

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

Pièce n° 8 Bilan de la concertation



Document pour être annexé à la délibération
du Conseil municipal du
prononçant l'Arrêt Projet du PLU

Le Maire :

BILAN DE LA CONCERTATION

- 8.0. Introduction**
- 8.1. Rappel des modalités de concertation**
- 8.2. Insertion dans la presse**
- 8.3. Information dans le bulletin municipal**
- 8.4. Affichage pédagogique**
- 8.5. Ateliers participatifs**
- 8.6. Réunions avec la profession agricole**
- 8.7. Rencontre et rendez-vous avec le maire**
- 8.8. Réunions de travail avec les PPA et la commission urbanisme**
- 8.9. Diffusion des informations sur le site internet de la commune**
- 8.10. Registre d'observations**
- 8.11. Bilan de la concertation**
- 8.12. Annexe 1 : délibération du 9 avril 2023 prescrivant l'élaboration du PLU et les modalités de concertation**

8.0. Introduction

Par délibération du 9 avril 2021, le Conseil Municipal de la commune de Coulombs-en-Valois a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette élaboration faisait suite à l'annulation du PLU précédent par le tribunal administratif de Melun, le 7 décembre 2020.

À cette occasion, et conformément aux articles L. 153-11, L. 103-2 à L. 103-6 et L. 600-11 du Code de l'urbanisme, le Conseil Municipal a délibéré sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision du PLU, la population, les habitants, les associations locales et toutes les autres personnes concernées (dont les acteurs institutionnels prévus à l'article L. 132-7).

Pour rappel, le PLU est conçu pour fournir le cadre juridique et réglementaire nécessaire à la mise en œuvre de projets qui s'inscrivent dans la dynamique d'une politique communale d'aménagement et de développement maîtrisé.

À ce titre, il est l'expression d'un projet politique qui se doit d'être élaboré :

- avec la population dans le cadre d'une concertation adaptée,
- avec les Personnes Publiques qui demandent à être associées lors de l'élaboration du projet.

Document global et prospectif, le PLU doit être à la portée de tous les citoyens, au travers, notamment, d'une procédure d'élaboration favorisant le dialogue et les échanges, et avec un contenu adapté pour faciliter la compréhension du projet.

C'est dans ce cadre que la concertation avec l'ensemble des acteurs a été définie et menée tout au long du processus d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, depuis sa prescription jusqu'à l'arrêt du projet.

Cette concertation s'est adressée à toute la population et aux acteurs concernés par le projet de PLU de Coulombs-en-Valois ; mise en place tout au long de la démarche, elle a permis des échanges constructifs et de qualité.

Le présent bilan de concertation se compose comme suit :

- une première partie rappelant les modalités de la concertation retenues par le Conseil municipal,
- une deuxième partie exposant les modalités de concertation mises en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration du projet de PLU,
- une dernière partie traitant du bilan de concertation.

La concertation s'est inscrite dans la volonté d'apporter des réponses aux questions formulées, afin d'informer les personnes s'étant exprimées de la manière dont leurs observations ont pu être prises en compte ou pas.

Il est cependant précisé que le bilan de la concertation ne peut apporter de réponses à titre individuel, mais uniquement de façon thématique et transversale.

Un résumé du présent bilan de la concertation est présenté le 29 août 2023 par Madame Boudot, Maire de Coulombs-en-Valois, devant le Conseil Municipal qui en délibérera.

(Délibération du 9 avril 2021 prescrivant la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en annexe 1, pièce 8.12)

8.1. Rappel des modalités de concertation

La commune de Coulombs-en-Valois s'est engagée, pour l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, dans une démarche d'élaboration concertée de son projet de territoire.

Les modalités de la concertation ont été définies par la délibération du Conseil Municipal en date du 9 avril 2021.

Il convient de rappeler que, dans le cadre du processus d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, la loi n'impose aucune règle en la matière, les choix des modalités de concertation reviennent exclusivement à la commune. Toutefois, il convient de prendre en compte certaines dispositions du législateur et la jurisprudence administrative relative à l'application des articles L. 103-2 à L. 103-6 et L. 600-11 du Code de l'urbanisme.

La délibération du Conseil Municipal en date du 9 avril 2021, portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Coulombs-en-Valois, a précisé les modalités de la concertation qui prévoyaient d'associer les habitants et les autres personnes concernées, conformément aux articles L. 103-2 à L. 103-6 et L. 600-11 du Code de l'urbanisme.

La délibération du Conseil Municipal définissait ainsi les modalités de concertation devant être mises en œuvre :

- la tenue d'ateliers de réflexion tout au long de la procédure,
- l'insertion d'articles dans la presse et le bulletin municipal,
- la réalisation d'une exposition (panneaux A0 en mairie) complétée tout au long de la procédure (état initial, projet de territoire et PADD associé, aspects réglementaires),
- la mise à disposition d'un registre afin de recueillir les observations,
- l'information de manière continue sur le déroulement de la procédure.

8.2. Insertion dans la presse locale

La presse locale a été associée à différents moments de la procédure d'élaboration du PLU :

- au début du processus, au travers de la publication d'une annonce légale,
- lors du premier atelier de concertation, au sujet duquel un article de presse a été publié.

La presse a été régulièrement invitée, mais n'a pas toujours pu se déplacer pour couvrir les événements.

Publication de l'annonce légale dans le journal La Marne du mercredi 7 juillet 2021

Annonce légale ayant permis d'annoncer l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Coulombs-en-Valois

Seine-et-Marne : 51 villes en état de catastrophe naturelle p. 8

Meaux de PV la Seir

La Marne

édition Meaux

Mercredi 7 juillet 2021 - N° 3942 1,60 € - 1, place Henri IV, 77100 MEAUX • Tél. 01.60.23.35.00 • redaction@journal-lamarne.fr

Meaux

Parking enterré, le projet détaillé

Nombre de places, calendrier, emplacement précis... Tout savoir du futur parking enterré sous la place Lafayette. p. 12

Annonces légales

La vie des sociétés

7256475401 - VS

AVIS DE CONSTITUTION

Par ASPSP du 1er juin 2021, il a été constitué une ELRL dénommée OCH FIBRE. Siège social : 2, rue de Trinitaires, 77100 Meaux. Capital : 1 euro. Objet : l'installation de fibre optique chez les particuliers et les entreprises et la mise en service de box internet pour le compte de fournisseurs d'accès à Internet. Gérance : M. Boris DECHAUX, 2, rue de Trinitaires, 77100 Meaux. Durée : 99 ans. Immatriculation au RCS de Meaux.

7259192601 - VS

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 22 juin 2021, à Emerainville, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme : société par actions simplifiée.
Dénomination : MFR FRINKS.
Siège social : Emerainville (77184), 4, avenue Robert-Schuman.
Objet : commerce de gros et demi-gros alimentaire non spécialisé.
Toutes activités ci-dessus s'y rapportant sous toutes ses formes, directement ou indirectement et ses dérivés tant en France qu'à l'étranger.
Le tout directement ou indirectement, par voie de création de sociétés et groupements, nouveaux, d'apport, de commande, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'aliénation, d'association en participation ou de prise ou de cession en location gérance de tous biens et autres objets.
Capital : 1 000 euros.
Admission aux Assemblées et droit de vote : tout actionnaire peut participer aux assemblées sur justification de son identité et de l'inscription des titres au nom de l'actionnaire, au jour de l'assemblée, dans les comptes de titres tenus par la société.
Chaque membre de l'assemblée a autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.
Agrément : l'agrément pour toute cession d'actions par un actionnaire est donnée par le Président.
Président : M. MAHRAJLI Mehdi, demeurant à Saint-Pierre-lès-Nerours (Seine-et-Marne) au 3, impasse des Hénaux.
Immatriculation : au registre du commerce et des sociétés de Meaux.
Pour avis Le Président.

Autres légales

7258182001 - DL

Laurence DAVEZIES
Notaire, 1, avenue de la Gare
77890 BEAUMONT-EN-VALOIS (Seine-et-Marne)

AVIS DE SAISINE D'UN LÉGATAIRE UNIVERSEL

Délai d'opposition
Article 1007 du Code civil
Article 1374-1 du Code de la Procédure Civile
Lettre n° 2018 - 1547 du 28 novembre 2016

Suivant testament olographe en date du 2 mai 1998, M. Maurice MOYSSAN, né à Poligny (71167) le 4 décembre 1936, en son vivant retraité, domicilié à Souppes-sur-Lang (77483) 11, rue Famaill, et domicilié en dernier lieu à la Maison de Retraite de Dordives (49583), 6, rue Dufin, seul non remarié de Mme Lucienne Ébaulieu MALPEAU, décédée à Dordives (49583) le 2 mai 2021, a consenti un legs universel.

Ce testament a été déposé au rang des minutes de Me DAVEZIES, notaire à Beaumont-en-Valois (Seine-et-Marne), le 10 juin 2021, dont une copie authentique a été adressée par courrier recommandé avec demande d'accusé de réception au Greffe du Tribunal Judiciaire de Fontainebleau, le 18 juin 2021.

Opposition à l'exercice des droits du légataire universel pourra être formée par tout intéressé auprès de Maître DAVEZIES, notaire à Beaumont-en-Valois (77890), 1, avenue de la Gare, dans le mois suivant la réception par le Greffe de la copie authentique du testament et de la description et de dépôt du testament.

En cas d'opposition, le légataire sera soumis à la procédure d'envoi en possession.

Procédure adaptée

Marchés inférieurs à 90.000 € HT

7259039401 - AA

Commune de COULOMBS-EN-VALOIS

Préscription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

AVIS

Par délibération en date du 2 avril 2021, le Conseil Municipal de Coulombs-en-Valois a décidé d'approuver l'élaboration d'un document stratégique, opérationnel et réglementaire, le Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal afin de doter la commune d'un document stratégique, opérationnel et réglementaire.

Les objectifs suivants furent retenus :

- Développer le potentiel de tourisme vert.
- Embellir les entrées du village et travailler sur les franges urbaines (interface zone agricole / espace bâti).
- Redonner de l'espace et améliorer le cadre de vie des habitants.
- Mettre en valeur le patrimoine naturel végétal.

Proposer un développement urbain cohérent et maîtrisé, tout en maintenant l'aspect rural du bourg.

- Développer un véritable projet de territoire, permettre le développement des meaux et préserver le bougé centre.
- Réhabiliter et redynamiser le centre-ville.

Tarif de référence stipulé dans l'art 2 de l'arrêté ministériel du 7 décembre 2020 soit 5,14 € ht la ligne

Les annonces sont insérées que, conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement insérées dans une liste de données numériques centrale : www.actuelogical.fr.

ENFIN UN POUR VOS NOUVEAUX MARCHÉS PUBLICS...

FACILE PERTINENT PROCHE

CENTRALEDES MARCHÉS.COM
Votre prochain marché est...

Article de presse dans le journal La Marne du 7 juillet 2021

Publication d'un article de presse dans un journal local suite à la venue d'un journaliste invité pour couvrir le premier atelier de concertation.

Lizy-sur-Ourcq

LA MARNE
MERCREDI 14 JUILLET 2021
actu.fr/la-marne **35**

■ **COULOMBS-EN-VALOIS**

URBANISME. La commune modifie son PLU avec ses habitants

Samedi 3 juillet, une réunion publique se tenait en mairie pour évoquer la future révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune. Le travail va durer 2 ans.

Ils étaient une vingtaine d'administrés samedi 3 juillet à déambuler dans le bourg et ses alentours accompagnés d'élus et d'urbanistes. Le but de ces balades ? Découvrir les zones vouées à évoluer dans les années à venir dans le cadre de l'évolution du Plan local d'urbanisme (PLU) de la ville. Le projet était inscrit dans le programme de la maire Catherine Bouclet, élue en mars 2020 à la mairie.

Prévu pour les dix à quinze prochaines années, ce futur PLU permettra d'encadrer les constructions et les évolutions des quartiers, ainsi que les axes à modifier pour répondre aux besoins du bourg. En décembre 2020, le PLU a été déclaré caduque pour un vice de forme car établi sans concertation. Depuis la commune est sous le régime du Règlement national d'urbanisme, plus contraignant et « peu adapté aux réalités du terrain ».

« Lors de la révision de son PLU, une commune se doit de concerter ses administrés d'une manière ou d'une autre. Coulombs-en-Valois a choisi les réunions publiques et de permettre à la population d'intervenir à chaque étape du PLU », explique Benoit



Opération déambulation dans le bourg samedi 3 juillet pour découvrir les lieux clés de la rénovation du PLU de Coulombs-en-Valois. © DR / Cabinet Sagacité

Point, directeur d'études et urbaniste au sein du cabinet Sagacité, à l'œuvre dans cette révision.

Développer le tourisme vert et valoriser les chemins

C'est donc dans le cadre de « balades urbaines » que la vingtaine d'administrés présents a pu se pencher sur les aspects architecturaux, d'urbanisme ou encore ceux dédiés au paysage. « Bien que le groupe n'était que de quelques administrés, le pourcentage de présents n'a rien à envier aux réunions publiques des grandes agglomérations françaises », assure Benoit Point.

« Le bourg ne compte que 600 personnes, alors il faut

remettre ce nombre dans son contexte : dans des réunions publiques de grandes agglomérations, seulement 80 à 100 personnes se déplacent », explique-t-il.

Quels sont les axes prioritaires de ce PLU rénové ? Après consultations avec les administrés, plusieurs sujets semblent émerger : la place de l'école et de la mairie jugée « peu accessibles », le poumon vert composé de fonds de jardin et aires de pique-nique, la mobilité et les structures routières « peu adaptées aux déplacements ».

Interrogé sur les projets qui pourraient voir le jour dans le cadre d'un PLU renouvelé, la maire rassure : « Il n'y aura pas de constructions de lotisse-

ments démesurés. Ce genre de construction est déjà encadré dans le cadre du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) Marne-Ourcq. Le PLU, dans sa révision, privilégiera la réhabilitation de chemins de randonnée ou de mobilité douce pour développer le tourisme vert ».

Dans les grands projets de la révision du PLU figure aussi la construction d'une zone tampon entre les habitations et les champs proches de la commune. Durant les prochains mois, les administrés seront donc à nouveau sollicités avant que la révision du PLU ne soit votée en conseil municipal à la mi 2022.

Lilian Pouyau

■ **CONGIS-SUR-THÉROUANNE**
LES ORNITHOLOGUES AMATEURS DÉCOUVRENT LE GRAND-VOYEUX



Livre à la main, Irène, biologiste, a dirigé la visite du domaine.

Les visiteurs sont de retour dans le domaine du Grand-Voyeux dimanche 11 juillet. Ils devaient suivre une scientifique dans ses déambulations. Dans le site de 160 ha, les groupes ont arpenté les sentiers et occupé les postes d'observation.

À 9 h du matin, une dizaine de courageux ont suivi les conseils d'Irène, biologiste de formation et accompagnatrice du jour. « Nous allons découvrir la dynamique des lieux et aborder le suivi de la réserve.

Voit et entendre les oiseaux, les lépidoptères, les amphibiens et noter ce que l'on a vu et entendu, tout servira à enrichir les statistiques scientifiques du moment », a précisé Irène en invitant les participants à se munir de paires de jumelles.

Écouter et voir, noter les informations

Plusieurs points d'arrêt spécifiques ont été déterminés : la forêt, la pelouse sèche, la rose-lier et les plans d'eau. De la foultie macroule au roitelet et du troglodyte, du milan noir à l'oie bernache et de la libellule anax au pic épeiche, il y avait de quoi tendre les oreilles et ouvrir les yeux avec attention.

En ornithologues avertis, Nathalie et Coline, venus de Monty avec leur culture avancée pour leur culture avancée pour les oiseaux. Mariana, quant à elle était venue de Paris en train pour la quatrième fois et Fanny était venue à vélo de La Ferté-sous-Jouarre pour cette séance de découverte. Ils ont tous suivi un STOC : Suivi temporel des oiseaux communs.

Encadrant le groupe pendant trois heures, Irène, l'oreille attentive, ne perdait pas un son et si l'on ne voyait pas l'oiseau, on écoutait avec bonheur son chant ou son pépiement.

En fin de matinée, les visiteurs du jour ont pu admirer de loin de très discrets jeunes busards des roseaux dont certains naissent de naissance dans la réserve naturelle. « Cette année nous avons pu voir deux jeunes à l'envol. La dernière nidification datait de 2018 avec trois jeunes. Dans le département, c'est un événement rare avec moins de six couples chaque année », a précisé Irène, enjouée.

■ AVEN du Grand Voyeux, 14 rue de la Pierre-Lorraine à Congis-sur-Thérouanne. Tel : 01 64 33 22 13.

■ **CROUY-SUR-OURCQ**

ANIMATIONS. Le Pays d'Ourcq a fait son cirque

La culture fait son retour en Pays d'Ourcq avec les ateliers « Ça lance et ça balance » du Royal Boui-Boui. Samedi 10 juillet, le duo d'artistes circassiens était à Crouy-sur-Ourcq. Après un échauffement des jambes et des mains, des pirouettes et des petits sauts, la douzaine de participants, enfants et adultes, a suivi les conseils d'Olive et de Ludo. Tous deux issus de l'école du cirque d'Anne Fratellini, ils ont formé un duo, les Renzo et sont en résidence à La Ferté-sous-Jouarre.

Bien à l'abri sous le préau de la salle de la Providence, les équilibristes et jongleurs du jour ont enchaîné les performances. Sur la boule d'équilibre ou sur les rouleaux américains, tous ont fait preuve d'adresse et d'agilité. Le jonglage avec des foulards puis des assiettes chinoises au bout d'une baguette de bois ont enchanté les participants.

Trois ateliers étaient proposés aux habitants du pays de l'Ourcq et durant deux heures, près de trente amateurs de cirque ont fait montre de talent.

Une invitation à « se débarrasser » de ses enfants

Avec un certain humour noir mais sourire aux lèvres, Olive et Ludo proposent aux parents de laisser leurs enfants prendre le large cet été. « Jusqu'au 6 août, nous ouvrons des stages afin de faire découvrir les Arts du Cirque mais aussi beaucoup de disciplines liées au spectacle. Cirque, magie, modern jazz, marionnettes ou théâtre, il y en aura pour tous les goûts », a assuré le duo.

Les enfants peuvent participer au stage du matin, de l'après-midi ou de la journée complète. Ils peuvent pique-niquer au cha-



Au programme de l'après-midi, boule d'équilibre et rouleaux américains pour les plus audacieux.

Information et réservation au 06 29 20 79 64. Prochain rendez-vous en Pays d'Ourcq, samedi 28 août en partenariat avec l'Association Loisirs en Familles d'Armentières-en-Brie.

■ Contact : Royal Boui Boui, Chemin des Deux-Rivières à La Ferté-sous-Jouarre.

■ **LIZY-SUR-OURCQ**

Trottoir

■ Sur sa page Facebook, la mairie de Lizy-sur-Ourcq rappelle qu'un arrêté municipal permanent réglemente l'entretien des trottoirs et caniveaux par les riverains « qu'ils soient propriétaires ou locataires ». « Chacun est tenu de balayer, désherber ou démosser la partie du trottoir longeant son habitation. Les infractions constatées sont passibles d'une amende. Vous pouvez également participer à l'embellissement de la ville en fleurant vos pieds de murs », écrit la mairie.

Devenez correspondant

à Lizy-sur-Ourcq

Contactez victor.fernandez@journal-lamarne.fr

8.3. Informations dans le bulletin municipal

Des informations ont été apportées à divers stades pour aviser sur l'état d'avancement de l'élaboration du PLU et pour inviter les habitants aux ateliers de travail.

Des extraits des bulletins municipaux figurent ci-dessous.

Compte tenu de la taille modeste de la commune de Coulombs-en-Valois, le bulletin municipal est semestriel.

Publication dans le bulletin municipal de juin 2021

Le lancement de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est annoncé dans la rubrique « Le mot du Maire » (page 3).

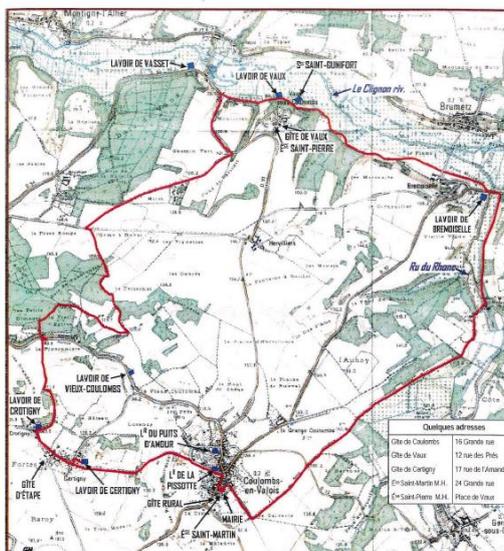
L'invitation au premier atelier de concertation est annoncée à la dernière page (page 28), reprenant le livret d'invitation distribué.

Coulombs en Valois

Bulletin municipal - Juin 2021

ENSEMBLE POUR VOUS

CIRCUIT DU CLIGNON



Le mot du Maire

Chers habitants de coulombs-en-Valois et de ses hameaux,

Nous avons le plaisir de vous retrouver au travers de ce petit journal.

Le printemps est arrivé et le Covid est toujours avec nous . Il est important de respecter toutes les mesures qui peuvent nous en protéger.

Nous avons pu aider les plus anciens à se faire vacciner à Meaux, en organisant et prenant en charge 2 fois le transport.

Nous continuons l'entretien et la remise en état des bâtiments publics et avons lancé plusieurs projets correspondants à notre programme :

- L'étude pour la vidéo-protection du bourg car nous ne sommes pas épargnés par les incivilités et la petite délinquance.
- La réfection des pluvielles rue du Puits d'amour (cette compétence qui appartenait à la communauté de commune est revenue à la commune depuis la loi Ferrand du 3 Août 2018).
- Nous allons finaliser la remise en état de la toiture de l'Église de Vaux .
- Aménagement de la maison bleue « dit foyer » pour une location.
- D'autres projets vont suivre.

- Lancement de la procédure d'élaboration du PLU suivant délibération en conseil municipal du 9 avril 2021. L'ancien PLU ayant été annulé par décision du Tribunal Administratif

Le budget 2021 a été voté et s'équilibre en fonctionnement à 1 029 899 € et 609 190 € en investissement.

Avec optimisme, nous souhaitons un retour à la proximité et à la vie sociale.

Bien à vous

Catherine Boudot

Maire



Coulombs-en-Valois

Devenez ACTEUR de notre territoire

Samedi 3 juillet 2021 à partir de 9 h

Élaboration du plan local d'urbanisme
présentation publique de la démarche
balade urbaine – déambulation dans le bourg
ateliers-bilans – premières réflexions

**Venez échanger et participer
à l'analyse de notre ville**

Informations et renseignements :
mairie de Coulombs-en-Valois
2, rue de l'Église
77840 Coulombs-en-Valois
01 64 35 60 23 mairie.coulombs-en-valois@laposte.net

**SANS
RÉSERVATION**
rendez-vous à la
mairie
de Coulombs-en-Valois

SAGACITÉ

Publication dans le bulletin municipal de janvier 2022

Suite au procès-verbal de la séance du 3 décembre 2021 portant sur le débat du PADD, un point est réalisé sur l'avancement du projet de PLU (page 1), rappelant également la présence du registre d'observations en mairie et la présence de posters sur la place de la Mairie.

Mois de Janvier 2022

Coulombs en Valois

Bulletin Municipal Coulombs en Valois

LE MOT DU MAIRE

02 Janvier 2022

Chers habitantes et habitants de Coulombs-en-Valois et des Hameaux,

Une fois de plus, une fois de trop, la situation sanitaire nous éloigne les uns des autres. Cet éloignement est non seulement physique mais aussi psychologique. Cette crise sanitaire divise, fragmente et désunit les familles, les amis et la société en général.

La peur est mauvaise conseillère. Il faut nous adapter bien sûr, mais restons fidèles à

la solidarité et à l'échange. Nous avons été conduits, en toute responsabilité, à annuler la cérémonie des vœux. Nous gardons l'espoir de pouvoir organiser dans quelques mois, une manifestation conviviale pour l'ensemble des habitants.

Vous trouverez dans ce bulletin quelques informations sur l'activité municipale du dernier semestre.

Chers habitantes, chers habitants, je vous présente au



nom du conseil municipal et l'ensemble des employés communaux, nos meilleurs vœux pour 2022. Santé et bonheur !
Catherine BOUDOT
Maire



Plan Local d'Urbanisme.

Nous poursuivons l'élaboration du P.L.U.

Une 2e réunion participative avec les habitants a eu lieu le 16 octobre 2021, chacun était convié, et le succès était au rendez-vous, nombreux participants actifs avec des échanges positifs.

Lors du dernier conseil municipal du 3 décembre 2021, un débat a eu lieu avec les élus et le public présent sur les enjeux et objectifs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Un registre est ouvert en mairie afin que la population puisse déposer toutes les observations s'y afférant. Il est accessible aux jours d'ouverture au public.

D'autre part, des affiches présentant l'état d'avancement de l'élaboration du PLU vont être exposées en mairie dès fin janvier 2022.



Publication dans le bulletin municipal de juin 2023

Suite au dernier atelier participatif, tenu le 11 mars 2023, un article a été écrit, apportant des précisions sur le projet de territoire (page 4).

Mois de Juin 2023 Coulombs-en-Valois

Bulletin Municipal Coulombs-en-Valois

MOT DU MAIRE

Chers habitantes et habitants du bourg et des hameaux,
Vive le printemps !
Le Printemps arrive. C'est la période où les journées s'allongent. On a envie de s'ouvrir sur l'extérieur, de faire plus d'activités en commun, de profiter des jardins.
C'est le retour des brocantes, le 14 mai chez nous, place de la mairie organisée par l'impensie du temps. Vous avez aussi pu participer au concours de pétanque le 21 mai organisé par le Comité des fêtes. Des occasions pour se retrouver.
Oublions l'hiver, la grisaille et le froid et la nécessité de chauffer nos habitations. Obligation de plus en plus pesante financièrement malgré les dispositifs mis en place par le gouvernement pour protéger les particuliers et les entreprises face à l'augmentation du coût de l'énergie.

Personne n'échappe aux augmentations de tarif de l'énergie. Les tarifs régulés de l'électricité ont augmenté de 4 % sur 2022 et 15 % pour 2023 et cela nous oblige à être très vigilants. Les tarifs de gaz pour les particuliers ne seront plus réglementés à partir de cet été...
Les collectivités bénéficient également de mesures d'accompagnement. Cependant, en ce qui concerne les contrats de fourniture électrique non régulés, les tarifs explosent et le prix proposé est garanti 24 h 1. Ainsi, pour janvier-février 2023 le montant de notre facture électrique, uniquement pour la salle des fêtes s'est élevé à 8 000 € alors que le montant pour l'année entière 2021 était de 13 979 €. Nous limitons la température à 19° C dans la salle des fêtes et nous chauffons uniquement le bureau de la mairie. Nous devons être vigilants sur l'ensemble des bâtiments communaux (gîtes, école...).



Ce printemps capricieux et froid nous met encore à l'épreuve. Alors, oui vive le printemps et les beaux jours.

Catherine BOUDDOT
Maire de Coulombs-en-Valois

T. A. D

Qu'est-ce ? Transport A la Demande

Un programme de restructuration du réseau des bus du Pays de l'Ourocq qui était à l'étude s'est concrétisé en 2023 avec le de France Mobilités, Transdev Marne et Ourocq et la communauté de communes du Pays de l'Ourocq 2023.

pour se mettre en place en août 2023. Le but est de créer une offre de transport adaptée, sur l'actuelle ligne 42. Après un diagnostic du réseau qui a été effectué, les courses à vocation sociale restent en régulier et les courses à vocation active passent en TAD transport à la Demande.

Des informations plus précises nous seront communiquées d'ici la rentrée par le de France Mobilités et TRANSDEV.
Pas de changement pour les lignes scolaires.

Mois de Juin 2023

Coulombs-en-Valois

PLAN LOCAL D'URBANISME - P.L.U

La dernière réunion participative avec les habitants organisée par la mairie s'est déroulée le 11 mars 2023 et a rassemblé de nombreuses personnes qui ont pu échanger avec le cabinet en charge de l'élaboration du PLU ce qui a permis aux élus de faire évoluer le dossier.

Ainsi le projet initial de mettre certaines rues en sens unique n'est pas retenu.

Nous rappelons que le PLU est un outil de programmation et d'orientation pour le village pour les 15 à 20 ans qui viennent, qui permet d'ouvrir des possibilités pour l'avenir, sans obligation contractuelle.

Le projet de petits logements inter-générationnels adapté pour des personnes âgées ou handicapées et des jeunes couples suscite des questions et crée des peurs. Afin que chacun ait une information sûre, nous vous précisons, qu'il s'agit d'une piste d'études et que rien n'est encore figé. Le Conseil Municipal continue de travailler sur ces propositions tant que le PLU n'est pas arrêté.

Ce projet de logements inter-générationnels figurait également dans l'ancien PLU. Ainsi, on pouvait lire dans le PADD de l'ancien PLU, dans l'objectif 15 : « Rééquilibrer l'offre de logements de façon à favoriser la mixité sociale et générationnelle. ... Le village actuel n'offre que peu de capacité d'accueil pour des populations jeunes ou socialement défavorisées... La commune qui a déjà mis en œuvre la réalisation de petits logements locatifs souhaite prolonger son action avec des opérations similaires. »

Nous rappelons que l'accroissement de population est encadré par le SCOT Marne Oroucq qui limite cet accroissement à + 65 habitants à l'horizon 2040 pour la commune.

Nous rappelons également qu'un registre est ouvert en mairie pour recevoir les remarques.

REPAS DES ANCIENS

Après les années d'absence imposées par la pandémie de Covid-19, le repas des anciens qui fait partie des animations incontournables de notre commune chaque année, a pu être à nouveau organisé.

Il faut savoir que cette journée est réservée aux personnes âgées de plus de 67 ans résidant sur la commune qui sont conviées par le conseil municipal.

L'événement comprend un repas et une animation musicale réglés par les finances communales.

Cette année nous avons réservé la salle du restaurant du village « Les copains d'abord »

L'événement s'est déroulé dans la joie et la bonne humeur à la satisfaction de tous.



8.4. Panneaux pédagogiques

Des informations ont été apportées sur des panneaux pédagogiques qui ont été disposés devant la place de la Mairie dès janvier 2022 (après le bouclage du diagnostic), qui ont été complétés au fur et à mesure de l'élaboration du PLU, et qui seront maintenus en place durant l'enquête publique.

Les photos ci-dessous illustrent l'installation des affiches sur des panneaux pédagogiques. Les affiches thématiques au format A0 sont également présentées.

Panneau n° 1 de présentation de la démarche d'élaboration, posé en janvier 2022

Ce premier panneau présente la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

1

Élaboration du plan local d'urbanisme de Coulombs-en-Valois

PLU

Le plan local d'urbanisme est un document d'orientation du développement du territoire et de son fonctionnement.

Il traduit les orientations en matière de logements, de déplacements, d'économie, d'espaces naturels et agricoles.

Le plan local d'urbanisme est un outil de gestion du droit des sols. Il définit la destination des espaces et toutes les règles d'occupation des terrains, de construction et d'architecture. C'est notamment en fonction du PLU que les permis de construire sont accordés, ainsi que les autorisations de réaliser une opération d'aménagement.

L'élaboration du plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure décomposée en quatre grandes étapes.

Étape 1 - Le rapport de présentation
Il expose le diagnostic du territoire communal et recense les principaux besoins actuels et futurs (population, logements, tissu économique, déplacements, équipements, paysages, agriculture, eau...).

Étape 2 - Le projet de développement durable (PADD)
Clé de voûte du PLU, il présente le projet communal pour les années à venir et fixe les grandes orientations en matière d'aménagement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels et agricoles, et de lutte contre l'étalement urbain.

Étape 3 - Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
Elles complètent le PADD et précisent les conditions d'aménagement de certains secteurs par rapport au règlement de zonage.

Étape 4 - Le règlement et le zonage
Le plan de zonage précise les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), les zones naturelles (N) et les zones agricoles (A).
Un règlement définit un cadre en matière de dispositions constructives (hauteur, occupation dans la parcelle...).

Pourquoi élaborer un PLU ?
Suite à l'annulation du PLU en décembre 2020, la commune dépend actuellement du régime RNU, avec des contraintes en matière d'urbanisation.
En vue de se doter d'une politique de planification adéquate et adaptée, la municipalité a choisi d'opter pour un plan local d'urbanisme (PLU) suivant une approche partenariale et durable.

Les acteurs et partenaires associés
Élaborer un PLU ne se fait pas seul, notamment pour s'inscrire en lien avec les politiques territoriales (SCoT et SDRIF). Le projet est réalisé en étroite relation avec les services de la préfecture, le département, la DDT, l'UDAP, la communauté de communes...

La participation citoyenne
L'élaboration d'un PLU impose de mettre en place et de suivre une démarche participative pouvant prendre diverses formes.
La municipalité a souhaité intégrer les habitants dans l'élaboration de son projet de territoire afin d'informer la population et de donner la possibilité aux habitants d'exprimer leur avis, et cela, tout au long de l'élaboration du document et à chaque étape.
Cette procédure présente l'avantage de concilier au mieux les souhaits et les objectifs de la municipalité et les attentes de la population.
Dans cette optique, plusieurs ateliers se sont tenus tout au long de la procédure.

PRÉSENTATION

SAGACITÉ OCTOBRE Environnement



Panneaux n° 2, 3 et 4 de présentation du diagnostic, posés en février 2022

Il s'agit d'un lot de trois panneaux résumant les grandes thématiques du Plan Local d'Urbanisme (un panneau par thématique).

Élaboration du plan local d'urbanisme de Coulombs-en-Valois 2

La première étape relative au diagnostic a permis d'effectuer un état des lieux multithématique de la commune.

HABITAT, POPULATION ET STRUCTURE URBAINE
L'étude du contexte urbain permet d'aborder de multiples thématiques, allant du Grand territoire à l'étude de la structure des ménages.

Place sur le Grand territoire
Coulombs-en-Valois, commune du Nord de la Seine-et-Marne, est rattachée à la communauté de communes du Pays de l'Ourcq. Elle s'inscrit en lien avec de multiples communes dont la ville de Meaux, située à trente minutes, et bénéficie de la proximité de l'A4, mettant le bourg à quarante minutes de la première couronne.

Structure du territoire communal
Le territoire communal s'étend sur une superficie de plus de 20 km² et s'articule autour d'un centre-bourg, de hameaux et de fermes isolées. Il est marqué par la présence d'un réseau de voies communales et par des routes départementales, permettant le maillage de son territoire.

Caractéristiques du centre-bourg
Le centre-bourg est traversé et s'organise autour de deux voies principales, les RD17 (rue Saint-Georges et Grande rue côté Mairie) et RD23 (Grande rue côté école). Il concentre les principaux pôles attractifs (commerces, services et équipements) et est marqué par la présence d'une langue verte (autour du ruisseau des Demoiselles). C'est un bourg à dominante routière.

Évolution de la population, typologie des logements et structure des ménages
La population communale était de 565 habitants en 2018. Elle est en décroissance depuis 2013, avec une population vieillissante et la part des plus de 60 ans représentant plus de 22 % de la population. La commune est composée à 82 % par des résidences principales et à 97 % par des logements individuels (maisons et pavillons).
Le parc de logements est constitué à 56 % de logements de grande taille (T5 et plus), alors que la typologie des T3 et moins représente moins de 15 % des logements. La structure des ménages est en inadéquation avec le parc de logements puisque la population est composée à 46 % de personnes seules et à 16 % de couples sans enfants (n'ayant donc pas besoin de grands logements).

Évolution de la population

Année	Population
2012	596
2013	582
2014	563
2015	544
2016	524
2018	565

taille des logements

Catégorie	Pourcentage
5 pièces et plus	56%
4 pièces	29%
3 pièces et moins	15%

structure des ménages

Catégorie	Pourcentage
personnes seules	46%
couples sans enfants	16%
couples avec enfants	36%
familles monoparentales	2%



Élaboration du plan local d'urbanisme de Coulombs-en-Valois

3

Milieux naturels

Eau

Faune

Paysage

Risques

PLU

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

Le contexte environnemental se décline dans plusieurs thématiques liées au paysage, aux milieux naturels... Le territoire de Coulombs-en-Valois tire son identité de ces éléments patrimoniaux et s'est organisé en fonction des contraintes. Le projet de PLU doit s'appuyer sur cette lecture des enjeux environnementaux.

Paysages

Le territoire de Coulombs-en-Valois, rattaché à l'unité paysagère de l'Orxois, s'identifie par les ondulations de versants, les fonds de vallée parcourus par des ruisseaux ou des rivières, les cortèges boisés avec des lisières découpées organisant des séquences paysagères ou des effets de clairière, les bandes boisées et les haies qui soulignent les variations de relief, et le petit patrimoine bâti en pierre (fontaine, lavoir...) annonçant le Valois voisin.



Agriculture

La vocation agricole est prédominante, profitant de bonnes aptitudes pédologiques et préservant de vastes massifs forestiers et le fond de vallée du Clignon. L'implantation historique est bien agencée, avec plusieurs fermes dans le bourg et les hameaux ou isolées sur le plateau. L'objectif est de maintenir l'activité tout en permettant des mutations à la marge en lien avec les besoins et le projet politique. La mutation est en cours dans les activités, avec notamment l'implantation d'un méthaniseur.



Cours d'eau et ressource en eau

Il s'agit d'un territoire maillé de cours d'eau accompagnés de sources, de suintements de nappe et de zones humides plus ou moins franches, dont une tourbière dans la vallée du Clignon. Le bourg et les hameaux sont en tête de bassins versants, une situation vulnérable pour garantir la bonne qualité des eaux et assurer la gestion des eaux pluviales. La ressource en eau est vulnérable en aval, eau dont la qualité dépend de l'affectation et des usages des sols, et du maintien des talus, des haies, des prairies et des vergers.



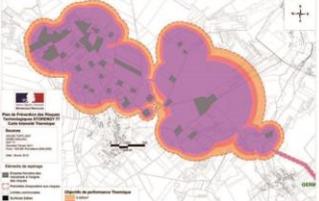
Milieux naturels

Les espaces naturels sont riches, avec notamment le site Natura 2000 du « Bois des réserves, des usages et de Montgé » au Sud, la vallée du Clignon au Nord, les boisements sur les versants, les zones humides accompagnant les ruisseaux, dont le marais en aval du ru de la Croix Héliène, les cavités abritant les chiroptères... Cette mosaïque d'affectation des sols, avec les prairies, les vergers et les jardins, encadre le bourg et les hameaux, assurant une ambiance bocagère d'intérêt écologique et paysager. Les corridors biologiques empruntent les lisières forestières et les axes des vallées, utilisant les structures bocagères du bourg et des hameaux comme relais, constituant des supports pour le maintien et la diffusion de la biodiversité.




Risques et nuisances

Des risques technologiques existent à proximité des plateformes supportant des puits liés à l'exploitation ou au contrôle du réservoir de stockage de gaz, en distinguant l'effet thermique et l'effet de surpression. Il existe des risques technologiques de moindre incidence liés à la plateforme du méthaniseur ou à la LGV Est. Il y a également des risques naturels liés aux phénomènes de gonflement et retrait des argiles, ou aux inondations dans le fond de vallée du Clignon, même si les phénomènes ne sont pas cartographiés comme pour un PPRI.



DIAGNOSTIC




Élaboration du plan local d'urbanisme de Coulombs-en-Valois 4

ARCHITECTURE ET BÂTI
 La composante bâtie est l'une des composantes de base permettant de caractériser chaque ville, bourg et hameau.

Une identité bâtie
 Une étude approfondie a permis de catégoriser le bâtiment présent, traduisant différentes époques de construction.

Patrimoine
Bâti

DIAGNOSTIC

L'omniprésence de petit patrimoine
 Le territoire est marqué par un ensemble de monuments, notamment beaucoup de lavoirs : un petit patrimoine qui représente un marqueur identitaire de la commune, malheureusement bien souvent non mis en valeur.

la Plaine
Une identité bâtie

l'Aulnoy

← Ferme à cour fermée
 Ensemble bâti autour d'une cour commune →
 ← Maison vernaculaire
 Maison de ville →
 ← Pavillon à architecture pastiche
 Bâti institutionnel ▼

SAGACITÉ OCTOBRE Environnement



Panneaux n° 5 et 6 de présentation des axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), posés en février 2023

Il s'agit d'un lot de deux panneaux résumant le PADD et les axes développés.

Élaboration du plan local d'urbanisme de Coulombs-en-Valois 5

PLU

Le Plan local d'urbanisme remplace le Plan d'occupation des sols (POS), en application de la loi Solidarité et renouvellement urbain de décembre 2000.

Le PLU se distingue du POS par l'élaboration d'un Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) : un projet communal dépassant le simple objectif d'urbanisation, destiné à fixer les orientations stratégiques à court, moyen et plus long terme, soit pour des échéances de cinq à quinze ans.

À Coulombs-en-Valois, les orientations du PADD ont été débattues lors du conseil municipal du 3 décembre 2021.

Le PADD de la commune s'articule en trois axes stratégiques (mettant en valeur les aspects environnementaux, urbains et architecturaux), qui se déclinent en orientations et objectifs, lesquels se justifient par des enjeux.

AXE 2 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT MESURÉ, DURABLE ET COHÉRENT DU BOURG-CENTRE ET DES HAMEAUX

ORIENTATION 1. APAISEMENT DES VOIRIES ET ADAPTATION AUX USAGES

- Objectif 1.1 - Adapter les axes de transit du centre-bourg en lien avec les usages rencontrés et leur structure
- Objectif 1.2 - Réfléchir sur la place de la voiture et le partage de l'espace public
- Objectif 1.3 : Réflexion sur la création d'une voie de déstagement du bourg-centre

ORIENTATION 2. 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 bourg
- Objectif 2.2 - Rééquilibrer l'offre de logements en réponse aux besoins

ORIENTATION 3. DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE ADAPTÉ

- Objectif 3.1 - Développer l'offre touristique
- Objectif 3.2 - Créer et développer des itinéraires de randonnée

ORIENTATION 4. REDYNAMISATION DU CŒUR DE BOURG

- Objectif 4.1 - Renforcer l'attractivité du secteur
- Objectif 4.2 - Améliorer le fonctionnement du secteur
- Objectif 4.3 - Conforter le secteur par l'apport de population

AXE 1 : PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

ORIENTATION 1. PRÉSERVATION ET VALORISATION DU PATRIMOINE NATUREL

- Objectif 1.1 - Préserver et valoriser les habitats naturels boisés
- Objectif 1.2 - Assurer l'intégrité et la pérennité du site Natura 2000
- Objectif 1.3 - Valoriser la biodiversité présente
- Objectif 1.4 - Conforter les corridors écologiques

ORIENTATION 2. PROTECTION ET RESTAURATION DES MILIEUX AQUATIQUES

- Objectif 2.1 - Préserver les cours d'eau, leurs berges et leur prolongement
- Objectif 2.2 - Préserver les zones humides

ORIENTATION 3. PRÉSERVATION DES RESSOURCES NATURELLES

- Objectif 3.1 - Préserver le stockage souterrain du gaz
- Objectif 3.2 - Préserver la vocation agricole
- Objectif 3.3 - Maintenir l'activité liée à la filière bois
- Objectif 3.4 - Protéger la ressource en eau potable

ORIENTATION 4. VALORISATION DES ÉLÉMENTS DU PAYSAGE

- Objectif 4.1 - Conforter les ambiances paysagères identitaires
- Objectif 4.2 - Protéger les éléments paysagers vulnérables
- Objectif 4.3 - Aménager les entrées de bourg et les franges de hameau
- Objectif 4.4 - Assurer l'intégration pérenne des équipements

ORIENTATION 5. LIMITATION DES NUISANCES ET PRÉSERVATION DU CADRE DE VIE

- Objectif 5.1 - Limiter les nuisances
- Objectif 5.2 - Préserver le cadre de vie

AXE 3 : PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI ET LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX DANS UNE LOGIQUE DE DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX ET DURABLE

ORIENTATION 1. PRÉSERVATION ET VALORISATION DE LA STRUCTURE BÂTE 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 sourcés
- Objectif 1.2 - Favoriser l'architecture bioclimatique et l'utilisation de matériaux bio-sourcés

ORIENTATION 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

ORIENTATION 3. PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DU PETIT PATRIMOINE ET DU PATRIMOINE REMARQUABLE

- Objectif 3.1 - Protéger et mettre en valeur le patrimoine classé
- Objectif 3.2 - Préserver le petit patrimoine

Communication pour information - version provisoire

Panneaux n° 7, 8 et 9 présentant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), posés en mars/avril 2023

Il s'agit d'un lot de trois panneaux résumant les OAP retenues.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Élaboration du plan local d'urbanisme de Coulombs-en-Valois

Au sein du Plan local d'urbanisme, les Orientations d'aménagement et de programmation expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie de la collectivité en matière d'aménagement.

À Coulombs-en-Valois, le travail de réflexion a mené à l'élaboration de trois OAP :

- Deux OAP dites sectorielles, centrées sur le bourg-centre, dans une logique de préservation et de dynamisation de ce pôle urbain stratégique.
- Une OAP dite thématique, traduisant les stratégies retenues à l'échelle du territoire communal, en prenant appui et en valorisant les éléments présents.

7

PLU

OAP SECTORIELLE N° 2 : VALORISATION PAYSAGÈRE DE LA COULÉE VERTE (OU VALLON DU RU DE LA PISSOTTE)

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

- Valorisation 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 rencontre 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...)

Communication pour information - version provisoire



Élaboration du plan local d'urbanisme de Coulombs-en-Valois

8

OAP SECTORIELLE N° 1 : URBANISATION DU BOURG-CENTRE

Orientations d'Aménagement et de Programmation

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
- Possibilité de mise en sens unique du barreau Nord-Ouest de la Grande rue, pour aménager des trottoirs réglementaires et favoriser les déplacements par modes actifs (piétons et cyclistes)
- Développement des continuités piétonnes, en relation avec les cheminements présents
- Création d'un itinéraire de cheminement 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

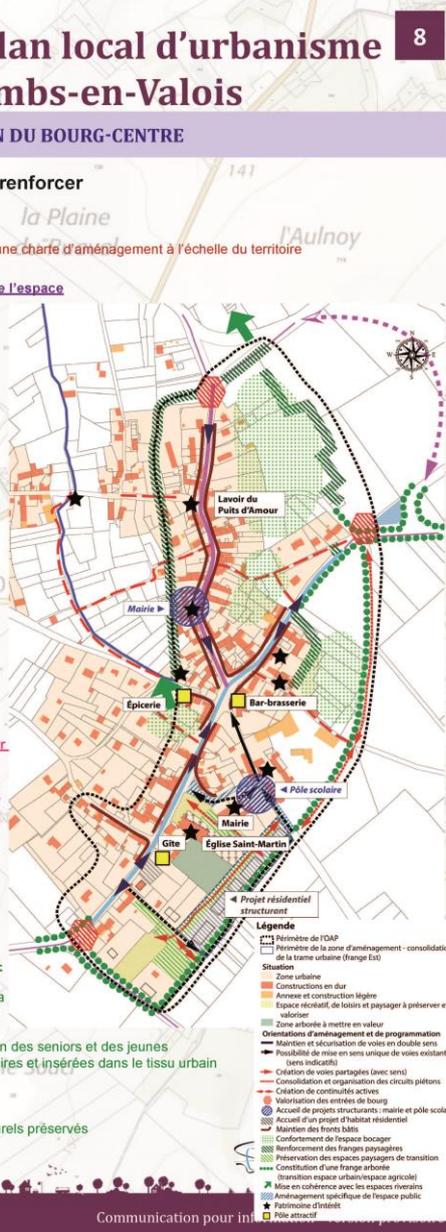
- Préservation des franges paysagères assurant une continuité paysagère à l'échelle du secteur urbain, mais également le traitement des interfaces entre les différents paysages présents
- Confortement des franges paysagères par la création de nouveaux linéaires paysagers
- Maintien des espaces bocagers 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 cheminement
- 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 de qualité, exemplaires et insérées dans le tissu urbain
- 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

- 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 loisir 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
- Possibilité de mise en sens unique de voies existantes (sens indicatifs)
- Création de voies partagées (avec sente)
- 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

Communication pour in

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Élaboration du plan local d'urbanisme de Coulombs-en-Valois

OAP THÉMATIQUE N° 3 : STRUCTURATION DU TERRITOIRE

9

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

La reconquête des chemins

- Evaluation de l'intérêt des cheminements
- Réalisation d'une charte d'aménagement
- Proposition de stratégies d'aménagement adaptées
- Rationalisation des chemins et création éventuelle de compensations pour assurer des continuités
- Mise en place d'une signalétique

La mise en valeur des entrées de bourg

- 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
- Attention à porter à l'identité visuelle de ses espaces et de leurs abords
- Nécessité d'éviter de surcharger les entrées de bourg et de hameau

Le développement des enjeux touristiques

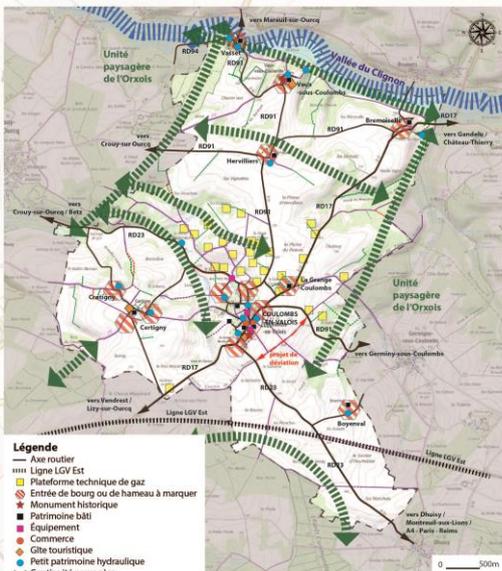
- Réalisation d'un diagnostic précis de la situation et du potentiel pour définir des axes d'intervention
- Mise en place d'une signalétique, de panneaux pédagogiques et d'itinéraires
- Développement de l'offre d'hébergement, de services et de commerces associés
- Mise en valeur des éléments remarquables et attractifs du territoire
- Elaboration d'une politique de développement touristique sur le territoire en relation avec l'office de tourisme intercommunal

La mise en valeur du patrimoine bâti et paysager

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

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
- Renforcement des structures végétales isolées
- Préservation des lisières
- Préservation des lisières des massifs boisés
- Prolongement du principe de bande enherbée en amont des cours d'eau
- Application de la gestion différenciée sur les bermes de chemins ruraux
- Adaptation de l'éclairage aux abords des espaces naturels préservés



Légende

- Axe routier
- Lignes LCV Est
- Plateforme technique de gaz
- Entrée de bourg ou de hameau à marquer
- Monument historique
- Patrimoine bâti
- Equipement
- Commerce
- Gîte touristique
- Petit patrimoine hydraulique
- ◆ Continuité paysagère
- Chemin rural existant à préserver
- Chemin rural disparu à reconquérir
- Chemin rural dont se délester
- Espace à acquérir dans une logique de bouclage de cheminement
- Chemin agricole ou d'accès aux plateformes techniques de gaz

Reconquête des chemins, gestion des eaux et confortement écologique



Communication pour information - version provisoire



8.5. Ateliers participatifs

Dans l'objectif de co-élaborer le projet de territoire que représente le Plan Local d'Urbanisme, trois réunions publiques/ateliers de concertation ont été organisés tout au long des différentes étapes de la procédure.

Chaque atelier a donné lieu à des invitations postées en porte-à-porte 5 à 7 jours avant l'événement (livret au format A5) ainsi qu'à la rédaction d'un compte-rendu.

Les invitations aux Ateliers participatifs sont reprises dans les pages suivantes.

Les photos ci-dessous illustrent la tenue des réunions de concertation ou ateliers participatifs.

Les comptes-rendus des réunions de concertation sont repris dans les pages suivantes.

Atelier n° 1 en date du samedi 3 juillet 2021

Ce premier atelier, organisé en début de mission, avait pour objectif de lancer la démarche de concertation et d'échanger avec les participants sur leur vision du territoire afin d'alimenter le rapport de diagnostic et de partager la vision du territoire.

Organisés par l'équipe prestataire, trois ateliers ont été proposés, permettant ainsi d'obtenir une vision globale du territoire mais également de favoriser les échanges.

Ce premier atelier a été organisé en trois étapes :

- 1. Présentation de la démarche et des intervenants.*
- 2. Balades urbaines (répartition en trois groupes : groupe urbain, groupe architecture, groupe environnement), avec table ronde/débriefing.*
- 3. Bilan et pot de l'amitié.*

Livret d'invitation

Coulombs-en-Valois

Devenez ACTEUR de notre territoire

Samedi 3 juillet 2021 à partir de 9 h

Élaboration du plan local d'urbanisme
 présentation publique de la démarche
 balade urbaine – déambulation dans le bourg
 ateliers-bilans – premières réflexions

Venez échanger et participer à l'analyse de notre ville

Informations et renseignements :
 mairie de Coulombs-en-Valois
 2, rue de l'Église
 77840 Coulombs-en-Valois
 01 64 35 60 23 mairie.coulombs-en-valois@laposte.net

SANS RÉSERVATION
 rendez-vous à 9h00 en mairie

La municipalité de Coulombs-en-Valois a lancé en mai 2021 l'élaboration de son plan local d'urbanisme, une démarche visant à se doter d'un document de planification, un outil prospectif régitant le droit du sol de notre commune.

Il s'agira, au cours d'un long processus s'étalant sur une année, de définir et traduire notre projet de territoire pour les dix à vingt prochaines années.

Conscients des enjeux, les élus souhaitent profiter de cette occasion unique pour définir un véritable projet de territoire partagé, en y associant la population et l'ensemble des acteurs et forces vives de notre territoire

Accompagnés par les spécialistes qui vont nous aider à formaliser notre projet, nous vous proposons de vous joindre à nous lors d'une réunion de présentation, suivie d'une balade dans notre bourg ponctuée de petits ateliers-bilans.

Voilà une chance de participer au développement de notre bourg. Alors, venez vous exprimer !

Qu'appréciez-vous dans notre bourg et que voudriez-vous voir évoluer ? Quels sont vos besoins et vos attentes ? Venez en discuter avec l'équipe que nous avons choisie.

Il s'agit d'un premier temps ; d'autres suivront en septembre/octobre et en décembre. Nous comptons sur vous.

Le fonctionnement et l'organisation

- Accueil convivial
- Présentation publique et présentation du PLU
- Balade urbaine et échanges
- Un point-bilan après la balade
- Commencement à 9 h
- 30 min de présentation publique
30-45 min de déambulation
20-30 min de bilan
- Verre de l'amitié
- Une équipe de guides et nos experts pour encadrer les groupes et mener les débats

Accompagnement
 Atelier d'études urbaines SAGACITÉ – Bureau d'études OCTOBRE Environnement

Photographies de l'événement



Atelier n° 2 en date du samedi 16 octobre 2021

Ce deuxième atelier, organisé après les premières réflexions, a permis de :

- conforter le diagnostic,
- identifier les besoins des participants,
- poser les bases du PADD, des OAP, du plan et du règlement de zonage.

Organisé par l'équipe prestataire, et afin d'assurer un certain dynamisme et d'obtenir une vision partagée, significative et homogène, le principe d'ateliers tournants a été retenu. Ainsi, trois ateliers ont été mis en place et pilotés par les membres de l'équipe prestataire ; chaque atelier s'étant déroulé sur 30 à 45 minutes, tous les participants ont pu prendre part à chaque atelier, en plus d'avoir pu s'exprimer en petit groupe.

Ce deuxième atelier a été organisé en trois étapes :

1. Accueil des participants et introduction.
2. Ateliers tournants.
3. Bilan et débriefing.

Livret d'invitation

Coulombs-en-Valois

Devenez ACTEUR de notre territoire

Samedi 16 octobre 2021 à 9 h 15

Élaboration du plan local d'urbanisme

Trois ateliers thématiques sur l'élaboration du projet de territoire :

- réflexion sur le bâti existant et futur
- mise en valeur des espaces paysagers
- aménagement du cœur de ville

Venez échanger et participer à la définition du projet de territoire de notre ville

Informations :
Mairie de Coulombs-en-Valois
2, rue de l'Église
77840 Coulombs-en-Valois
01 64 35 60 23 mairie.coulombs-en-valois@laposte.net

SANS RÉSERVATION
rendez-vous à 9 h 15
à la salle des fêtes
(à côté de la mairie)

PLU Atelier architecture organisé par Patrick THOMAS, architecte Atelier SAGACITÉ

COMMENT VOYEZ-VOUS VOTRE BÂTI DE DEMAIN ?

Lors du premier atelier, nous avons identifié sur le terrain les typologies de bâtiment et en avons produit une définition.

Pour ce deuxième atelier, nous vous proposons d'approfondir le débat sur la pertinence et la place de ces bâtiments dans le Coulombs de demain.

Sur la base de photographies et d'exemples, nous fixerons les conditions de mise en valeur du patrimoine bâti, les conditions de constructibilité, et les matériaux utilisés et à utiliser demain.

Cet atelier permettra de poser les règles permettant de préserver le patrimoine bâti du bourg et de ses hameaux, les règles permettant son évolution dans le temps, et les bases des constructions de demain.

Afin de coller au plus près de ce qui est déjà existant, l'atelier se basera uniquement sur le bâti présent dans la commune et intégrera les réglementations en cours et à venir. Seront également abordés les aspects énergétiques et les questions d'orientation.

PLU Atelier urbain organisé par Benoît POINTE, urbaniste programmeur Atelier SAGACITÉ

COMMENT VOYEZ-VOUS VOTRE CŒUR DE BOURG DE DEMAIN ?

Lors du premier atelier, la visite du cœur de ville a permis d'identifier les caractéristiques de cet espace, mais également de partager sur les besoins de la ville et son évolution.

Pour ce deuxième atelier, il vous est proposé de travailler sur l'aménagement de cet espace stratégique. Comment le redynamiser ? Comment adapter les rues aux usages contemporains ? Quelle place souhaitez-vous donner aux piétons ? Quel avenir pour les bâtiments publics, les commerces et les services ? La mairie et l'école sont-elles adaptées à leur usage ? Comment voyez-vous le cœur de bourg de demain ?

Tant de sujets stratégiques que les usagers pourront aborder, tout en identifiant les besoins et leur évolution.

Atelier environnement organisé par **Eric DUBOIS**, ingénieur écologue OCTOBRE Environnement

QUELLE PLACE DONNER À VOTRE ENVIRONNEMENT PAYSAGER ET NATUREL ?

PLU Lors du premier atelier, nous avons déambulé sur le territoire pour identifier les espaces d'intérêt présents dans la commune. Cet atelier vise à faire émerger des propositions qui serviront de support à la définition du projet communal.

Plusieurs aspects seront abordés :

BIODIVERSITÉ ET MILIEUX NATURELS
 Pour préserver les milieux naturels, il faut pouvoir en distinguer les composantes, adapter les principes de protection tout en prenant soin de maintenir certains usages (agriculture, exploitation forestière) et repérer les menaces éventuelles. Les vastes boisements, les effets de clairière organisés par les bandes boisées avec les espaces de culture, les marais et les cours d'eau... sont des espaces naturels précieux mais non protégés sur le territoire communal. Le PLU doit préserver ces unités, mais quelles emprises consacrer à cette protection ? Les cours d'eau, talus et bandes boisées... constituent des corridors biologiques nécessaires à la fonctionnalité des espaces naturels. Quels « couloirs » vous semblent-ils essentiels à ces échanges pour la préservation de la faune (chevreuil, bécote, oiseaux, chauves-souris...) et de la flore ? Dans le bourg et les hameaux, la nature s'invite dans les jardins, les potagers, les vergers, les friches et les petits bosquets. Quels intérêts représentent pour vous ces unités à la fois naturelles et mêlées au tissu urbain ? Quelle destination leur donner ?

PAYSAGES
 Pour préserver les éléments du paysage, il faut pouvoir les décrire, identifier les composantes, qui constituent des éléments forts ou des particularités, repérer les points noirs, signaler les perspectives majeures, cerner les ambiances insolites... Sur le territoire de Coulombs-en-Valois, quels sont les éléments à préserver dans le PLU ? Quelles sont les unités majeures ? Les bois ou les couloirs de cultures encadrés par les haies ondulantes sur les versants ? Les plateformes liées au stockage de gaz constituent-elles des points noirs ou participent-elles à la construction du paysage rural ? Quelle traduction retenir de l'analyse des jardins accompagnant l'espace bâti, avec des haies monotones, des dépôts encombrants, des cabanons composés de divers matériaux ?

EAU ET MILIEUX AQUATIQUES
 Pour préserver les milieux aquatiques et la ressource en eau, il faut identifier les composantes du territoire, percevoir les enjeux et comprendre les dysfonctionnements. Les zones humides assurent de multiples rôles, réserve complémentaire lors de l'étiage, comme habitat naturel, la filtration des nutriments, comme zone tampon aux ruissellements. Mais ces zones sont-elles bien identifiées sur le territoire de Coulombs-en-Valois ? Sont-elles bien protégées ? Avec des limons battants, un grand parcelaire sur des versants ondulés, et des cultures sarclées jactagées, les ruissellements agricoles provoquent-ils de l'érosion et des coulées de boue entraînant des perturbations sur les zones bâties, des submersions de route, et de la turbidité dans les cours d'eau ? Des solutions doivent-elles être envisagées ?




Trois ateliers en une matinée pour définir le futur visage de notre commune

Accompagnés de professionnels et d'experts, venez nombreux pour définir le visage de notre territoire de demain

Demain se décide le 16 octobre : exprimez-vous et dessinons ensemble le futur de notre territoire

Le fonctionnement et l'organisation

- Accueil convivial
- Organisation et présentation des ateliers
- Trois ateliers tournants
- Un point-bilan à la fin

Accompagnement
 Atelier d'études urbaines SAGACITÉ – Bureau d'études OCTOBRE Environnement

Début à 9 h 15
 Fin à 11 h 45

30/40 minutes par atelier
 15 minutes de bilan

Verre de l'amitié

Une équipe de professionnels et d'experts pour encadrer les groupes et mener les débats

Photographies de l'événement



Atelier n° 3 en date du samedi 10 mars 2023

Ce troisième atelier, organisé en fin de phase de réflexion et avant l'arrêt du PLU, a permis de présenter les éléments du PLU (OAP, PADD, plan et règlement de zonage) afin de pouvoir lister les remarques des participants et réfléchir à leur sujet.

Organisé par l'équipe prestataire, l'atelier a débuté par une présentation générale, puis les éléments ont été présentés de manière approfondie par thématique.

Ce troisième atelier a été organisé en trois étapes :

1. Accueil des participants et présentation publique.
2. Ateliers tournants.

Livret d'invitation

Coulombs-en-Valois

Devenez ACTEUR de notre territoire

Samedi 11 mars 2023 à 9 h 00

Élaboration du plan local d'urbanisme

Ateliers de réflexion sur le projet communal :

- présentation du projet d'aménagement et des orientations retenues
- réflexion sur le projet de zonage (plan et règlement associé)

Venez échanger et participer à la définition du projet de territoire de notre ville

Informations :
Mairie de Coulombs-en-Valois
2, rue de l'Église
77840 Coulombs-en-Valois
01 64 35 60 23 mairie.coulombs-en-valois@laposte.net

SANS RÉSERVATION
Rendez-vous à partir de 9 h à la salle des fêtes (à côté de la mairie)

Réflexions menées

Suite au dernier atelier réalisé, l'année 2022 a été marquée par de nombreuses réflexions avec les élus, afin de s'interroger sur le projet communal et sur les impacts associés, tout en intégrant vos observations (issues des ateliers réalisés) et vos remarques transmises.

Un important travail de va-et-vient a été mené entre les élus, les personnes publiques et l'équipe d'experts nous accompagnant, notamment pour s'interroger sur les impacts des futures stratégies. Le PLU étant destiné à fixer les règles pour au moins les dix années à venir, il convient de mener une véritable réflexion prospective se devant de :

- prendre appui sur la situation actuelle,
- apporter des réponses aux problèmes et aux enjeux identifiés,
- s'interroger sur la préservation et le développement de notre territoire, du bourg-centre, des hameaux et des écarts (fermes isolées).

L'objectif a également été d'étudier les possibilités de développement de notre territoire et d'évaluer les impacts associés.

Fort de ce travail, un dernier atelier de réflexion, public et ouvert à tous, sera réalisé pour finaliser le projet communal par une réflexion sur le zonage et le règlement du PLU; l'équipe vous présentera également les orientations d'aménagement et programmatiques retenues.

OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ou la définition des stratégies d'aménagement à l'échelle du territoire

Les échanges menés et les réflexions nous ont permis d'étudier la proposition de trois OAP : deux sur le bourg-centre (dénommées OAP sectorielles) et une sur le territoire (dénommée OAP thématique); elles vous seront présentées

Plan & règlements de zonage

Le plan de zonage régit l'utilisation du sol. Associé à un règlement, il permet de savoir avec exactitude les règles associées à chaque parcelle.

Afin de traduire les premières bases de la stratégie de développement de notre bourg et d'en mesurer les impacts, nous avons étudié, avec nos experts et les services de l'État, les possibilités de traduction à l'échelle du foncier. Cet atelier sera l'occasion d'en débattre et de recueillir vos avis. Attention : le but est de tracer une stratégie globale, pas de se focaliser sur vos parcelles.

OAP n° 1 Urbanisation du territoire, avec l'idée de préserver et de renforcer le cœur de bourg

Cette orientation, à l'échelle de ce périmètre, permettrait de :

- mettre en valeur les trois principales entrées du bourg-centre,
- apaiser les voies principales et mieux partager l'espace avec les piétons et les cyclistes,
- préserver et valoriser les franges paysagères et les espaces bocagers,
- préserver le tissu bâti ancien et le valoriser au mieux,
- renforcer la frange Est du bourg (derrière la mairie), en accueillant un projet urbain permettant le développement maîtrisé du bourg ; répondre aux besoins en matière de logement ; s'inscrire en lien avec nos commerces et nos services, tout en confortant la limite avec les terres agricoles.

OAP n° 2 Valorisation paysagère de la coulée verte (le vallon du ru de la Pissotte), afin de préserver ce poumon vert, si symbolique et précieux, de notre territoire, et pour lequel vous avez manifesté tant d'intérêt.

Cette orientation permettrait de :

- valoriser la présence de l'eau et du ru de la Pissotte,
- préserver la trame végétale, le fond de vallon et les franges présentes,
- protéger cet espace agréable, refuge pour la biodiversité,
- mettre en valeur les espaces publics présents,
- pérenniser les fonctionnalités présentes.

OAP n° 3 Structuration du territoire, dans l'optique d'affirmer son identité et de développer un véritable projet de territoire cohérent

L'idée serait de :

- reconquérir les chemins présents,
- mettre en valeur les entrées de bourg,
- envisager le développement touristique de notre territoire, avec les impacts associés,
- mettre en valeur notre patrimoine bâti et paysager,
- valoriser et renforcer les corridors paysagers présents.

Trois ateliers en une matinée
pour travailler sur le futur visage de notre commune

Des réflexions accompagnées de professionnels et d'experts
Venez nombreux !

Pour rappel, un registre de concertation est à la disposition de tous à l'accueil de la mairie ; il permet à chaque citoyen d'apporter ses réflexions, ses réclamations et ses remarques au sujet du projet d'élaboration du PLU. Ce registre reste ouvert jusqu'à la délibération d'arrêt du projet. Alors, n'hésitez pas à venir déposer vos réflexions, remarques, interrogations...

Le fonctionnement et l'organisation

- Accueil convivial
- Présentation des orientations retenues
- Organisation d'ateliers sur le plan et le règlement de zonage
- Une présentation puis trois ateliers tournants
- Des questions après la présentation
- Un point-bilan à la fin

Accompagnement
Atelier d'études urbaines SAGACITÉ – Bureau d'études OCTOBRE Environnement

Accueil à 9h00
Présentation à 9 h 15
Début des ateliers à 10h15
Fin à 11 h 45

40 min de présentation
15 min de question
20-30 minutes par atelier
15 minutes de bilan

Verre de l'amitié

Une équipe de professionnels et d'experts pour faire la présentation, encadrer les groupes et mener les débats

Photographies de l'événement



8.6. Réunions avec la profession agricole

Le territoire de Coulombs-en-Valois étant en majorité à vocation agricole, deux réunions avec les exploitants ont été organisées (le 15 septembre 2021 et le 7 mars 2023).

8.7. Rencontres et rendez-vous avec le maire

Comme tout sujet municipal, Madame Boudot, maire de Coulombs-en-Valois, s'est rendue disponible pour s'entretenir avec les habitants ; des rencontres et des échanges téléphoniques ont eu lieu.

8.8. Réunions de travail avec les PPA et la commission urbanisme

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, projet stratégique et d'intérêt de la municipalité, s'est faite via de nombreuses réunions techniques avec les personnes publiques associées et politiques, les élus et la commission urbanisme.

Dans ce cadre, plus d'une dizaine de réunions se sont tenues tout au long de la procédure.

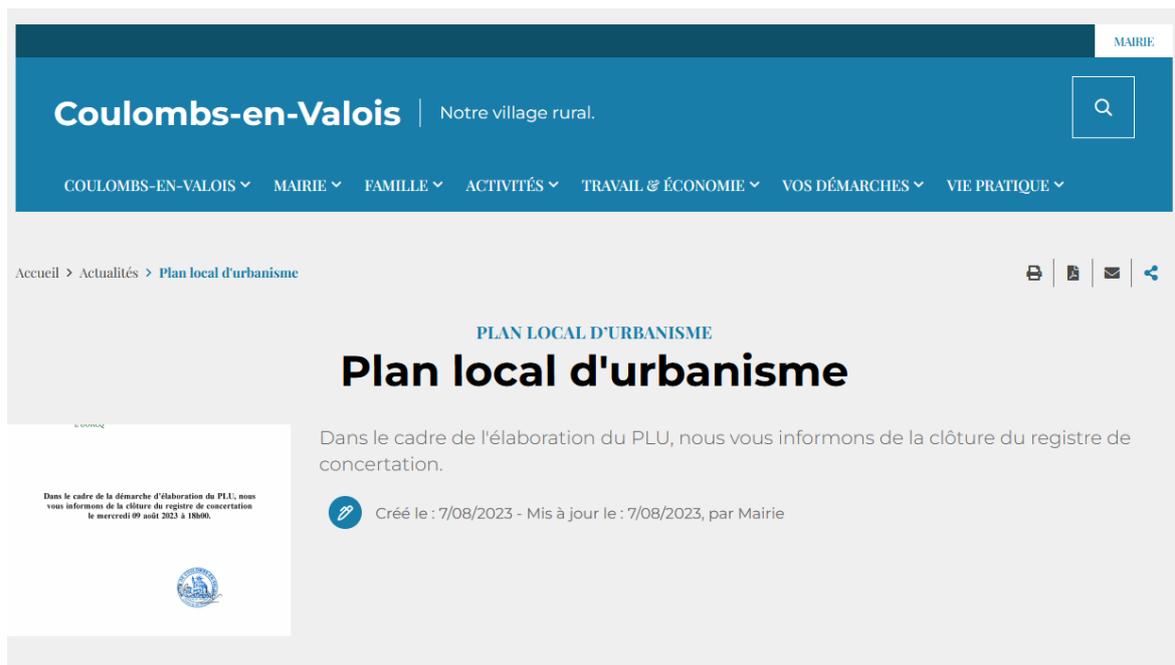
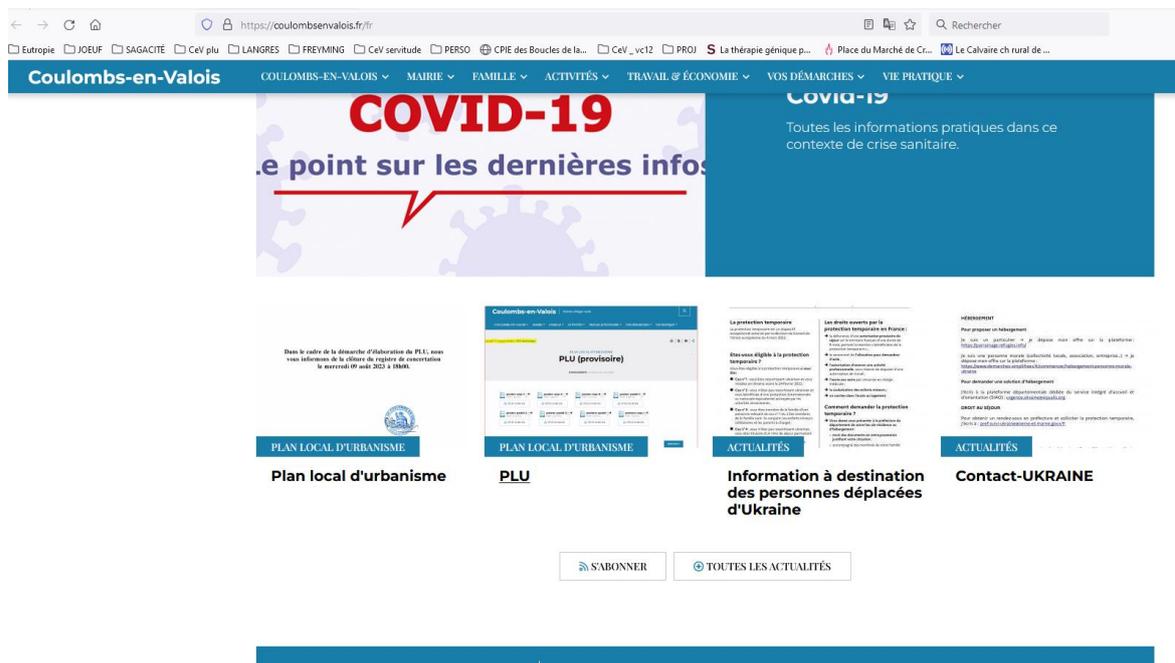
8.9. Diffusion des informations sur le site internet de la commune

Dans un objectif de transparence et de mise à disposition des informations, le site internet de la commune a été alimenté tout au long de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Une rubrique spécifique sur l'élaboration du PLU a été également créée pour informer les habitants au fur et à mesure de l'avancement de la démarche.

Les délibérations ont été affichées, tout comme les éléments au fur et à mesure de leur présentation au public (après les ateliers et/ou après la mise en place des posters sur la place de la Mairie).

Exports du site internet



8.10. Registre d'observation

Un registre d'observations a été mis à la disposition des habitants en mairie durant toute la durée de la procédure.

Destiné à recueillir les observations du public, il a été mis à disposition dans la mairie de Coulombs-en-Valois à partir du 10 décembre 2021 et était accessible aux heures d'ouverture du secrétariat de la mairie.

Le registre a été clôturé le 9 août 2023 pour permettre de préparer l'Arrêt projet.

Le registre a été plusieurs fois mentionné dans les documents publics :

- dans le bulletin municipal de janvier 2022,
- sur le livret d'invitation du 10 mars 2023,
- dans le bulletin municipal de juin 2023.

Mois de Janvier 2022 Coulombs en Valois

Bulletin Municipal Coulombs en Valois

LE MOT DU MAIRE
02 Janvier 2022

Chers habitantes et habitants de Coulombs-en-Valois et des Hameaux, Une fois de plus, une fois de trop, la situation sanitaire vous éloigne les uns des autres. Cet éloignement est non seulement physique mais aussi psychologique. Cette crise sanitaire divise, fragmente et désunit les familles, les amis et la société en général. La peur est mauvaise conseillère. Il faut nous adapter bien sûr, mais restons fidèles à la solidarité et à l'échange. Nous avons été soudains, en tant que responsabilité, à annuler la cérémonie des vœux. Nous gardons l'espoir de pouvoir organiser dans quelques mois, une manifestation conviviale pour l'ensemble des habitants. Vous trouverez dans ce bulletin quelques informations sur l'activité municipale du dernier trimestre. Chers habitantes, chers habitants, je vous prie de me nom du conseil municipal et l'ensemble des employés communaux, nos meilleurs vœux pour 2022. Santé et bonheur ! Catherine BODOUOT Maire

Plan Local d'Urbanisme.
Nous poursuivons l'élaboration du PLU. Une 2e réunion participative avec les habitantes a eu lieu le 16 octobre 2021, chacun était convié, et le succès était au rendez-vous, nombreux participants actifs avec des échanges positifs. Lors du dernier conseil municipal du 3 décembre 2021, un débat a eu lieu avec les élus et le public présent sur les enjeux et objectifs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Un registre est ouvert en mairie afin que la population puisse déposer toutes les observations s'y afférant. Il est accessible aux jours d'ouverture au public. D'autre part, des affiches présentant l'état d'avancement de l'élaboration du PLU vont être exposées en mairie dès fin janvier 2022.







Trois ateliers en une matinée pour travailler sur le futur visage de notre commune

Des réflexions accompagnées de professionnels et d'experts
Venez nombreux !

Pour rappel, un registre de concertation est à la disposition de tous à l'accueil de la mairie : il permet à chaque citoyen d'apporter ses réflexions, ses réclamations et ses remarques au sujet du projet d'élaboration du PLU. Ce registre reste ouvert jusqu'à la délibération d'arrêt du projet. Alors, n'hésitez pas à venir déposer vos réflexions, remarques, interrogations...

Le fonctionnement et l'organisation

- Accueil convivial
- Présentation des orientations retenues
- Organisation d'ateliers sur le plan et le règlement de zonage
- Une présentation puis trois ateliers tournants
- Des questions après la présentation
- Un point-bilan à la fin
- Accueil à 9h00
- Présentation à 9 h 15
- Début des ateliers à 10h15
- Fin à 11 h 45
- 40 min de présentation
- 15 min de question
- 20-30 minutes par atelier
- 15 minutes de bilan
- Verre de l'amitié
- Une équipe de professionnels et d'experts pour faire la présentation, encadrer les groupes et mener les débats

Accompagnement
Atelier d'études urbaines SAGACITÉ – Bureau d'études OCTOBRE Environnement

Mois de Juin 2023 Coulombs-en-Valois

PLAN LOCAL D'URBANISME - PLU

La dernière réunion participative avec les habitantes organisée par la mairie s'est déroulée le 11 mars 2023 et a rassemblé de nombreuses personnes qui ont pu échanger avec le cabinet en charge de l'élaboration du PLU et qui a permis aux élus de faire évoluer le dossier. Ainsi le projet initial de mettre certaines rues en sens unique n'est pas retenu. Nous remercions que le PLU ait un outil de programmation et d'orientation pour le village pour les 15 à 20 ans qui viennent, qui permet d'ouvrir des possibilités pour l'avenir, sans obligation contractuelle. Le projet de petits logements inter-générationnels adapté pour des personnes âgées ou handicapées et des jeunes couples suscite des questions et crée des débats. Afin que chacun ait une information claire, nous vous précisons, qu'il s'agit d'une piste d'études et que non n'est encore figé. Le Conseil Municipal continue de travailler sur ces propositions tant que le PLU n'est pas arrêté. Ce projet de logements inter-générationnels figure également dans l'ancien PLU. Ainsi, on trouve les dans le PADD (l'ancien PLU, dans l'objectif 15 : « Rééquilibrer l'offre de logements de façon à favoriser la mixité sociale et générationnelle... Le village actuel n'offre pas de capacité d'accueil pour des populations jeunes ou anciennement défavorisées... La commune qui a déjà mis en œuvre la réalisation de petits logements locaux souhaite prolonger son action avec des opérations similaires. » Nous remercions que l'accroissement de population est encadré par le SCOT Maine Durqz qui limite cet accroissement à + 65 habitants à l'horizon 2040 pour la commune. Nous remercions également qu'un registre est ouvert en mairie pour recevoir les remarques.

REPAS DES ANCIENS

Après les années d'absence imposées par la pandémie de Covid-19, le repas des anciens qui fait partie des animations incontournables de notre commune chaque année, a pu être à nouveau organisé. Il faut savoir que cette journée est réservée aux personnes âgées de plus de 87 ans résidant sur la commune qui sont conviées par le conseil municipal. L'événement comprend un repas et une animation musicale réglée par les finances communales. Cette année nous avons réservé la salle du restaurant du village « Les copains d'abord ». L'événement s'est déroulé dans la paix et la bonne humeur à la satisfaction de tous.




Plan Local d'Urbanisme.
Nous poursuivons l'élaboration du PLU. Une 2e réunion participative avec les habitantes a eu lieu le 16 octobre 2021, chacun était convié, et le succès était au rendez-vous, nombreux participants actifs avec des échanges positifs. Lors du dernier conseil municipal du 3 décembre 2021, un débat a eu lieu avec les élus et le public présent sur les enjeux et objectifs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Un registre est ouvert en mairie afin que la population puisse déposer toutes les observations s'y afférant. Il est accessible aux jours d'ouverture au public. D'autre part, des affiches présentant l'état d'avancement de l'élaboration du PLU vont être exposées en mairie dès fin janvier 2022.

Pour rappel, un registre de concertation est à la disposition de tous à l'accueil de la mairie : il permet à chaque citoyen d'apporter ses réflexions, ses réclamations et ses remarques au sujet du projet d'élaboration du PLU. Ce registre reste ouvert jusqu'à la délibération d'arrêt du projet. Alors, n'hésitez pas à venir déposer vos réflexions, remarques, interrogations...

Nous remercions également qu'un registre est ouvert en mairie pour recevoir les remarques.

La présence du registre a été également abordée et rappelée en réunion de concertation.

Vingt-quatre observations ont été apportées, dont :

- cinq observations directement dans le registre,
- trois observations lors d'échanges téléphoniques avec Madame le Maire,
- deux courriels envoyés à la mairie,
- quatorze courriers envoyés à la mairie.

Les observations concernent en majorité la possibilité de construire ou d'opérer une division parcellaire.

Chaque observation a été analysée, une réponse a été apportée.

Traduction des observations

Les tableaux suivants reprennent l'intégralité des observations.

N ° (pagination)	Référence	Nom, prénom	Coordonnées	Réf. cadastrale Contenance	Caractéristiques, état du foncier	Nature de l'observation	Avis de la commission PLU
---------------------	-----------	-------------	-------------	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------	---------------------------

Le bourg-centre, également appelé « le village »

1 (p. 1)	En mairie (registre) Janvier 2022 <i>(date approximative, non renseignée)</i>	Madame Satta	4, chemin des Canes	C. 23 (328 m²)	Parcelle au sein de la Coulée verte Parcelle en fond de sente	Parcelle voisine (C. 24) marquée par la présence de matériels nuisant à la qualité visuelle du quartier	Secteur présent dans l'OAP Coulée verte Parcelle C. 24 classée en zone UA, avec une limitation des dépôts à un mois maximum
4 (p. 4)	En mairie (registre) 24 mars 2023	Malek Djaout	Observation générale			Souhait de voir réaliser une déviation au regard des nuisances engendrées	Soutien du projet de déviation
5 (p. 5)	Courriel 26 mars 2023	Mme et M. Legrand	47, Grande rue	Observation générale		Souhait de voir réaliser une déviation au regard des nuisances engendrées	Soutien du projet de déviation
						Réflexion sur la possibilité de mettre en sens unique certains axes de la ville	Réflexion sur les impacts du passage de voies en sens unique ; au vu des échanges : maintien des voies, tout en envisageant leur aménagement pour assurer leur apaisement
						Soutien du projet de modification des emplacements de l'école et de la mairie	Projet phare de la municipalité, à conserver
6 (p. 6)	En mairie (registre) Mars 2023 <i>(date approximative, non renseignée)</i>	Monsieur Mériaux	Rue de la Rouase Grande rue	Observation générale		Souhait de supprimer le rond- point présent au Sud du bourg-centre (entrée Sud, direction A4) et de reprendre la signalétique de l'intersection (STOP)	Rond-point sur la voirie départementale, mais projet de marquer les entrées du bourg- centre (inscrit dans le PLU)

						Souhait de limiter le village à 30 km/h	Idée reprise dans le projet d'apaisement des axes routiers principaux (inscrit dans le PLU)
						Souhait d'interdire les poids lourds et les tracteurs agricoles rue de la Pissotte	Volonté de maintenir les activités agricoles sur le territoire, la voie est utilisée pour traverser le bourg-centre Réflexion sur les aménagements possibles de la voie
						Souhait de ne pas voir de construction sur la parcelle 874 (rue de la Rouase – sortie Nord côté A4), avec pour justification : ruissellement d'eau de pluie, stagnation d'eau, tout-à-l'égout trop bas, présence d'une conduite d'eau souterraine, passage pompiers	Parcelle située dans l'enveloppe urbaine du bourg-centre, perçue aujourd'hui comme une dent creuse Les problèmes évoqués ne semblent pas exister, ou, tout au moins, semblent pouvoir être gérés. En outre, il n'y a aucune trace de servitude pour les secours. Maintien de la parcelle en zone UB
7 (p. 7)	Rendez-vous en mairie (échange avec Madame le Maire) 10 septembre 2021	Mme et M. Héron	?	C. 135 (7 050 m ²) C. 738 (1 543 m ²)	Parcelles en entrée Nord du bourg-centre Parcelles cultivées	Souhait de passer les parcelles en zone constructible	Parcelles considérées hors enveloppe urbaine, volonté de préserver les entrées du bourg-centre comme inscrites dans le projet de PLU (éviter des constructions modernes en entrée de village), parcelles classées en zone NCa dans le POS, coulées de boue observées ► Classement en zone non constructible (zone N ou A) et création d'un emplacement réservé pour prévoir un aménagement de lutte contre les coulées de boue (boulets paysagers)
8	Rendez-vous	Monsieur Alain	?	C. 476	Parcelle en second rideau	Souhait de passer la parcelle	Bien que située dans l'enveloppe

(p. 8)	téléphonique (échange avec Madame le Maire) Juillet 2022	Darche		(1 340 m²)	(rue de la Rouase) Parcelle boisée (ancien verger)	en zone constructible	urbaine, parcelle identifiée comme parcelle bocagère (ancien verger), avec la volonté de les préserver (comme inscrit dans le PLU) Parcelle située en zone NCa dans l'ancien POS ► Classement en zone non constructible (zone N, Nb), maintien de poche bocagère dans le bourg-centre (identité du bourg- centre)
9 (p. 17)	Courrier 17 avril 2023	Isabelle Dannet Patrick Casal	12 bis, rue du Puits d'Amour	C. 15 (985 m²)	Parcelle située en fond de vallée, en relation avec le ru	Projet de construction d'un garage	Parcelle située au sein de la Coulée verte (espace protégé) et au sein d'une zone humide potentielle, dans la continuité de l'habitation principale ► Classement de la parcelle au sein de l'OAP zone verte (espace à préserver) et en zone N ; volonté de permettre UNIQUEMENT des extensions de construction (dans la limite de 40 m²)
10 (p. 18)	Rendez-vous téléphonique (échange avec Madame le Maire) Courriel 4 juin 2023	Monique Boonne- Sébastien	12, chemin de Belou 77470 Boutigny	Parcelles situées derrière la mairie (frange Sud-Est) Parcelles situées au sein de la zone AU		Souhait de ne pas réaliser de projet urbain	Dans une logique de confortement du bourg-centre, volonté de permettre (sans obligation) l'implantation d'un projet urbain structurant sur la frange Sud-Est, permettant également de conforter la frange ; le projet au sein de la zone AU et de l'OAP n° 1 permettra de protéger et de mettre en valeur les espaces bocagers présents.
12 (p. 37)	Courrier 2 juin 2021	Francis Renault	6, rue Geoffroy 77840 Crouy-sur-Ourcq	C. 534 (6 850 m²) C. 535	Parcelles à l'angle de la rue de la Pissotte et de la rue du Puits d'Amour	Souhait de passer les parcelles en zone constructible Projet de construction	Parcelles situées au sein de l'enveloppe urbaine, avec présence de réseaux, ensemble en grande partie boisé, sauf la partie donnant sur la rue du Puits d'Amour

				(2 740 m²)			<p>► Maintien de la partie de la parcelle C. 534, située en zone UAb dans l'ancien POS (partie côté rue du Puits d'Amour), en zone urbaine (UB)</p> <p>► Parcelle C. 534 située en zone N dans l'ancien POS et entièrement boisée ; à maintenir en zone N (préservation de l'espace boisé, espace bocager, espace identitaire du bourg)</p>
16 (p. 45)	Courrier 2 février 2022	Michel Cheviaux	4, Grande rue	C. 286 (765 m²)	Parcelle rue de la Pissotte, avec un usage de jardin, avec verger	Souhait de passer la parcelle en zone constructible	<p>Parcelle située au sein de la Coulée verte (espace préservé dans le projet PLU), située en zone NDb dans le POS, espace naturel (espace bocager identitaire du bourg-centre, avec une volonté de préserver ce type d'espace dans le bourg-centre) et parcelle permettant une continuité avec les prairies situées de l'autre côté de la route</p> <p>► Maintien en zone N</p>
18 (p. 49)	Courrier 26 mars 2023	Pierre Dupont	11, rue de la Fossée	C. 170 (625 m²) C. 266 (878 m²)	<p>Parcelle en cœur de bourg, carrefour rue de la Fossée et Grande Rue ; jardin encadré d'un muret</p> <p>Parcelle en lanière bordant la rue des Dames de Chelles ; en jardin</p>	Souhait de maintien en zone constructible	<p>Parcelle C. 170 située en cœur de bourg (zone UAA au POS)</p> <p>► Maintien en zone constructible <i>(correction à apporter vis-à-vis de la version intermédiaire)</i></p> <p>Parcelle C. 266 située en cœur de bourg (zone UAb au POS)</p> <p>► Maintien en zone constructible <i>(correction à apporter vis-à-vis de la version intermédiaire)</i></p>
19	Courrier	Christine Duval Patrick Gorin	15 ter, rue Albert Thuret	C. 386	Parcelle bordant la rue de la Pissotte et la sente	Souhait de rétablissement du	Parcelle située au sein de la Coulée verte (espace préservé

(p. 51)	5 avril 2023	Philippe Gorin	94550 Chevilly-Larue	(1 528 m²)	Herbelin ; affectée en prairie et verger.	terrain en zone constructible	dans le projet PLU), située en zone NDb dans le POS, espace naturel et verger (espace bocager identitaire du bourg-centre, avec une volonté de préserver ce type d'espace dans le bourg-centre) et parcelle permettant une continuité avec les prairies situées de l'autre côté de la route ► Maintien en zone N
20 (p. 53)	Courrier 11 avril 2023	Thierry Lemoine Dominique Lemoine	19, rue du Puits d'Amour	C. 263 (550 m²)	Parcelle située à l'intersection de la rue de la Pissotte et la rue des Dames de Chelles	Souhait de passer la parcelle en zone constructible bordée en fond de parcelle par des arbres	Bien que située en zone UAb au sein du POS, parcelle « naturelle » participant à l'identité bocagère du bourg-centre et formant un espace de respiration Situation de continuité avec la Coulée verte et de relation avec l'espace public situé en surplomb Parcelle située à l'intersection de voies, donc visible ► Volonté de préserver ce type d'espace en cœur de bourg, à protéger et à préserver (rendre non constructible pour éviter la création d'un front bâti) ; question également du futur accès, qui serait situé à proximité d'une intersection (ce qui pourrait rendre la situation dangereuse)
21 (p. 55)	Courrier 11 avril 2023	Thierry Lemoine Dominique Lemoine	19, rue du Puits d'Amour	C. 372 (226 m²)	Parcelle située à l'intersection de la rue du Puits d'Amour et la sente du Pré des Demoiselles	Rappel qu'il s'agit d'une parcelle privée	Confirmation qu'il s'agit d'une parcelle privée bien que libre d'accès Parcelle située au sein de la Coulée verte, en relation avec le ru <i>(correction à apporter vis-à-vis de la version intermédiaire)</i>
22	Courrier	Dominique	7, chemin de Cocherin	C. 839	Parcelles situées à	Maintien des parcelles en	Parcelles aménagées au sein du

(p. 57)	11 avril 2023	Lemoine		(467 m ²) C. 227 (73 m ²)	l'intersection de la rue des Dames de Chelles et la rue des Ménétriers Présence d'anciens bâtiments agricoles (bâti léger), avec demande de démolition de la grange présente	zone constructible	tissu bâti (zone UAb dans le POS), qui, suite à la démolition de la grange, permettra l'implantation d'une habitation ► Passage en zone constructible des deux parcelles (UB) <i>(correction à apporter vis-à-vis de la version intermédiaire)</i>
23 (p. 59)	Courrier 11 avril 2023	Thierry Lemoine	19, rue du Puits d'Amour	C. 838 (539 m ²)	Parcelle délaissée située rue des Dames de Chelles	Maintien des parcelles en zone constructible	Parcelle en zone UAb dans le POS, qui, bien que dans un état naturel, pourrait accueillir une habitation Parcelle non visible depuis un axe principal, inscrit avec des espaces à préserver, non située à proximité d'une intersection, avec la présence de réseaux à proximité ► Passage en zone constructible des deux parcelles (UB) <i>(correction à apporter vis-à-vis de la version intermédiaire)</i>
24 (p. 61)	Courrier 21 avril 2023	Francis Renault	6, rue Geoffroy 77840 Crouy-sur-Ourcq	Continuité observation n° 12 C. 534 (6 850 m ²) C. 535 (2 740 m ²)	Parcelles à l'angle de la rue de la Pissotte et de la rue du Puits d'Amour	Souhait de passer les parcelles en zone constructible Projet de construction	Parcelles situées au sein de l'enveloppe urbaine, avec présence de réseaux Parcelle C. 535 située en zone UAb dans l'ancien POS et non utilisée Parcelle C. 534 située en zone N dans l'ancien POS, entièrement boisée ► Maintien de la parcelle C. 535 en zone urbaine (UB) ► Maintien de la parcelle C. 534 en zone N (préservation de l'espace boisé, espace bocager, espace identitaire du bourg)

Vaux-sous-Coulombs

15 (p. 43)	Courrier 25 novembre 2021	Monique Morillon	10, rue Niquet 06600 Antibes	E. 270 (600 m ²)	Parcelle en cœur de hameau, en bordure de voirie ; ancien jardin, verger en friche	Envisage la réalisation d'une construction et compte déposer une demande CU	Dans l'attente de la demande CU
-----------------------------	------------------------------	------------------	---------------------------------	---------------------------------	--	---	---------------------------------

Certigny, Crotigny

14 (p. 41)	Courriers 12 octobre 2021 18 octobre 2021	Martine Pillon Nelly Demuyt Agnès Van Hyfte	21, chemin Blanc 77580 Villiers-sur-Morin (Mme Pillon)	B. 249 (5 438 m ²⁰) B. 534 (51 232 m ²⁰)	Parcelles situées rue Alexandre, libres d'occupation (parcelles délaissées)	Souhait de passer les parcelles en zone constructible	Parcelles situées en zone non constructible dans l'ancien POS La parcelle B. 249 se situe dans la continuité directe de parcelles urbanisées (au sein de l'enveloppe urbaine), contrairement à la parcelle B. 534. Des réseaux se situent dans la rue en relation directe avec la parcelle B. 249, la route s'arrête également au niveau de cette parcelle. ► Passer la parcelle B. 249 en zone urbaine (UB) ► Laisser la parcelle B. 534 en zone naturelle
17 (p. 47)	Courrier 11 mars 2022	Martine Pillon Nelly Demuyt Agnès Van Hyfte	21, chemin Blanc 77580 Villiers-sur-Morin (Mme Pillon)	B. 249 (5 438 m ²⁰) B. 534 (51 232 m ²⁰)	Parcelles situées rue Alexandre, libres d'occupation (parcelles délaissées)	Souhait de passer les parcelles en zone constructible	Parcelles situées en zone non constructible dans l'ancien POS La parcelle B. 249 se situe dans la continuité directe de parcelles urbanisées (au sein de l'enveloppe urbaine), contrairement à la parcelle B. 534. Des réseaux se situent dans la rue en relation directe avec la

							<p>parcelle B. 249, la route s'arrête également au niveau de cette parcelle.</p> <p>► Passer la parcelle B. 249 en zone urbaine (UB)</p> <p>► Laisser la parcelle B. 534 en zone naturelle</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

Brefoiselle, Vasset

2 (p. 2)	En mairie (registre) Février 2022 <i>(date approximative, non renseignée)</i>	François Lhoste	11, rue des Billards 02400 Château-Thierry	ZC13 (1 066 m²) ZC 15 (1 202 m²)	Parcelles en entrée de hameau En état de prairie	Souhait de rendre constructibles les parcelles	<p>Volonté de préserver l'entrée du hameau et de conforter les hameaux plutôt que de les étendre</p> <p>Les parcelles sont aujourd'hui des pâtures hors enveloppe urbaine. En outre, leur constructibilité créerait une discontinuité urbaine (parcelle voisine ZC 14 non construite).</p> <p>► Maintien en zone N des deux parcelles (la parcelle voisine ZC 14 sera toutefois constructible : continuité de bâti, présence de réseau...).</p>
13 (p. 39)	Courrier 2 juillet 2021	François Lhoste	11, rue des Billards 02400 Château-Thierry	ZC13 (1 066 m²) ZC 15 (1 202 m²)	Parcelles en entrée de hameau En état de prairie	Souhait de rendre constructibles les parcelles	<p>Volonté de préserver l'entrée du hameau et de conforter les hameaux plutôt que de les étendre</p> <p>Les parcelles sont aujourd'hui des pâtures hors enveloppe urbaine. En outre, leur constructibilité créerait une discontinuité urbaine (parcelle voisine ZC 14 non construite).</p> <p>► Maintien en zone N des deux parcelles (la parcelle voisine ZC 14 sera toutefois constructible :</p>

							continuité de bâti, présence de réseau...).
--	--	--	--	--	--	--	---

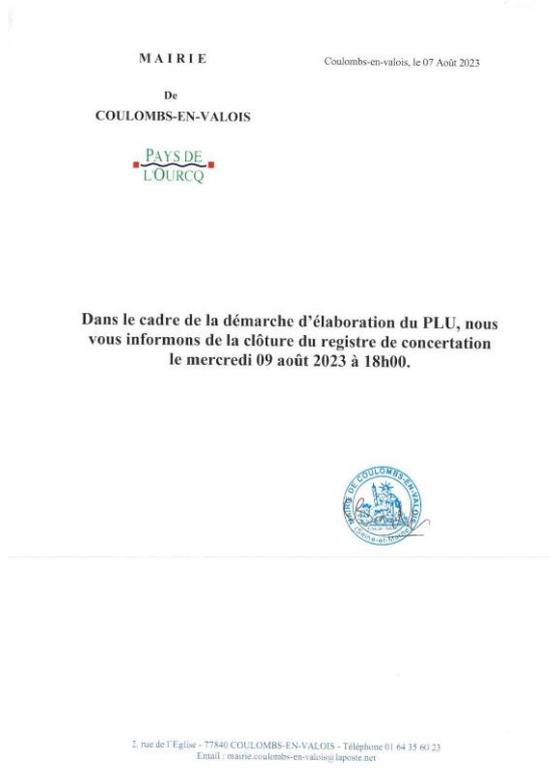
Hervilliers, Boyenval, La Grange Coulombs, foncier isolé

3 (p. 3)	En mairie (registre) 23 mars 2023	Pascal Liebgeois	Route de Crouy	A. 70 (devenue parcelle A. 109) (8 723 m²) A. 68 (devenue parcelle A. 117) (2 270 m²)	Foncier isolé marqué par la présence d'une habitation et de hangars de stockage En activité	Souhaiterait renforcer son activité par la construction d'un hangar	Présence d'une activité depuis de nombreuses années Volonté de régulariser la situation en passant le foncier en zone UE
11 (p. 19)	Courriel (suite à un entretien avec Madame le Maire) 18 avril 2023	Argentaël Legendre Franck Legendre SAS Arbroteck	2, route de Boyenval	D. 380 (2 322 m²)	Parcelle située dans l'écart de Boyenval, aujourd'hui en état naturel, non cultivée	Projet de pépinière	Dans une logique de soutien des activités présentes sur le territoire, et compte tenu de l'activité envisagée (activité de plantation - pépiniériste) en rapport avec l'état de la parcelle ► Volonté de classement de la parcelle en zone UE (activité économique)

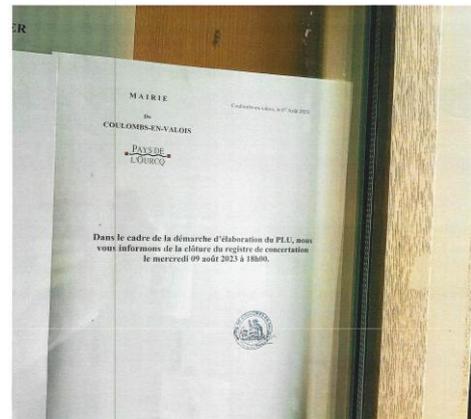
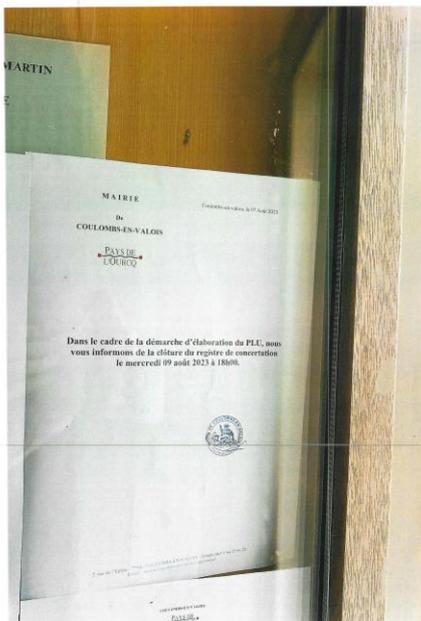
Clôture du registre de concertation

Le registre de concertation a été clôturé le mercredi 9 août 2023 ; cette clôture a été annoncée le lundi 7 août sur le site internet communal et via des affiches mises en place à l'entrée de la mairie et sur tous les panneaux d'affichage présents sur le territoire (dans chaque hameau).

Affiche et affichage sur la porte de la mairie



Affichage sur les panneaux dans les hameaux



La synthèse des observations recueillies

Il ressort des observations plusieurs grands thèmes de préoccupation :

- la question du zonage de parcelles individuelles,
- le soutien au projet de déviation,
- des interrogations sur le projet urbain envisagé dans le bourg-centre.

La date des observations traduit l'intérêt des ateliers participatifs, notamment le dernier, où un plan de zonage intermédiaire a été présenté, avec pour objectifs de l'expliquer et de recueillir les observations du public.

La demande de classement de parcelles en zone constructible (zone urbaine)

Beaucoup de demandes portent sur la mise en zone constructible de parcelles pouvant présenter un caractère de bocage, caractère pourtant reconnu comme identitaire du territoire et à préserver. Ainsi, bien que la stratégie générale consiste à préserver l'identité du territoire, notamment les espaces bocagers présents dans les entités urbaines (bourg-centre et hameaux), une volonté des habitants a été identifiée et partagée lors des échanges en atelier, et validée par les élus ; sa traduction à l'échelle du parcellaire n'est pas évidente.

À noter qu'il s'agit uniquement d'observations liées à des intérêts personnels.

L'apaisement des axes routiers et le projet de voies de délestage

Des observations mettent en avant la nécessité d'apaiser les axes routiers du bourg-centre (zone 30, dangerosité des voies, voirie dégradée...), en relation avec le projet de voies de délestage inscrit dans le projet du Plan Local d'Urbanisme, comportant la mise en place d'une déviation sur la frange Est.

Le projet urbain structurant

Le projet de Plan Local d'Urbanisme prévoit la mise en place d'une zone AU sur la frange Est du bourg-centre. Bien que l'esprit du projet ne soit pas remis en cause, tout comme sa localisation, une partie des parcelles concernées semble interroger. Il convient toutefois de rappeler que l'objectif de l'inscription de cette zone au projet de Plan Local d'Urbanisme vise à permettre et favoriser le projet, non pas à obliger à sa réalisation.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme prévoit également le déplacement de l'école et son implantation au sein du pôle équipements et le déplacement de la mairie en cœur de bourg dans les locaux de l'école (avant déplacement) ; ce projet est soutenu avec une justification validée.

À noter le travail de la commission urbanisme, qui a tenu à apporter des réponses à chaque observation. Cette volonté s'est traduite par :

- des mises à jour du plan de zonage,
- l'alimentation du règlement de zonage.

8.11. Bilan de concertation

Une concertation s'est tenue de manière continue durant toute l'élaboration du PLU, les élus ayant tenu à associer l'ensemble de la population, notamment par l'intermédiaire d'ateliers publics de concertation, par la publication d'articles et d'informations, par la mise à disposition d'un registre d'observations, et par l'implication de Madame le Maire dans la réception des personnes.

À noter que, durant toute la procédure, la commune a reçu beaucoup de courriers concernant l'élaboration du PLU, notamment après les ateliers.

La disponibilité de la commission urbanisme tout au long de la procédure a permis de traiter l'ensemble des observations et de prendre en main le projet de PLU.

Ainsi, au regard des dispositifs mis en place et des résultats obtenus, **il en résulte que les modalités initialement prévues par le conseil municipal ont été parfaitement respectées tout au long de la procédure.**

Chacun de ces outils s'est avéré opérant puisqu'ils ont tous permis, chacun à sa manière, d'informer, de débattre ou de communiquer.

D'autres moyens ont également été mis en œuvre, tels que la publication de documents sur le site internet de la commune, afin de renforcer la diffusion de ces informations.

Il en ressort, proportionnellement à la taille de la collectivité, **une assez forte participation de l'ensemble de la population**, plus particulièrement lors des trois ateliers publics ayant été organisés.

La mise à disposition des différents documents (notamment sur le site internet de la commune), les explications données lors des ateliers, les posters réalisés et les livrets transmis ont été aussi utiles qu'appréciés puisqu'ils ont suscité de nombreux retours.

Les ateliers ont également été appréciés pour leur rôle pédagogique via les explications fournies, qui ont permis aux participants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme qu'est le PLU ainsi que la traduction de la stratégie co-élaborée.

Il ressort également des ateliers :

- l'approche générale qui ressort des premiers ateliers ayant permis de définir la stratégie de développement du territoire,
- l'approche plus personnelle qui ressort du troisième atelier et qui se traduit par les observations.

Pour conclure, il ressort de la concertation mise en place que la volonté d'associer les habitants et les personnes ressources à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme s'est traduite dans les faits. Les différentes personnes ayant pris part à la concertation ont pu participer à l'élaboration du nouveau PLU, apportant leur contribution du diagnostic à la traduction réglementaire.

Il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation qui a permis de mener à bien l'élaboration du PLU.

► Ce bilan est destiné à être entériné par délibération du Conseil Municipal du 29 août 2023, au cours duquel l'arrêt du projet de PLU doit également être approuvé.

8.12. Annexe 1 : délibération prescrivant l'élaboration du PLU et les modalités de concertation

