



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



Orientations d'Aménagement et de Programmation

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.

## 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

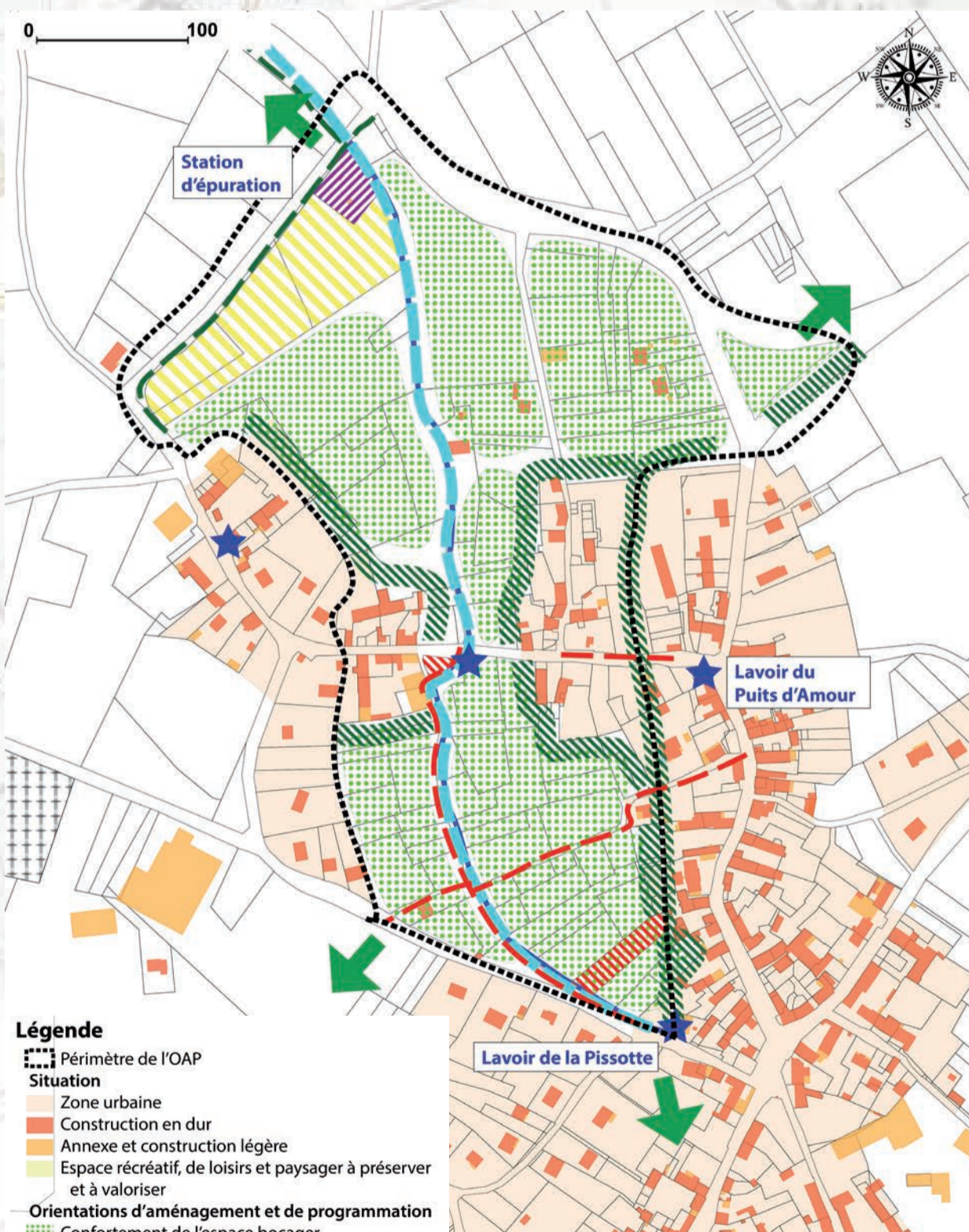
- Valorisation de la trame bocagère, en limitant le boisement, en favorisant les espaces semi-ouverts (potagers, vergers) et en éliminant les plantes exotiques
- Renforcement des structures végétales qui permettent une intégration paysagère des structures ou des équipements moins bien adaptés
- Aménagement 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...)



**Légende**

	Périmètre de l'OAP
<b>Situation</b>	
	Zone urbaine
	Construction en dur
	Annexe et construction légère
	Espace récréatif, de loisirs et paysager à préserver et à valoriser
<b>Orientations d'aménagement et de programmation</b>	
	Confortement de l'espace bocager
	Renforcement de la frange paysagère
	Maintien de l'activité agricole
	Installation d'une haie arbustive
	Restauration du cours d'eau
	Mise en scène des ouvrages liés à l'eau
	Valorisation des espaces verts publics
	Intégration des équipements publics
	Organisation des circuits piétons
	Mise en cohérence avec les espaces riverains



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

## 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

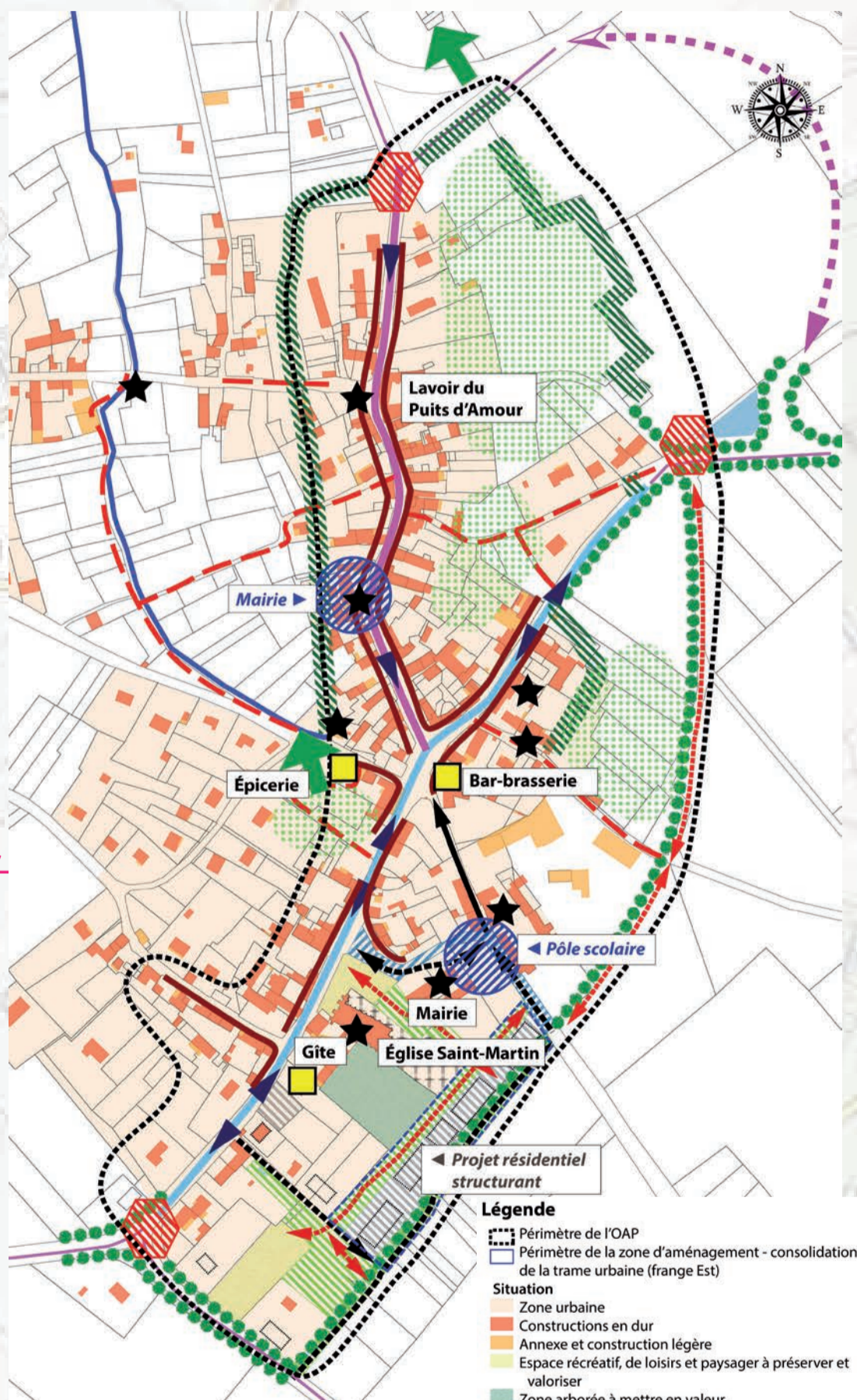
- Préservation des franges paysagères assurant une continuité paysagère à l'échelle du secteur urbain, mais également le traitement des interfaces entre les différents paysages présents
- Confortement des franges paysagères par la création de nouveaux linéaires paysagers
- Maintien des espaces bocagers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

- Orange: Zone urbaine
- Orange foncé: Constructions en dur
- Orange clair: Annexe et construction légère
- Vert clair: Espace récréatif, de loisirs et paysager à préserver et valoriser
- Vert foncé: Zone arborée à mettre en valeur

**Orientations d'aménagement et de programmation**

- Double ligne: Maintien et sécurisation de voies en double sens
- Flèche: Possibilité de mise en sens unique de voies existantes (sens indicatifs)
- Flèche double: Création de voies partagées (avec sens)
- Pointillés: Consolidation et organisation des circuits piétons
- Pointillés rouges: Création de continuités actives
- Pointillés orange: Valorisation des entrées de bourg
- Pointillés bleus: Accueil de projets structurants : mairie et pôle scolaire
- Pointillés jaunes: Accueil d'un projet d'habitat résidentiel
- Pointillés gris: Maintien des fronts bâtis
- Pointillés verts: Confortement de l'espace bocager
- Pointillés orange-vert: Renforcement des franges paysagères
- Pointillés vert-jaune: Préservation des espaces paysagers de transition
- Pointillés vert clair: Constitution d'une frange arborée (transition espace urbain/espace agricole)
- Flèche verte: Mise en cohérence avec les espaces riverains
- Flèche bleue: Aménagement spécifique de l'espace public
- Étoile: Patrimoine d'intérêt
- Carré jaune: Pôle attractif



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

## OAP THÉMATIQUE N° 3 : STRUCTURATION DU TERRITOIRE

Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

### La reconquête des chemins

- Évaluation 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

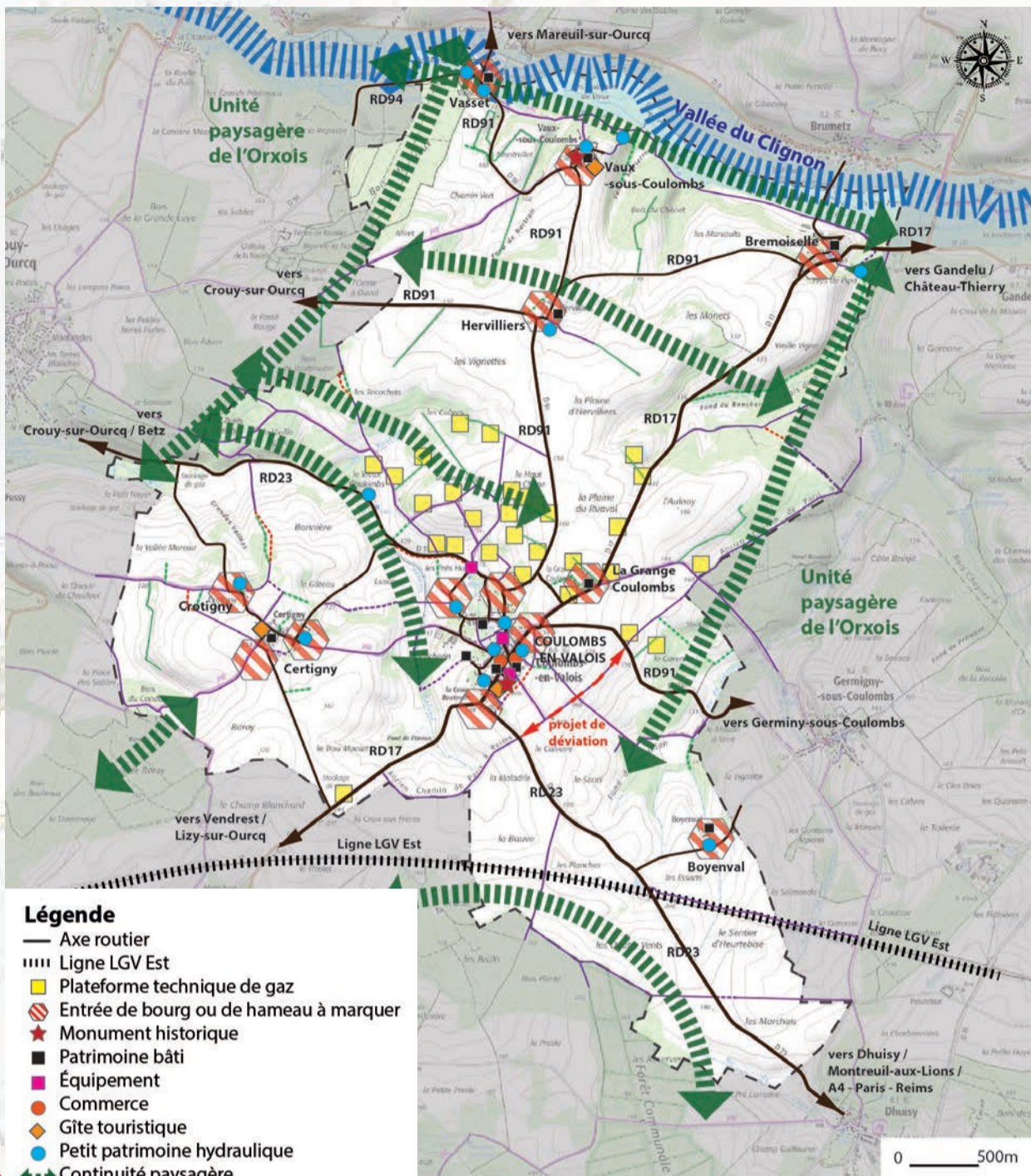
- Réalisation d'un diagnostic précis de la situation et du potentiel pour définir des axes d'intervention
- Mise en place d'une signalétique, de panneaux pédagogiques et d'itinéraires
- Développement de l'offre d'hébergement, de services et de commerces associés
- Mise en valeur des éléments remarquables et attractifs du territoire
- Élaboration 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
- Préservation des haies, talus, vergers et arbres isolés
- 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
  - Ligne LGV Est
  - Plateforme technique de gaz
  - Entrée de bourg ou de hameau à marquer
  - ★ Monument historique
  - Patrimoine bâti
  - Équipement
  - 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

Bande enherbée et haie participant à la gestion des ruissellements ▶



Reconquête de l'emprise du chemin avec une bande plantée ▶



### Reconquête des chemins, valorisation touristique et intégration paysagère

Alignement d'arbres fruitiers aux abords des hameaux ▶



Intégration paysagère des plateformes techniques de gaz ▼

