



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



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**L**e 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 délestage du bourg-centre

#### ORIENTATION 2. MISE EN PLACE D'UNE OFFRE ÉQUILBRÉE 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 BÂTIE DU TERRITOIRE COMME MARQUEUR IDENTITAIRE DU BOURG, TOUT EN OUVRANT LES POSSIBILITÉS DE CONSTRUCTION DURABLE POUR L'AVENIR

- Objectif 1.1 - Identifier et mettre en valeur le patrimoine architectural du territoire
- Objectif 1.2 - Favoriser l'architecture bioclimatique et l'utilisation de matériaux biosourcés

#### 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





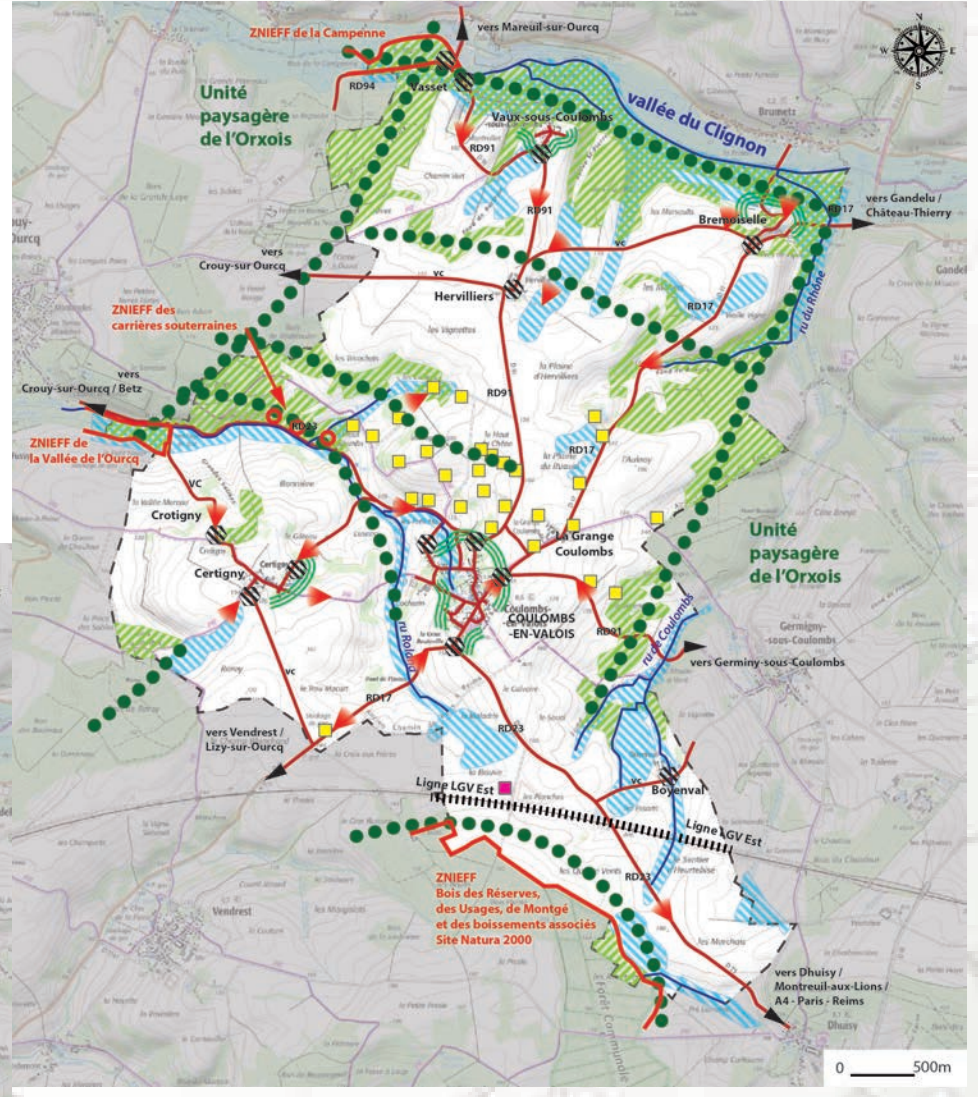
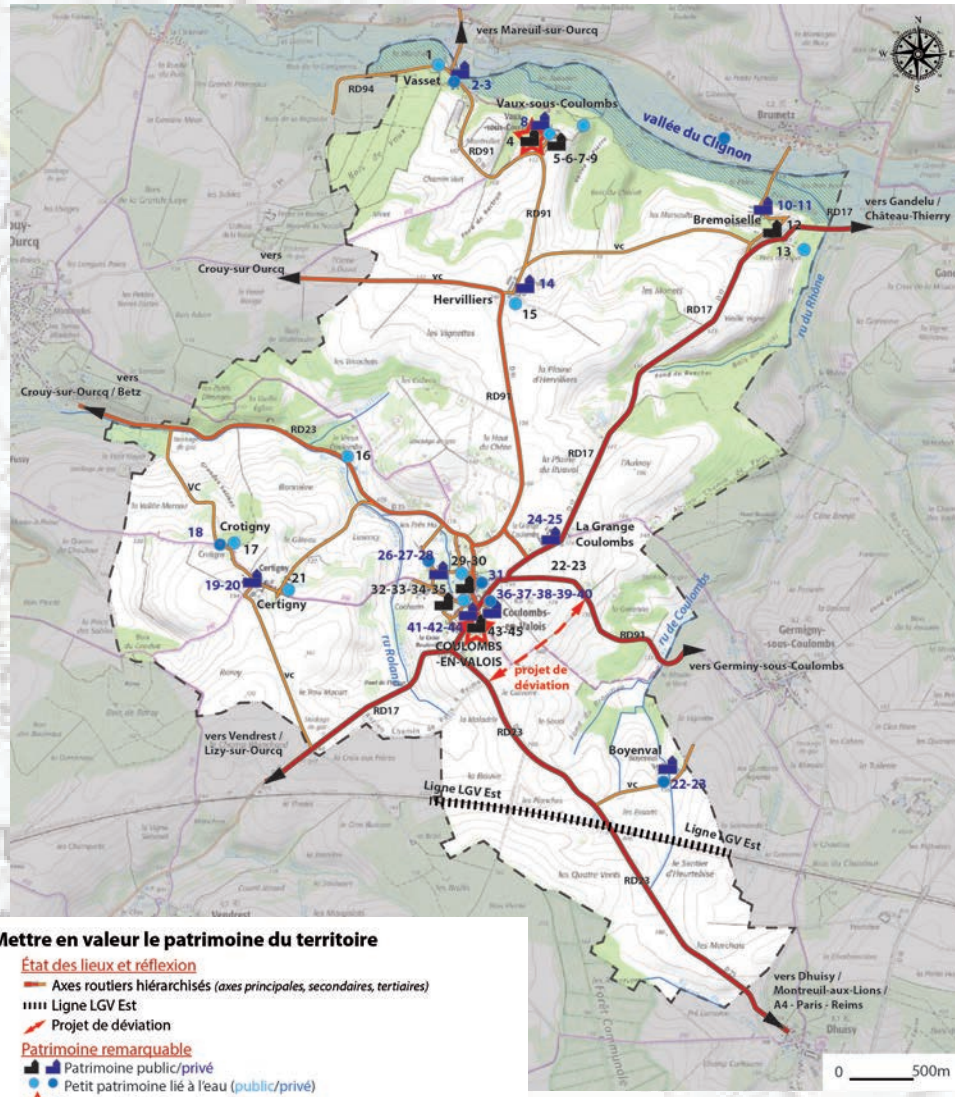


# Élaboration du plan local d'urbanisme de Coulombs-en-Valois

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager

- État des lieux**
- Axe routier
  - Ligne LGV Est
- Objectifs du PADD**
- Massif boisé à préserver pour son intérêt dans la structuration paysagère, la biodiversité, la protection des sols et le micro-climat
  - Zone humide (avérée ou potentielle) à préserver pour la gestion des eaux, et axe de vallonnement offrant des perspectives paysagères à conforter
  - Entité naturelle dont l'intégrité et les fonctionnalités doivent être assurées
  - Structuration paysagère et ambiance bocagère à conforter autour des espaces urbanisés
  - Ambiance paysagère et perspective obtenue depuis les axes routiers et les cheminements à préserver
  - Plateforme technique dont l'intégration paysagère doit être assurée
  - Corridor écologique à conforter
  - Cours d'eau à préserver
  - Entrée de bourg ou de hameau à créer



### Mettre en valeur le patrimoine du territoire

- État des lieux et réflexion**
- Axes routiers hiérarchisés (axes principales, secondaires, tertiaires)
  - Ligne LGV Est
  - Projet de déviation
- Patrimoine remarquable**
- Patrimoine public/privé
  - Petit patrimoine lié à l'eau (public/privé)
  - Monument historique classé
- Lavoir à Vasset
  - Moulin à Vasset
  - Source à Vasset
  - Église Saint-Martin
  - Gîte communal à Vaux-sous-Coulombs
  - Abreuvoir à Vaux-sous-Coulombs
  - Lavoir à Vaux-sous-Coulombs
  - Ancien corps de ferme à Vaux-sous-Coulombs
  - Source Saint-Gunifort
  - Corps de ferme à Bremoiselle
  - Ancien corps de ferme à Bremoiselle
  - Cavé à Bremoiselle
  - Lavoir à Bremoiselle
  - Corps de ferme à Hervilliers
  - Puits à Hervilliers
  - Lavoir sur la route de Crouy
  - Lavoir à Crotigny
  - Puits à Crotigny
  - Gîte, ancien corps de ferme à Certigny
  - Corps de ferme à Certigny
  - Lavoir à Crotigny
  - Puits, ferme à Boyenval
  - Corps de ferme à Boyenval
  - Corps de ferme à La Grange Coulombs
  - Pigeonnier à la Grange Coulombs
  - Puits rue du Puits d'Amour - bourg-centre
  - Ancien corps de ferme - bourg-centre
  - Corps de ferme - bourg-centre
  - Ancien abreuvoir - bourg-centre
  - Lavoir Grande rue - bourg-centre
  - Puits Grande rue - bourg-centre
  - Ecole - bourg-centre
  - Lavoir de la Pissotte - bourg-centre
  - Fontaine de la Pissotte - bourg-centre
  - Source et ancien abreuvoir - bourg-centre
  - Puits rue des Copains - bourg-centre
  - Puits rue des Copains - bourg-centre
  - Ancienne ferme avec cadran solaire, rue Saint-Georges - bourg-centre
  - Ancienne bâtisse des Dames de Chelles, XVIIe siècle - bourg-centre
  - Corps de ferme avec cadran solaire, rue de la Fossée - bourg-centre
  - Puits Grande rue - bourg-centre
  - Porche de 1636 - bourg-centre
  - Église Saint-Martin - bourg-centre
  - Puits rue des Ménédiériers - bourg-centre
  - Gîte communal de Coulombs-en-Valois, ancien presbytère - bourg-centre

### Renforcer l'attractivité du territoire

- État des lieux**
- Ligne LGV Est
- Objectifs du PADD**
- Développer des itinéraires de randonnée**
- Circuit touristique du Clignon existant à préserver
  - Chemin communal existant et en état à préserver
  - Chemin communal disparu ou en friche à reconquérir
  - Chemin communal dont se délester
  - Espace à acquérir dans une logique de bouclage
  - Chemin agricole privé et chemin d'accès aux plateformes techniques
  - Axe routier utilisé comme support de cheminement
- Mettre en valeur les entités attractives du territoire**
- Monument historique classé
  - Patrimoine bâti remarquable
  - Petit patrimoine hydraulique (puits/lavoir)
  - Gîte touristique (public/privé)
  - Commerce présent

