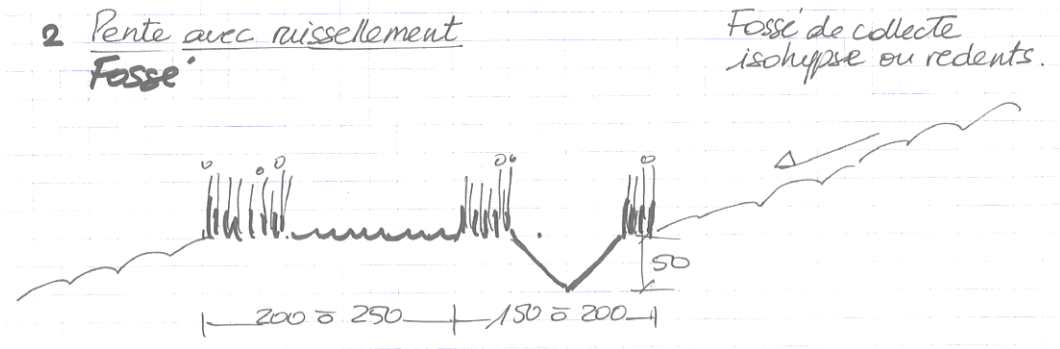


Illustration n°3.6 : Gestion des ruissellements avec pente marquée

#### Reconquête des emprises de chemins et confortement écologique

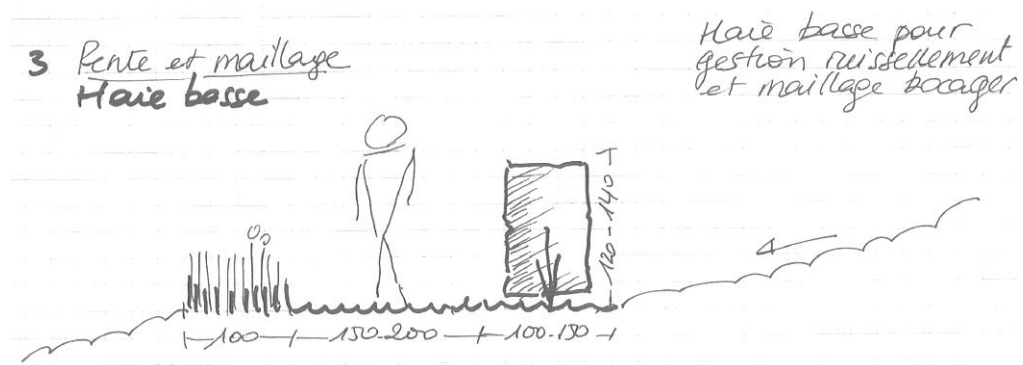


Illustration n°3.7 : Continuité écologique et gestion des ruissellements



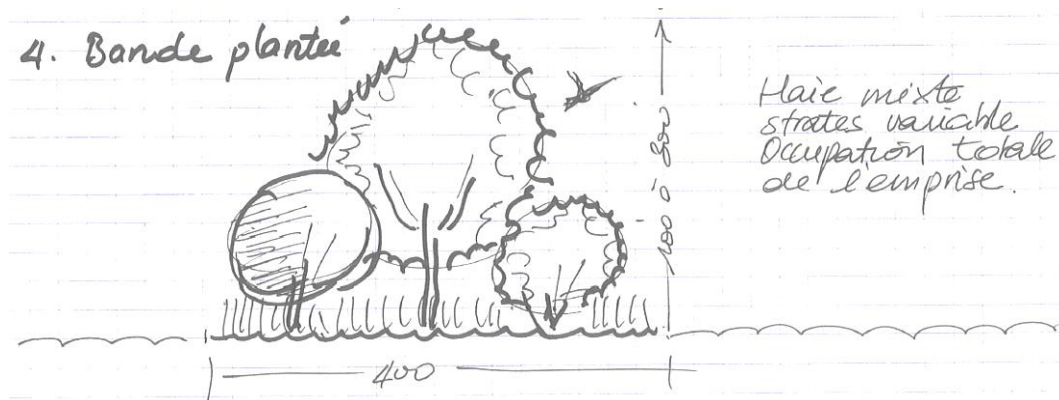


Illustration n°3.8 : Occupation totale de l'emprise pour les sections sans intérêt de restitution du cheminement et avec enjeux écologiques, paysagers ou hydrauliques

Reconquête des chemins et valorisation touristique

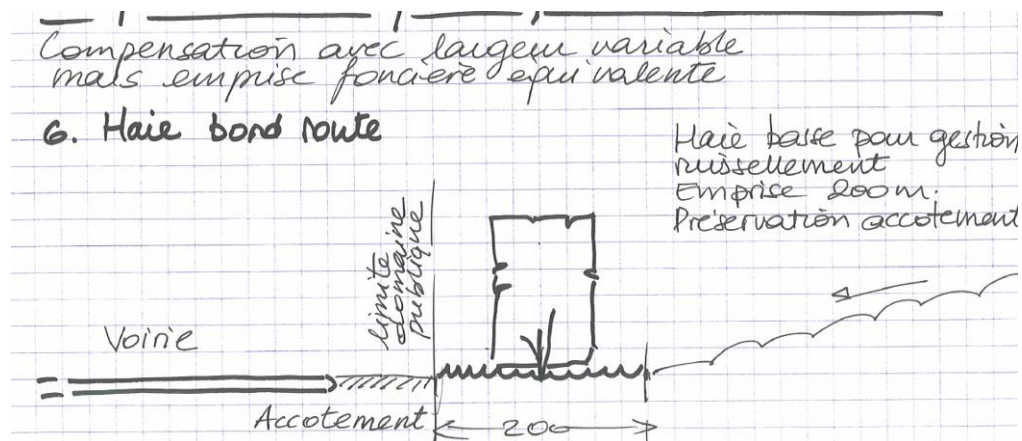


Illustration n°3.9 : Compensation d'une emprise de chemin en restituant une emprise équivalente sur un secteur à enjeu touristique ou paysager

Reconquête des chemins et intégration paysagère

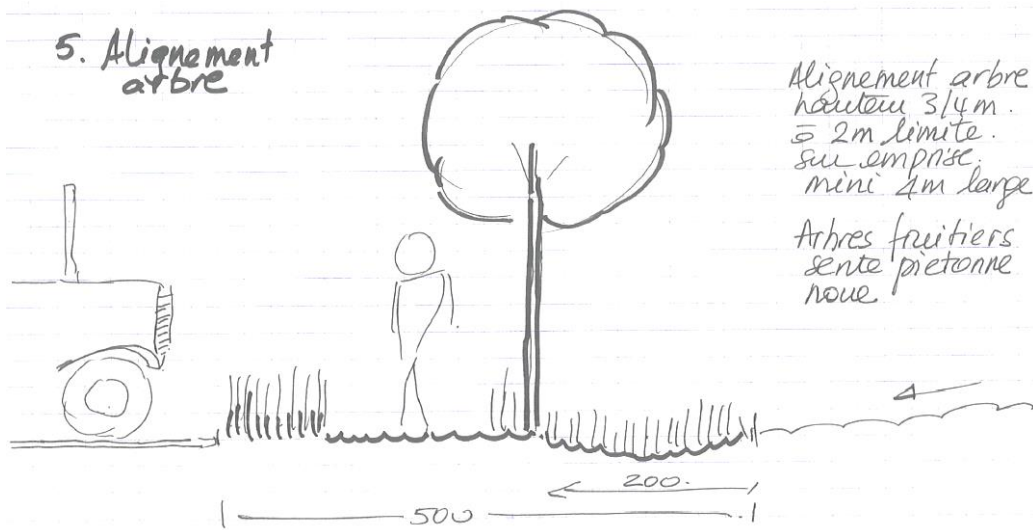


Illustration n°3.10 : Aménagement paysager aux abords des hameaux ou sur les sections de chemins à valeur paysagère

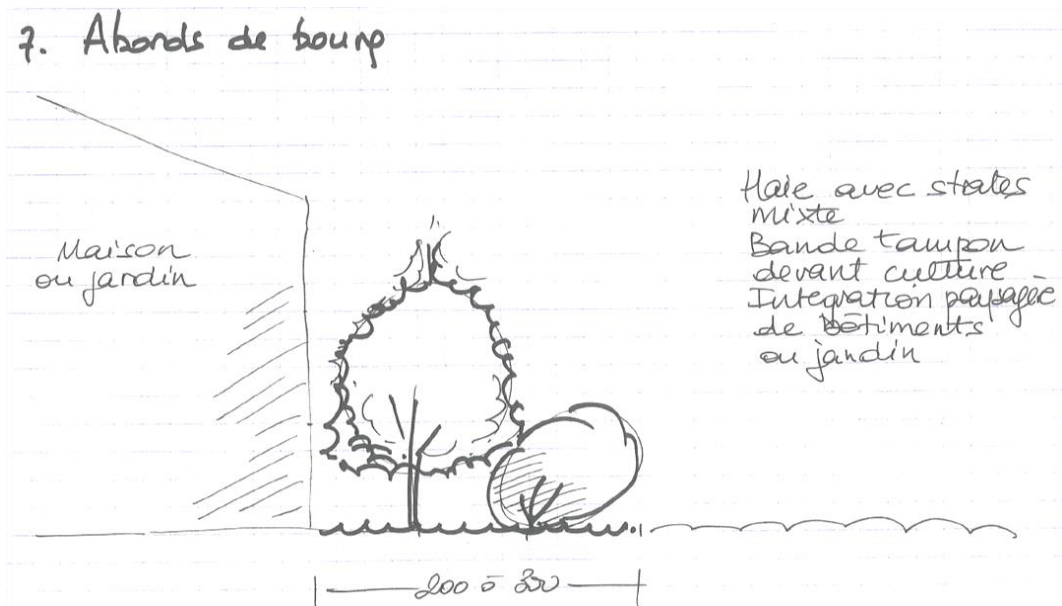


Illustration n°3.11 : Compensation d'une emprise de chemin en restituant une emprise équivalente sur un secteur à enjeu paysager près des zones d'habitat