

**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°3.2 OAP**

Orientations d'Aménagement et de Programmation

**Illustration graphique**

***Documents graphiques illustrant  
les Orientations d'Aménagement et de Programmation***

## OAP sectorielle n° 1 : urbanisation du bourg-centre

### Un cœur urbain ancien à préserver et renforcer

#### La mise en valeur des trois principales entrées

- Marquage des trois entrées principales
- Aménagement cohérent des entrées, en accord avec une charte d'aménagement à l'échelle du territoire
- Renforcement de l'identité communale

#### Un apaisement des voies pour un meilleur partage de l'espace

- Apaisement et sécurisation des voies principales par des aménagements adaptés et stratégiques
- Appropriation de l'espace public par l'ensemble des usagers au travers d'un aménagement adapté
- Itinéraire de délestage de trafic routier de transit au Nord et à l'Est du bourg-centre, avec un projet de déviation (voie de délestage) permettant de limiter les flux dans le bourg-centre
- Développement des continuités piétonnes, en relation avec les cheminements présents
- Création d'un itinéraire de cheminements sur la frange Est du bourg, en relation avec le réseau de sentes présent
- Mise en relation des commerces et services avec les continuités piétonnes

#### La préservation et la valorisation des franges paysagères et des espaces bocagers

- Préservation des franges paysagères assurant une continuité paysagère à l'échelle du secteur urbain, mais également le traitement des interfaces entre les différents paysages présents
- Confortement des franges paysagères par la création de nouveaux linéaires paysagers
- Maintien des espaces bocagers du secteur (prairies, vergers, potagers), des éléments identitaires du territoire

#### La préservation du tissu bâti et l'évolution du secteur dans une logique d'amélioration de son fonctionnement

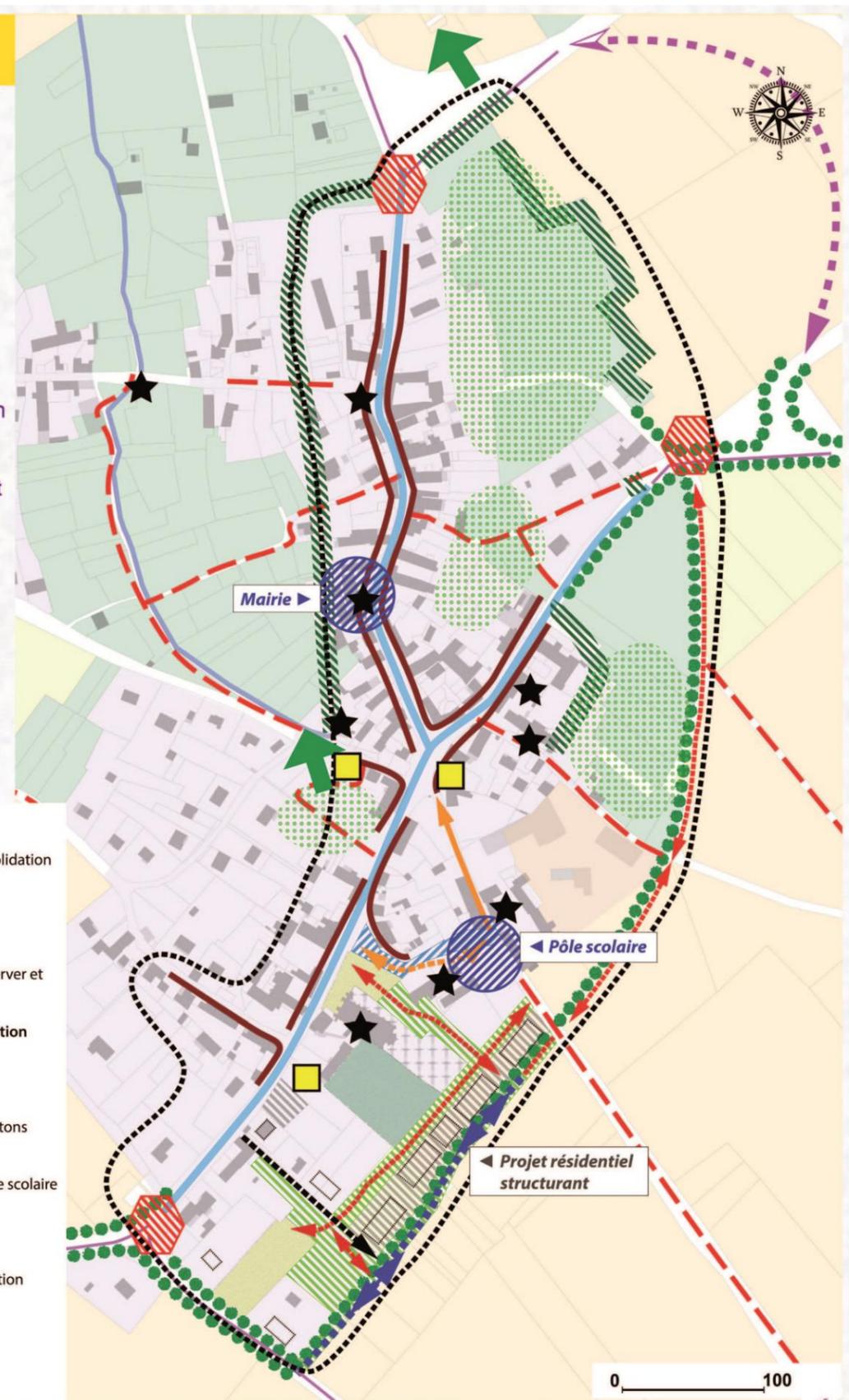
- Création d'un pôle scolaire à côté de la salle des fêtes, avec aménagement de l'espace et mise en relation avec le réseau de cheminements
- Déplacement de la mairie dans le bâtiment de l'école actuelle, permettant de la replacer en cœur de bourg, d'assurer son accessibilité et de proposer un aménagement adapté des abords
- Préservation et renforcement des fronts bâtis du cœur ancien
- Préservation et valorisation du patrimoine bâti

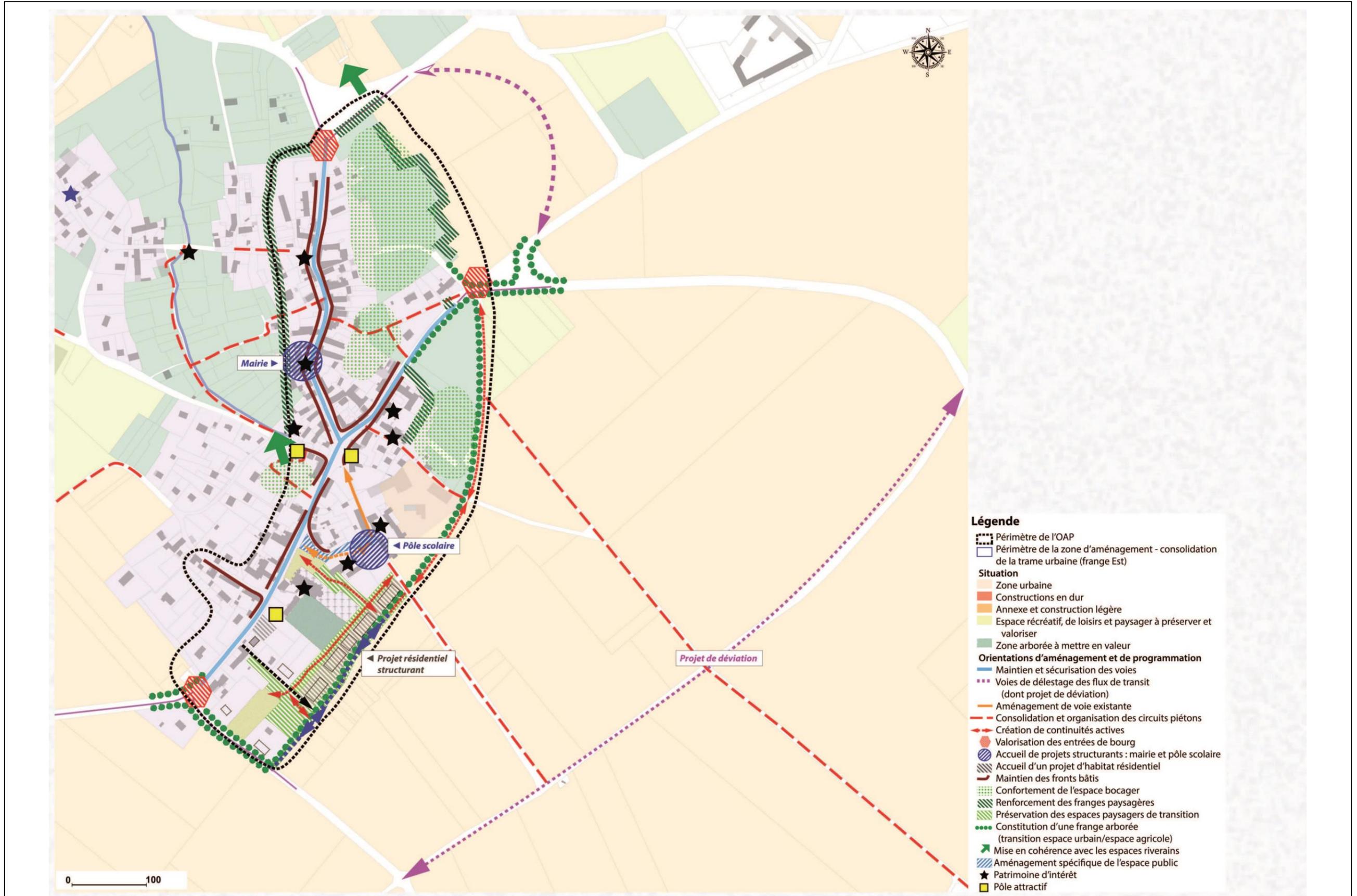
#### L'accueil d'un projet urbain confortant la frange Sud-Est

- Accueil d'un projet immobilier sur la frange Est (entre la rue de la Fossée et la rue de la Rouasse), permettant de répondre aux besoins en logements du territoire, via la construction de logements à destination des seniors et des jeunes
- Accueil de nouvelles constructions qualitatives, exemplaires et insérées dans le tissu urbain
- Pérennisation des rideaux végétaux accompagnant les plateformes techniques de stockage de gaz, et prolongement du linéaire sur les sections dépourvues
- Préservation des haies, talus, vergers et arbres isolés
- Préservation des lisières des massifs boisés
- Application de la gestion différenciée
- Adaptation de l'éclairage aux abords des espaces naturels préservés

#### Légende

- Périimètre de l'OAP
- Périimètre 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 des voies
- Voies de délestage des flux de transit (dont projet de déviation)
- Aménagement de voie existante
- 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





## OAP sectorielle n° 2 : valorisation paysagère du centre-bourg

### Un vallon de verdure et un corridor bleu préservés à valoriser

#### La valorisation de la présence de l'eau

- Mise en valeur du ruisseau comme lien entre le cœur de bourg et le vallon descendant vers la vallée de l'Ourcq
- Restauration des berges du ruisseau
- Marquage de la présence de l'eau (lavoir, ponceau)

#### La préservation de la trame végétale

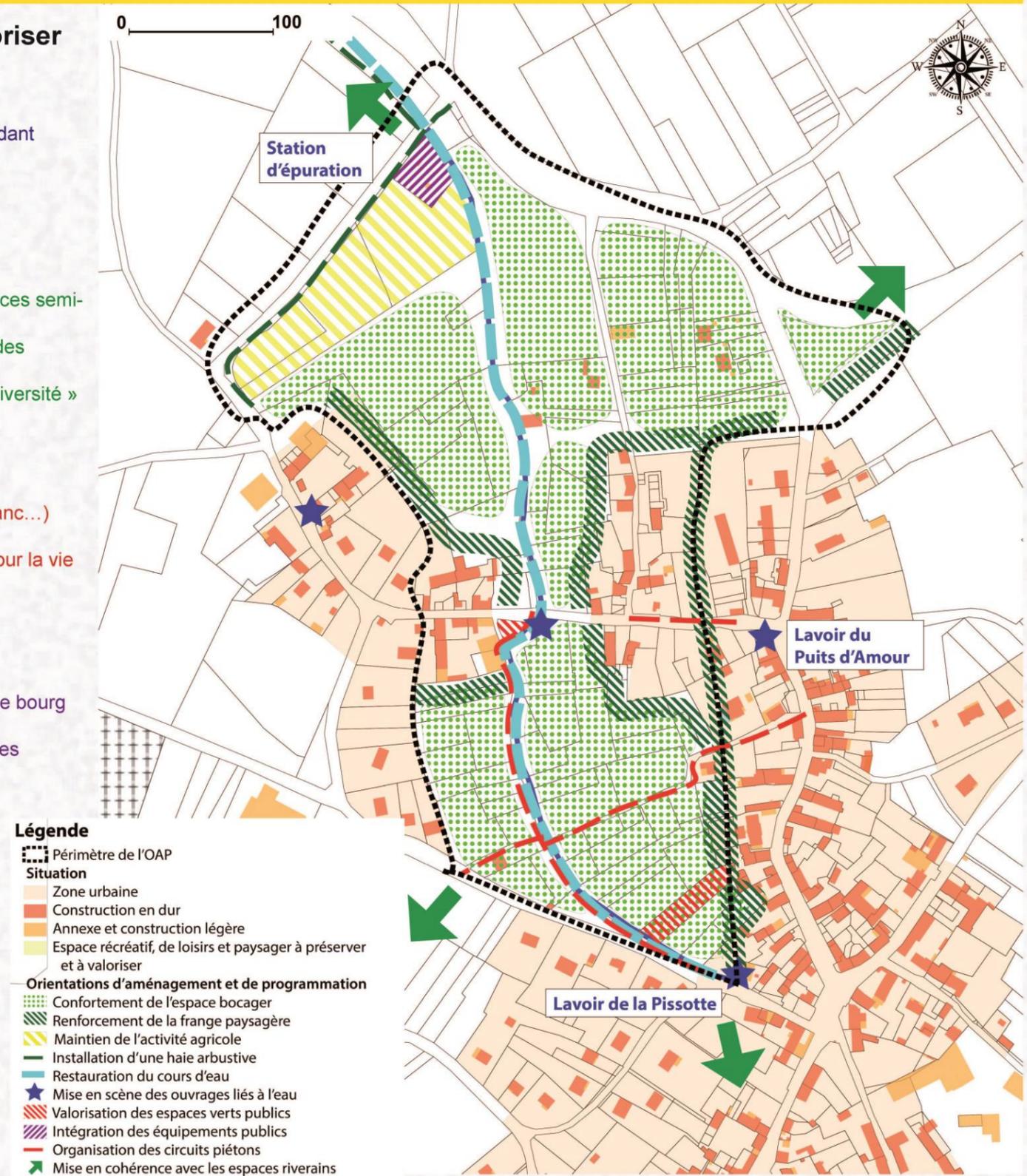
- Favorisation de la trame bocagère, en limitant le boisement, en favorisant les espaces semi-ouverts (potagers, vergers) et en éliminant les plantes exotiques
- Renforcement des structures végétales qui permettent une intégration paysagère des structures ou des équipements moins bien adaptés
- Aménagement des refuges écologiques, assurant cette position de « cœur de biodiversité » en rebord du plateau et au sein du bourg

#### La mise en valeur des espaces publics

- Identification des espaces publics et harmonisation du mobilier associé (clôture, banc...)
- Organisation du stationnement
- Association des espaces de tranquillité et des lieux d'animation et de rencontres pour la vie sociale

#### Les fonctionnalités pérennisées

- Élaboration d'un plan de gestion écologique, hydrologique et paysager
- Restitution des cheminements piétons (sentiers, rues) dans un maillage de cœur de bourg plus global et mieux compréhensible
- Organisation des fonctions environnementales (poumon vert, puits d'air frais lors des canicules, gestion des eaux de ruissellement...)





## OAP thématique n° 3 : structuration du territoire

Un territoire d'intérêt, une identité propre à affirmer, et un projet de territoire cohérent

### La reconquête des chemins

- Valorisation et rationalisation du réseau de chemins existant
- Constitution d'une trame de cheminements cohérente et homogène
- Développement d'une signalétique adaptée
- Constitution et mise en place d'une charte d'aménagement adaptée selon les situations
- Encouragement des déplacements par modes actifs

### La mise en valeur des entrées de bourg

- Marquage des entrées du bourg-centre et des hameaux
- Création et renforcement d'une identité communale propre
- Constitution et mise en place d'une charte d'aménagement

### Le développement des enjeux touristiques

- Développement de l'activité touristique, favorisation de l'accueil de touristes, et amélioration de l'offre d'hébergement
- Mise en valeur des éléments remarquables du territoire
- Mise en place d'une signalétique adaptée
- Identification des espaces attractifs, des commerces et des services présents sur le territoire communal et aux abords
- Renforcement des relations avec l'office de tourisme intercommunal
- Élaboration d'une politique de développement sur le territoire

### La mise en valeur du patrimoine bâti et paysager

- Identification et valorisation des éléments existants et du patrimoine communal
- Préservation du style bâti ancien
- Encouragement à l'accueil de projets immobiliers contemporains de qualité et adaptés, tout en veillant au respect de l'identité du territoire, dans une logique d'insertion harmonieuse
- Encouragement à l'emploi de matériaux locaux et bio-sourcés

### Le renforcement des corridors écologiques et paysagers

- Pérennisation des rideaux végétaux accompagnant les plateformes techniques de stockage de gaz, et prolongement du linéaire sur les sections dépourvues
- Préservation des haies, talus, vergers et arbres isolés
- Préservation des lisières des massifs boisés
- Application de la gestion différenciée
- Adaptation de l'éclairage aux abords des espaces naturels préservés

