

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	1
PREAMBULE	2
LES ORIENTATIONS DU PADD	3
1. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN COMMUNAL	3
1.1. Contenir l'intensité de croissance démographique.....	3
1.2. Privilégier le renouvellement et la densification urbaine	3
1.3. Proposer un potentiel constructible limité	3
1.4. Assurer une cohérence architecturale d'ensemble	4
2. ACCROITRE L'ATTRACTIVITE, LA COHERENCE ET LA SOLIDARITE TERRITORIALES.....	5
2.1. Mailler le territoire de liaisons douces.....	5
2.2. Requalifier les espaces publics dégradés ou peu lisibles	5
2.3. Faciliter les déplacements.....	5
2.4. Créer de nouveaux lieux fédérateurs	6
2.5. Communications numériques : Etat des lieux	6
3. ORGANISER L'ACCUEIL ET DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES	7
3.1. Permettre l'accueil, le maintien et l'extension des activités artisanales en centre bourg	7
3.2. Maintenir les appareils de production agricole.....	7
4. COMPOSER HARMONIEUSEMENT AVEC L'ENVIRONNEMENT NATUREL.....	8
4.1. Protéger les zones naturelles remarquables	8
4.2. Préserver les espaces cultivés	8
4.3. Maintenir les paysages emblématiques.....	8
4.4. Intégrer les risques.....	8
4.5. Insérer la nature dans tout projet urbain.....	9

PREAMBULE

Document cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), exprime la stratégie territoriale de la commune.

Conformément à l'article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme, récemment amendé par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, le PADD a pour rôle de :

- *« Définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*
- *Arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*
- *Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*

La commune de Coulonges-Cohan a souhaité articuler son projet politique autour de quatre axes principaux :

- **Maîtriser le développement urbain communal ;**
- **Accroître l'attractivité, la cohérence et la solidarité territoriales ;**
- **Organiser l'accueil et le développement des activités économiques ;**
- **Composer harmonieusement avec l'environnement naturel**

Chacun de ces axes sera décliné dans les documents réglementaires du PLU : règlement d'urbanisme et ses documents graphiques.

Ce présent Projet d'Aménagement et de Développement Durables a fait l'objet d'un débat en Conseil Communautaire le 8 décembre 2011.

LES ORIENTATIONS DU PADD

1. Maîtriser le développement urbain communal

1.1. Contenir l'intensité de croissance démographique

Le souhait de la municipalité Coulongeoise est de contenir l'intensité de croissance démographique enregistrée au cours de la dernière période intercensitaire (1999-2011) qui était de l'ordre de **+35%**. En effet, elle ne souhaite pas supporter un afflux massif et désorganisé de population. C'est pourquoi, elle s'est fixée l'objectif démographique maximal de **700 habitants** à horizon 2030.

1.2. Privilégier le renouvellement et la densification urbaine

Pour atteindre l'objectif démographique escompté, la municipalité entend miser principalement sur le **renouvellement urbain**. C'est pourquoi, l'offre foncière nouvelle est volontairement limitée. Les efforts doivent être portés prioritairement sur la reconquête du tissu urbain délaissé. Ainsi, les élus encouragent le phénomène actuel de requalification de corps de ferme vacants en immeuble d'habitations, tendance qui présente trois avantages : un accroissement démographique, la réhabilitation du patrimoine urbain et une consommation foncière nulle.

La priorité est également donnée à l'investissement des **dents creuses** et, dans un souci d'amortissement des dépenses publiques, des terrains **desservis par les réseaux**.

1.3. Proposer un potentiel constructible limité

L'accent étant mis sur la densification urbaine, très peu de nouveaux terrains constructibles sont proposés. Seul le bourg de Coulonges supporte le développement de l'urbanisation par l'inscription de deux principaux secteurs constructibles :

- Le secteur du Chauffour qui accueillera à terme le projet de lotissement communal (12 500 m²) ;
- Le secteur dit du « Petit Ru » (8 000 m² constructibles).

Au total, 2 hectares constructibles sont définis.

Cohan, ainsi que les sept autres hameaux composant la commune, ne sont pas amenés à être étendus et ce, afin de préserver leur authenticité. Le comblement des dents creuses y est néanmoins autorisé.

Le lotissement de Coulonges est le seul choisi car il jouit d'une position privilégiée : cœur de village, proximité de l'école et des services (mairie, poste...).

Cette superficie ouverte à l'urbanisation vise à répondre à la nécessité de construire **20 à 25 logements** à horizon 2030 (la moitié au sein du lotissement et l'autre moitié en comblement des dents creuses).

Soucieuse d'accueillir toutes les composantes de la population, la commune a souhaité diversifier sa gamme de produits logements offerts. Ainsi, les 2 ha constructibles ont été estimés en fonction de la ventilation suivante : **75% de logements individuels** (moyenne de 800m² par parcelle) et **25% de logements individuels groupés** (moyenne de 400m² par parcelle).

1.4. Assurer une cohérence architecturale d'ensemble

Le Plan Local d'Urbanisme de Coulonges-Cohan recherche une harmonie générale des constructions. C'est pourquoi, les articles du règlement seront rédigés de façon à respecter le patrimoine vernaculaire (volume global, structuration de la rue...) tout en permettant le développement des formes architecturales novatrices (énergies renouvelables, forme architecturale contemporaine...). Toutefois, le « *centre ancien* » et les « *extensions contemporaines* » ne feront pas l'objet du même traitement. Le premier, dont les caractéristiques architecturales typiques sont à préserver, sera soumis à un règlement d'urbanisme relativement « rigide ». À l'inverse, une plus grande souplesse sera accordée aux secondes. Ainsi tout édifice architectural novateur y sera autorisé (toiture végétalisée, bardage bois...), si bien sûr, la silhouette du bourg et les Monuments Historiques qui la ponctuent sont respectés

Le « petit patrimoine communal », particulièrement celui lié à l'Eau (fontaines, lavoirs...) sera également valorisé. Il a été précisément inventorié et protégé au titre de l'article L123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme, obligeant leurs propriétaires à obtenir l'accord préalable de la municipalité avant toute atteinte.

2. Accroître l'attractivité, la cohérence et la solidarité territoriales

2.1. Mailler le territoire de liaisons douces

La municipalité souhaite constituer un véritable maillage doux sur son territoire afin d'accroître les solidarités entre les zones d'habitations et par définition, entre les habitants. Des liaisons douces vont donc être créées. La première réalisation sera sans doute celle alimentant l'école. Une sente piétonne sera également créée parallèlement à l'aménagement du lotissement de Coulonges. Elle permettra un accès direct au centre du village (école, mairie...). D'autres cheminements, existants mais méconnus, seront simplement remis à jour.

Par ailleurs, il est prévu que toute nouvelle zone d'extension, (habitat ou activités) soit liée au tissu urbain constitué par une voie non-motorisée. Ce principe d'« ouverture » permettra d'accélérer, à la fois l'intégration des nouveaux habitants, mais aussi l'appropriation de ces nouveaux secteurs par la population présente.

À plus vaste échelle, la municipalité entend couvrir l'ensemble du territoire communal d'un véritable maillage piétonnier reliant l'ensemble des sites emblématiques de Coulonges-Cohan. Il viendrait s'inscrire pleinement au cœur d'un réseau de randonnées intercommunal dont le chemin de Grande Randonnée de Pays du « *Tour de l'Ormois* » serait la porte d'entrée. Pour cela, les élus souhaitent réaménager tous les chemins de grandes randonnées pédestres, équestres ou vélo.

2.2. Requalifier les espaces publics dégradés ou peu lisibles

Le domaine public coulongois est ponctuellement dégradé par une omniprésence automobile. Soucieuse de redonner sa fonction fédératrice à cet espace, la municipalité souhaite instaurer une politique de reconquête. Dorénavant, Coulonges-Cohan ne tolérera plus le stationnement automobile anarchique. Chaque Coulongois sera invité à immobiliser son véhicule sur des zones de stationnement matérialisées et seulement sur ces zones. Par ailleurs, toute nouvelle habitation aura l'obligation, via un règlement d'urbanisme prescriptif, de prévoir deux places de stationnement (hors garage) sur le domaine privé. L'espace public, délesté d'une partie de ses automobiles, gagnera en fonctionnalité.

2.3. Faciliter les déplacements

La circulation routière du bourg vise également à être fluidifiée et sécurisée. Pour cela, la municipalité compte poursuivre sa politique de réaménagement des carrefours routiers dangereux.

Par ailleurs, dans la mesure des possibilités techniques, les schémas de desserte en impasse seront proscrits et les dispositifs de « bouclage » seront recherchés et multipliés (bouclage piéton minimum) et ce, afin de fluidifier les déplacements internes à la commune.

La municipalité de Coulonges-Cohan souhaite voir se développer un système de Transport A la Demande (TAD) sur son territoire. Ce moyen de transport, commun et écologique, faciliterait la vie et les déplacements quotidiens de chaque Coulongois. Toutefois, elle n'entend pas réaliser ce projet de façon isolée : il s'inscrira dans une réflexion plus globale et cohérente, dont le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Sud de l'Aisne pourrait être le support.

Enfin, la commune souhaiterait que la ligne de transport scolaire, organisée conjointement par le département et la région, desserve la commune de Coulonges-Cohan. Pour cela, une déviation de

son trajet actuel est nécessaire.

2.4. Créer de nouveaux lieux fédérateurs

Tisser et renforcer les liens de solidarité entre habitants est une des principales volontés de l'équipe municipale coulongoise. Pour cela, elle envisage de multiplier les lieux d'échanges et de détente sur son territoire. La création d'une salle des fêtes communale, projet prioritaire des élus, vise à répondre, partiellement, à cette ambition. Elle sera édifiée sur une emprise communale, située entre Coulonges et Cohan. Cette position médiane invitera aux échanges entre les habitants des deux bourgs principaux du village.

L'extension de l'école communale est également envisagée sur le site de l'actuelle caserne des pompiers. Aujourd'hui, ce projet est en attente de la délocalisation du service de défense contre l'incendie qui, devrait prendre place à proximité de la nouvelle salle des fêtes.

2.5. Communications numériques : Etat des lieux

Aujourd'hui, l'ensemble des zones urbanisées est couverte par un réseau ADSL satisfaisant (54 mégabits).

La couverture TNT est également satisfaisante, mais nécessite, pour un bon fonctionnement, une parabole spécifique.

En revanche, le réseau téléphonique mobile est insatisfaisant, particulièrement dans les Ecartés : Courteaux, Morfontaine et Party.

3. Organiser l'accueil et développement des activités économiques

3.1. Permettre l'accueil, le maintien et l'extension des activités artisanales en centre bourg

Les artisans sont les principaux piliers de l'économie coulongeoise. Leur maintien et leur développement sont donc essentiels à la vitalité de la commune. Forte de ce constat, la municipalité souhaite autoriser l'accueil et l'extension de l'artisanat en zone urbaine, sous réserve bien sûr, de respecter la fonction première de la zone, à savoir la fonction résidentielle (seules les activités à faibles nuisances seront autorisées).

3.2. Maintenir les appareils de production agricole

Le monde agricole est omniprésent à Coulonges-Cohan : sa présence se devine partout. Fabricateur de paysage et créateur de richesses, sa préservation était une évidence pour l'équipe municipale. Ainsi, un classement spécifique (A) délimite chaque appareil de production agricole. Il lui assure possibilité d'extension et protection vis-à-vis de l'urbanisation, Par ce biais, les élus ont souhaité asseoir profondément cette activité ancestrale dans le tissu économique local.

4. Composer harmonieusement avec l'environnement naturel

4.1. Protéger les zones naturelles remarquables

Le Plan Local d'Urbanisme de Coulonges-Cohan ambitionne de préserver les espaces naturels remarquables du territoire :

- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 (ZNIEFF 1) « Bois de Vézilly, de Rognac et du Grand Nichoir » et le « Bois Meunière » qui correspondent aux principaux massifs forestiers de la commune. Pour s'assurer de leur maintien, un classement en « Espace Boisé Classé » (EBC) leur sera même affecté. Ce classement EBC assurera pérennité à ces boisements, dont la fonction de corridor écologique n'est plus à démontrer ;
- Les haies. La municipalité a également souhaité protéger, et même parfois recréer des haies, souvent détruites par un système d'exploitation agricole intensif. L'ambition de l'équipe municipale est de reconstituer une véritable trame verte sur son territoire. Pour cela, des EBC seront positionnés là où des espaces boisés diversificateurs méritent d'être protégés ou replantés ;
- L'Eau et sa dynamique : les zones humides associées à l'Orillon, « le cours du Ru de Pont Brûlé »...

4.2. Préserver les espaces cultivés

L'agriculture, marqueur identitaire fort de Coulonges-Cohan est également à préserver. Composante majoritaire du territoire communal, les espaces de culture ont fait l'objet d'un zonage particulier (Agricole), dans lequel seul le développement du monde agricole est permis et même encouragé. Par ce classement, les élus ont souhaité pérenniser la fonction nourricière de la ceinture agricole de Coulonges-Cohan.

4.3. Maintenir les paysages emblématiques

La thématique « protection des paysages » est au cœur du Plan Local d'Urbanisme de Coulonges-Cohan. Elle a considérablement influencé sa conception et particulièrement, celle du zonage. Ainsi, certains secteurs de la commune, malgré un positionnement stratégique, demeurent aujourd'hui inconstructibles. Cela s'explique par une volonté communale de préserver ses paysages emblématiques. En effet, leur urbanisation aurait eu un impact paysager dommageable (points hauts, zones isolées...) et aurait ponctuellement, bouchées des cônes de vision.

4.4. Intégrer les risques

Le Plan Local d'Urbanisme de Coulonges-Cohan est conçu en considération du risque d'inondation identifié sur le territoire communal. Plus loin que le strict respect du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), les élus ont souhaité délimiter une bande inconstructible de 25m de part et d'autre de l'Orillon et de ses affluents. Ce dispositif de protection, en accord avec le SDAGE Seine-Normandie, garantit un écoulement naturel du cours d'eau et écarte tout dommage occasionné par un potentiel débordement. De plus, afin d'atténuer le risque d'inondation, les élus préconisent une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour toute nouvelle opération.

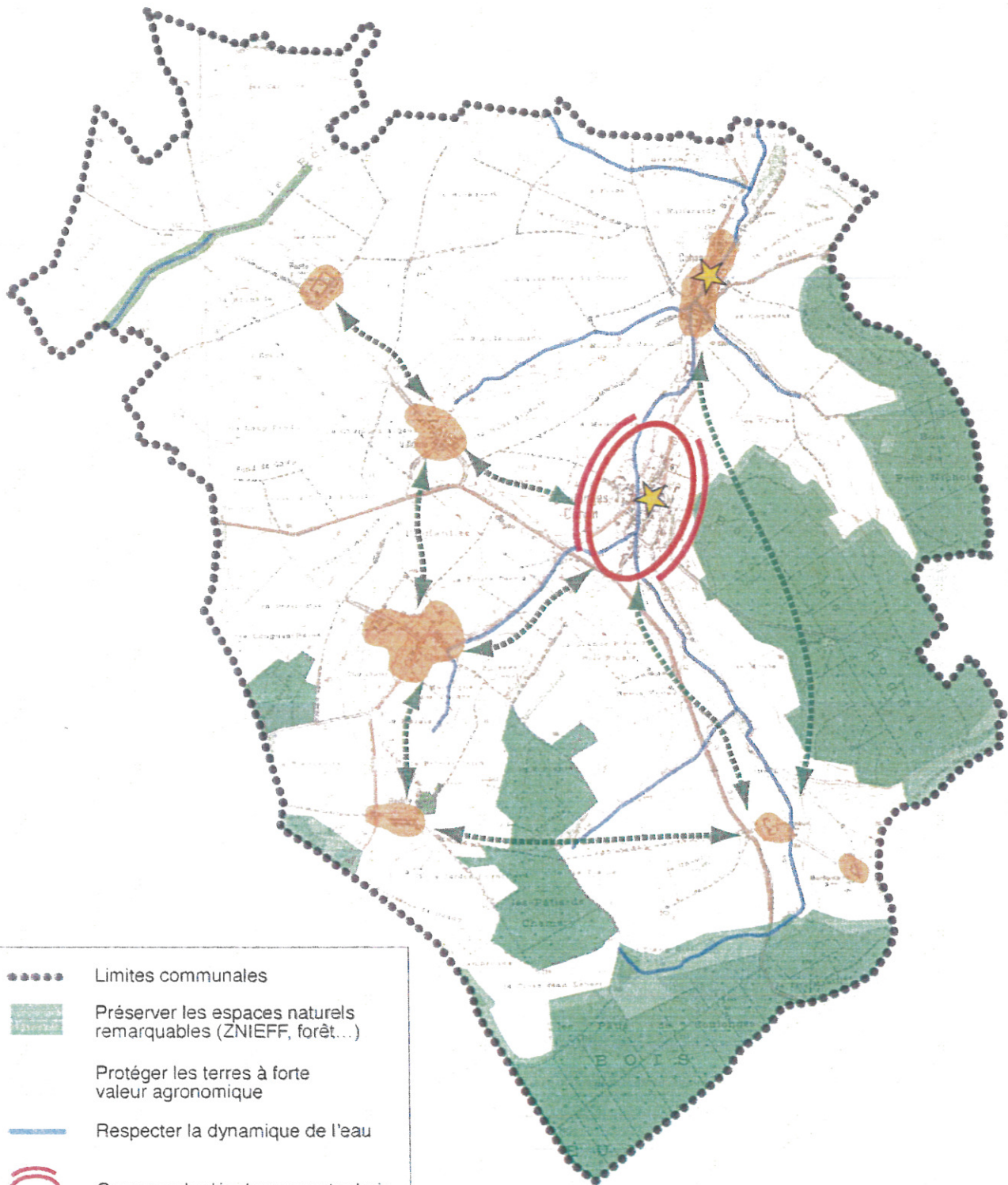
4.5. Insérer la nature dans tout projet urbain

Pour la commune, la préservation des espaces verts urbains est tout aussi importante que celle des entités naturelles plus vastes, type massif boisé. C'est pourquoi, elle ambitionne d'en assurer la pérennité, mais aussi d'introduire de la « verdure » dans tout projet d'aménagement. L'identité rurale du bourg doit demeurer. Pour cela, le zonage du PLU exclura de la zone urbaine constructible les vergers et jardins les plus remarquables. De plus, le maintien d'une surface minimum sera imposé pour toute opération. Par ce biais, la municipalité souhaite constituer une véritable trame verte urbaine dont la forme serait celle d'un dispositif en « pas japonais ».

Commune de Coulonges-Cohan

Plan Local d'Urbanisme

**Projet d'Aménagement
et de Développement Durables**



- Limites communales
- Préservier les espaces naturels remarquables (ZNIEFF, forêt...)
- Protéger les terres à forte valeur agronomique
- Respecter la dynamique de l'eau
- Organiser le développement urbain
- Limiter l'urbanisation des hameaux
- Mettre en valeur le patrimoine historique
- Renforcer les connexions entre les hameaux
- Recréer ou protéger des haies

0 400 800 1200 m

© IGN scan 25 - 2006



Nord