

Département de Seine-et-Marne  
**Commune de COULOMMIERS**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## PIECE N°3 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Révision du PLU  
Document arrêté le : 13 décembre 2018

Document approuvé le :

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

**IngESPACES**



Urbanisme, Environnement, Déplacements

Siège social : 23 rue Alfred Nobel - 77420 Champs-sur-Marne  
Tel : 01.64.61.86.24 - Email : [ingespaces@wanadoo.fr](mailto:ingespaces@wanadoo.fr)



## TABLE DES MATIÈRES

### I. CONFORTER LE RAYONNEMENT URBAIN, ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE DE LA VILLE 5

*A. DÉVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS ET MAINTENIR LA DIVERSIFICATION DU PARC POUR AFFIRMER LE RAYONNEMENT URBAIN DE LA VILLE* 5

*B. CONFORTER ET RENFORCER LE RÔLE POLARISANT DE COULOMMIERS POUR LES SERVICES À LA POPULATION* 8

*C. POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE POUR FAIRE PROGRESSER LE TAUX D'EMPLOI LOCAL* 9

*D. DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS DE TOURISME ET DE LOISIRS* 10

### II. RENFORCER LA CAPACITÉ D'ATTRACTION DE LA VILLE ET AMÉLIORER SON ACCESSIBILITÉ 14

*A. RETRAVAILLER L'HYPER-CENTRE POUR LE DÉCLOISONNER ET L'OUVRIR SUR LE RESTE DE LA VILLE* 14

*B. RENFORCER LA CAPACITÉ D'ATTRACTION DU CENTRE VILLE* 14

*C. PRÉSERVER ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE* 15

*D. ADAPTER LES INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENTS POUR AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN* 15

### III. PRÉSERVER LA QUALITÉ URBAINE, LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT 21

*A. PRÉSERVER LA QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE DE LA VILLE* 21

*B. MAINTENIR LES TRAMES JAUNE, VERTE ET BLEUE ET PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES* 21

*C. AFFIRMER ET MAINTENIR LA NATURE EN VILLE* 22

*D. FAVORISER L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES ESPACES EN DÉVELOPPEMENT* 23





## PRÉAMBULE

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête également 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 la commune.

Il fixe aussi des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Dans ce cadre, le PADD définit la stratégie globale d'aménagement, de développement et de préservation du territoire communal dans une logique de développement durable, et en compatibilité avec les documents supra communaux tels que le Schéma de Cohérence territoriale.

La réflexion a été menée, suite au diagnostic communal, en examinant le territoire au travers des grandes thématiques suivantes :

- le développement de l'habitat,
- les équipements,
- le développement économique,
- les transports et déplacements,
- l'environnement et le paysage.

Ainsi, trois orientations majeures pour l'avenir de la commune sont déclinées dans ce document :

- **Conforter le rayonnement urbain, économique et touristique de la Ville**
- **Renforcer la capacité d'attraction de la Ville et améliorer son accessibilité**
- **Préserver la qualité urbaine, les paysages et l'environnement**

Ces orientations seront mises en œuvre, dans un souci de développement durable, prenant ainsi en compte les trois piliers que sont l'environnement, les dimensions sociale et économique.





## I. CONFORTER LE RAYONNEMENT URBAIN, ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE DE LA VILLE

Ville centre d'un bassin de vie regroupant une cinquantaine de communes au Nord-Est du Département de Seine et Marne, Coulommiers constitue le centre urbain de référence pour cet espace en offrant à ses habitants l'essentiel des services : commerces, éducation (collèges, lycée), santé.

En outre, Coulommiers constitue un pôle économique local majeur avec près de 7900 emplois, soit 70 % des emplois de l'intercommunalité.

Enfin, principal centre urbain de la partie Nord-Est du département, Coulommiers dispose d'une offre diversifiée en logements qui permet les parcours résidentiels à l'échelle de tout le bassin de vie. La commune accueille notamment dans son parc les jeunes décohabitants, les familles et les personnes âgées qui quittent les villages périurbains pour trouver à Coulommiers un logement de taille adaptée, proche des services et des emplois.

Ce rôle polarisant de Coulommiers doit être conforté et renforcé afin de limiter la longueur des déplacements et d'éviter la saturation des voies. La vocation économique de Coulommiers doit également être réaffirmée afin d'offrir des emplois adaptés à la qualification des habitants. Coulommiers doit enfin pleinement jouer son rôle en matière d'habitat et poursuivre la diversification de son parc de logements en type et en gamme de prix.

### ***A. DÉVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS ET MAINTENIR LA DIVERSIFICATION DU PARC POUR AFFIRMER LE RAYONNEMENT URBAIN DE LA VILLE***

#### **1. Tendre vers une croissance maîtrisée de la population**

En cohérence avec les orientations du SCOT en matière de développement du parc de logements, l'objectif démographique communal se situe autour de 17 800 habitants à l'horizon 2034, soit environ 1 % de croissance annuelle moyenne.

Pour répondre à cet objectif démographique, il est nécessaire de prévoir la création d'environ 2500 logements environ à l'horizon 2034.

Cependant, le SCOT limitant à 43 ha les extensions à vocation d'habitat et d'équipements, et le pôle SDIS/Usine des eaux devant être comptabilisé dans cette extension, le PLU ne classe pas la totalité des espaces prévus par le projet des Templiers en zone à urbaniser. Une partie de ceux-ci, prévus en phase 6 du projet seront ouverts à l'urbanisation par une évolution ultérieure du PLU, en compatibilité avec les orientations du présent PADD qui affichent le projet dans sa globalité.





La programmation correspondant aux zones ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU correspond ainsi à environ 17 600 habitants et 2420 logements.

## 2. Favoriser le renouvellement urbain pour la création de logements

Il s'agit de privilégier une politique de renouvellement urbain et de conquête des espaces libres ou interstitiels au sein du tissu urbain existant afin d'y développer l'habitat.

Cette politique de développement de l'habitat sera mise en oeuvre en :

- favorisant la requalification du parc de logements existant afin de remettre sur le marché des logements aujourd'hui vacants et en améliorant notamment le confort, les performances thermiques et l'isolation phonique des logements (opérations de renouvellement urbain en centre-ville notamment) ;
- améliorant l'habitat existant via notamment l'opération de renouvellement urbain du quartier des Templiers ;
- valorisant les espaces libres et la reconversion de bâti au sein du tissu urbain pour la réalisation de nouveaux logements. Des orientations d'aménagement et de programmation sont définies dans le PLU afin d'encadrer les futures opérations d'ensemble et de garantir leur qualité.

## 3. Pérenniser la mixité de l'habitat sur la Ville afin de permettre un parcours résidentiel complet

Coulommiers présente actuellement un parc de logements diversifié tant par la typologie de logements que par leur occupation. Dans ce cadre, la diversité de l'offre de logements doit être poursuivie sur la Ville.

Cette offre doit être adaptée à chaque stade du parcours familial et du parcours résidentiel.

Il s'agit notamment de permettre aux jeunes décohabitants, aux jeunes couples et aux personnes âgées de se loger plus facilement :

- en poursuivant l'offre de logements individuels et en accession à la propriété
- en maintenant l'offre de logements de petite et moyenne taille en locatif et en accession sur les nouveaux programmes,
- en pérennisant l'offre de logements aidés via des programmes à échelle humaine, afin de continuer à répondre à l'objectif de mixité (25 % de logements sociaux au sein des résidences principales).

#### 4. Ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation

Afin de répondre à l'objectif démographique, de nouveaux secteurs sont ouverts à l'urbanisation, en continuité avec les espaces urbanisés existants. Ces extensions de l'urbanisation s'étendent sur environ 43 ha environ et se situent :

- au Nord-Est (opération des Templiers)
- au Sud (opération rue du Louchet)
- à l'Est (opération avenue de Rebais et pôle d'équipements de l'usine des eaux et du SDIS).

En outre, postérieurement au PLU, une extension de la zone des Templiers est envisagée à plus long terme, à l'Ouest de la rue de la Thibaude. Une évolution du PLU sera nécessaire pour ouvrir cette zone à l'urbanisation,

Le développement de l'urbanisation ainsi envisagé permettra de répondre à un triple objectif :

- développer progressivement un nouvel habitat de qualité en lien avec le développement de pôles d'équipements d'intérêt collectif ;
- maintenir, voire développer l'attractivité immobilière de la ville ;
- constituer une nouvelle offre de logements plus diversifiée.

#### 5. Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

La ville de Coulommiers s'est développée au fil du temps par un étalement progressif sur les espaces agricoles et naturels. Désormais, les évolutions réglementaires récentes en matière d'urbanisme liées notamment à la volonté de lutter contre le changement climatique et contre la consommation des espaces agricoles et naturels conduisent à adapter un modèle de développement urbain basé sur le renouvellement des territoires. C'est dans ce cadre que la commune de Coulommiers souhaite limiter la consommation de ses espaces naturels et agricoles.

Toutefois, les documents supra-communaux, et notamment le SCOT du bassin de vie de Coulommiers, prévoit un développement important du parc de logements de la commune à l'horizon 2034 (2500 logements nouveaux, dont 40 % en extension). Afin de répondre à cet objectif, la commune est dans l'obligation d'envisager un développement consommant des espaces naturels et agricoles.

Ainsi, l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain est fixé à 43 ha de terres agricoles et naturelles consommées à vocation dominante d'habitat et d'équipements, conformément au SCOT du bassin de vie.



## **B. CONFORTER ET RENFORCER LE RÔLE POLARISANT DE COULOMMIERS POUR LES SERVICES À LA POPULATION**

### **1. Développer l'offre d'équipements sur la Ville en adéquation avec le développement démographique envisagé et celui des communes du bassin de vie**

L'offre en équipements doit être développée sur la Ville afin de répondre aux besoins de la population existante et à venir sur Coulommiers et sur les communes du bassin de vie.

Il s'agit tout d'abord de répondre aux besoins intrinsèques en équipements du nouveau quartier des Templiers : équipements scolaires et périscolaires notamment.



De plus, pourront notamment être créés ou développés sur le territoire, des équipements scolaires (extension du lycée existant), le centre du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), une usine de production d'eau potable, une maison départementale des Solidarités ou encore un Foyer d'accueil Médicalisé pour les autistes.

### **2. Maintenir et développer un bon niveau d'accès aux communications numériques**

La commune souhaite encourager l'amélioration des communications numériques sur son territoire notamment grâce à l'adhésion à Seine et Marne numérique et à la mise en place de zones d'initiative privée (AMII via Orange).

### **3. Développer une nouvelle offre d'équipements, à vocation dominante de loisirs au Nord-Est de la Ville**

Coulommiers souhaite développer son attractivité par le développement des activités de loisirs et de tourisme. C'est pourquoi une nouvelle offre d'équipements à vocation dominante de loisirs est prévue au Nord-Est du territoire. Sont ainsi notamment envisagés, la création d'un conservatoire et d'équipements de loisirs aussi bien publics que privés.



#### 4. Développer l'offre en commerces et services proposée aux habitants en accompagnement du développement urbain

Afin d'améliorer la qualité urbaine et l'ambiance d'achat sur le centre-ville, le PLU, en cohérence avec les objectifs du SCOT envisage la mise en place de dispositions permettant :

- le renforcement et le maintien de linéaires commerciaux continus en centre-ville sur des secteurs déterminés par la mise en place d'un périmètre de sauvegarde de l'activité commerciale et artisanale en centre-ville,
- une diversification commerciale au sien de l'hyper-centre, en faveur des commerces de bouche notamment,
- la préservation de l'offre commerciale de proximité au sein des quartiers de Vaux et des Templiers notamment,
- la requalification des vitrines et des pas de porte des boutiques, en lien avec le règlement Local de Publicité (RLP).



#### *C. POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE POUR FAIRE PROGRESSER LE TAUX D'EMPLOI LOCAL*

L'activité économique de Coulommiers constitue un support important de la richesse locale en même temps qu'elle pourvoie un nombre important d'emplois pour les actifs de la Ville et de son bassin de vie.

Cette activité économique doit donc être confortée et développée, grâce à la requalification d'espaces tels que celui de la rue Davene, ce qui permettra d'améliorer leur attractivité.

De plus, le parc d'activités de la Prairie Saint Pierre sera conforté grâce à l'utilisation du foncier existant en son sein. En complément, son développement (prévu à plus long terme par une évolution postérieure du PLU) permettra aux habitants du bassin de vie de disposer d'une offre commerciale et d'emplois suffisamment étendue pour leur éviter des déplacements plus longs notamment vers l'agglomération parisienne dans l'idée de favoriser le développement durable.

Enfin, la préservation de l'activité agricole est également essentielle au maintien des emplois locaux et de l'activité économique locale.



## **D. DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS DE TOURISME ET DE LOISIRS**

### **1. Préserver et valoriser les atouts de la Ville pour le développement des activités touristiques et de loisirs**

Afin de développer les activités touristiques et de loisirs, deux atouts majeurs doivent être préservés.

Il s'agit tout d'abord des éléments fondant l'identité patrimoniale de Coulommiers. Ces éléments reflètent l'âme de la Ville, à savoir le patrimoine bâti de grande qualité, le patrimoine lié à l'eau ou encore le patrimoine paysager (parc des capucins, espaces verts,...).

Doivent également être préservés, les équipements touristiques structurants existants, notamment le musée et la commanderie des Templiers.

### **2. Développer la capacité d'attraction touristique de la Ville**

Coulommiers souhaite développer sa capacité d'attraction touristique. Pour ce faire quatre objectifs sont fixés :

- Valoriser la tradition gastronomique, notamment par la création d'une maison des fromages, par la pérennisation de l'organisation de la foire internationale aux fromages et aux vins et de marchés, ...
- Améliorer les capacités d'hébergement grâce à la création d'hôtels dans le cadre du renouvellement urbain, la réhabilitation du moulin, la création de gîtes et de chambres d'hôtes, ...
- Développer des services spécifiques publics et privés tels que de la restauration, des relais office de tourisme, des commerces spécialisés, ...
- Créer un pôle de loisirs de référence au droit du quartier des Templiers dans lequel se côtoieront équipements de loisirs, restaurants, bâti d'architecture innovante,..



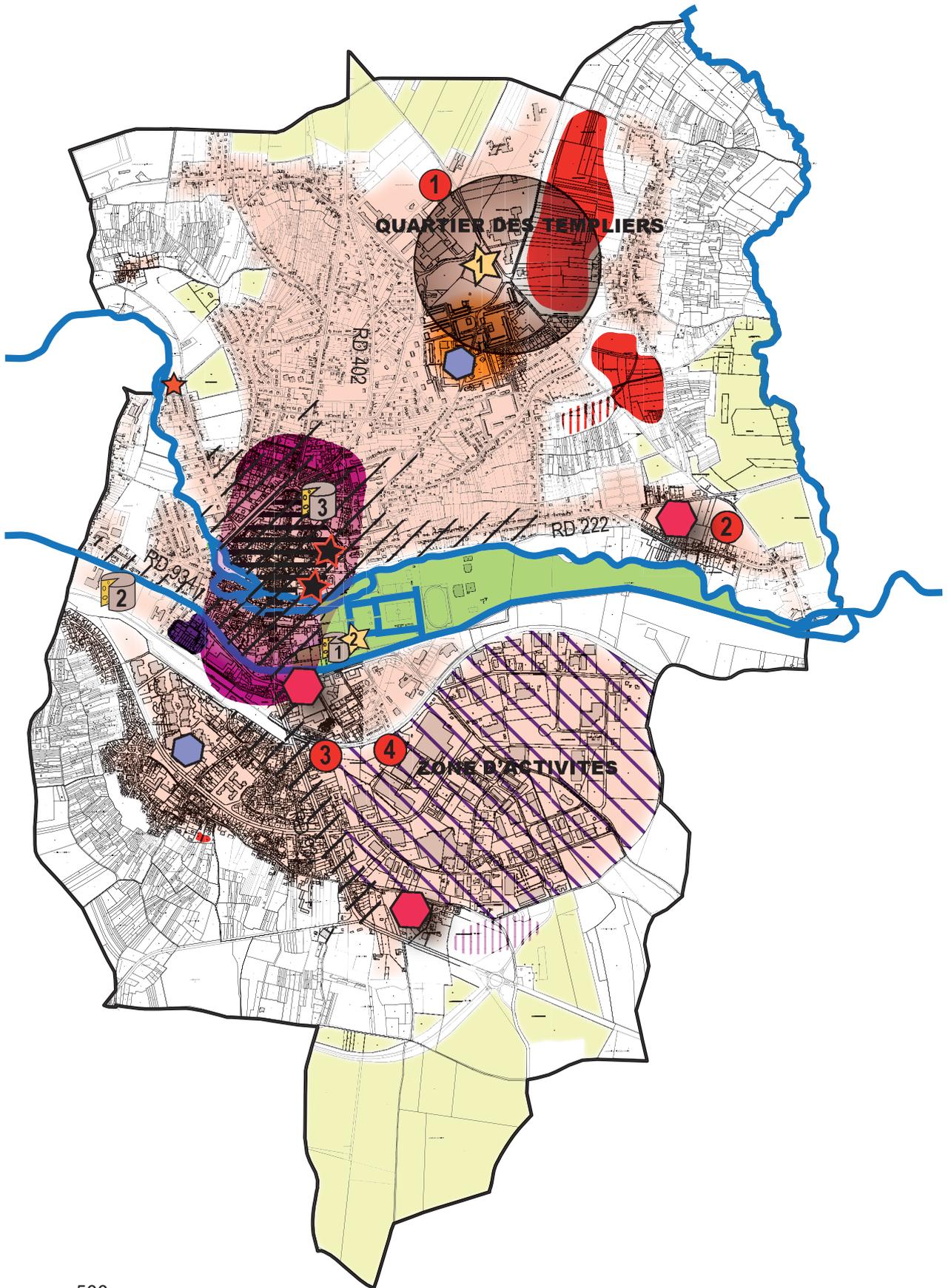
La Communauté de Communes porte en effet un projet de création d'une Maison des Fromages de Brie à Coulommiers, sur le site historique du Couvent des Capucins.

Les objectifs de ce projet sont clairement identifiés :

- Doter le territoire d'un équipement touristique majeur, en capitalisant sur la marque mondialement connue qu'est le fromage de Coulommiers,
- Générer des retombées économiques, notamment pour les commerces, la restauration, l'hôtellerie,
- Soutenir et développer la filière « Brie », ses éleveurs, producteurs de lait, fabricants de fromage, affineurs et revendeurs,
- Créer un équipement culturel et de loisirs à destination des habitants du territoire,
- Créer un équipement à vocation pédagogique à destination du public scolaire, pour sensibiliser les plus jeunes sur des thématiques comme le terroir, l'environnement, la nutrition ou encore la gastronomie.



CONFORTER LE RAYONNEMENT URBAIN, ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE DE LA VILLE



0 500 m

## Favoriser le renouvellement urbain pour la création de logements

 Opération de renouvellement urbain sur le quartier des Templiers

 Autres opérations de renouvellement urbain principales

 Requalifier le parc ancien pour réduire la vacance

 Favoriser la mobilisation du foncier disponible dans le tissu existant pour développer la dynamique de la construction neuve, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble encadrées par le PLU

 Valoriser les principaux espaces libres internes à l'urbanisation pour la création de logements

## Développer l'urbanisation pour répondre au besoin en logements

 Ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation au Nord-Est de la ville en lien avec l'opération de renouvellement urbain du quartier des Templiers et au Sud en continuité de la rue du Louchet

 Permettre à plus long terme, l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation afin de poursuivre l'opération engagée en lien avec le renouvellement urbain du quartier des Templiers

## Conforter et renforcer le rôle polarisant de Coulommiers pour les services à la population

 Développer l'offre d'équipements sur la ville en adéquation avec le développement démographique

 Principaux projets d'équipements :

- 1 - Extension du lycée
- 2 - Centre SDIS - Usine de production d'eau
- 3 - Maison Départementale des Solidarités
- 4 - FAM Autisme

 Répondre aux besoins intrinsèques en équipements, commerces et en loisirs du nouveau quartier  
Créer un centre de vie complémentaire au centre-ville

## Développer l'offre en commerces et services proposée aux habitants en accompagnement du développement urbain

 Renforcer et maintenir les linéaires commerciaux en centre-ville

 Préserver l'offre commerciale de proximité

## Poursuivre le développement économique pour faire progresser le taux d'emploi local

 Polarité commerciale existante : soutenir et développer l'activité existant au Sud de la ville

 Requalifier l'espace à vocation d'activités pour améliorer son attractivité

 Permettre à plus long terme le développement des activités économiques en continuité de la ZAE de la Prairie Saint Pierre

 Préserver l'activité agricole

## Développer les activités de tourisme et de loisirs

*Préserver l'identité patrimoniale de Coulommiers*

 Le centre ville à caractère patrimonial

 Espace public paysager structurant : le parc des Capucins

 Préserver et valoriser les éléments d'eau et les éléments de patrimoine qui leur sont liés

 Préserver et valoriser les équipements touristiques structurants existants

- 1 - La commanderie des Templiers
- 2 - Le musée municipal des Capucins

 Projet de réhabilitation du Moulin des Près

*Développer la capacité d'attraction touristique de la ville*

 Valoriser la tradition gastronomique

- 1 - Maison des fromages de Brie
- 2 - Foire internationale aux fromages et aux vins
- 3 - Marchés

 Améliorer les capacités d'hébergement sur la Ville

## II. RENFORCER LA CAPACITÉ D'ATTRACTION DE LA VILLE ET AMÉLIORER SON ACCESSIBILITÉ

### *A. RETRAVAILLER L'HYPER-CENTRE POUR LE DÉCLOISONNER ET L'OUVRIR SUR LE RESTE DE LA VILLE*

Afin de décloisonner et d'ouvrir l'hyper-centre de Coulommiers sur le reste de la Ville plusieurs projets sont envisagés.

Tout d'abord, l'espace de l'hôtel de Ville doit être décloisonné et la place de l'automobile réduite. La création d'un parking souterrain permettra ainsi de créer un parvis sur cet espace, nouveau lieu de rencontre permettant d'accueillir diverses manifestations.

Par ailleurs, il s'agira de recoudre le tissu du centre ville avec le parc des Capucins. Une reconquête des berges du Morin permettrait également de créer une liaison entre les espaces.

Enfin, l'implantation de nouveaux commerces et services permettrait de favoriser la convivialité et les échanges dans le cadre de terrasses, hôtels, restaurants, ...



### *B. RENFORCER LA CAPACITÉ D'ATTRACTION DU CENTRE VILLE*

Afin de favoriser le développement d'une offre de services à l'échelle de tout le bassin de vie de Coulommiers, il convient dans le cadre du PLU de renforcer la capacité d'attraction du centre ancien de la commune.

Le commerce et les services publics et privés à la population y seront encouragés notamment par l'amélioration de son accessibilité pour tous (piétons, cyclistes, transports en commun, automobile, personnes à mobilité réduite).



Afin de favoriser la fréquentation de ce centre-ville, notamment pour les habitants des villages périurbains très dépendants de l'automobile, on veillera également à développer une offre de stationnement nouvelle à sa périphérie immédiate.

### ***C. PRÉSERVER ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE***



Coulommiers dispose d'un patrimoine bâti ancien qu'il convient de préserver et de mettre en valeur. Une attention particulière doit être portée à la préservation des caractéristiques architecturales du bâti, notamment au regard de la présence de 4 monuments inscrits ou classés au Monuments Historiques, à savoir :

- Le théâtre municipal,
- L'ancienne prison,
- La commanderie des Templiers,
- Le couvent des Capucins.



D'autres éléments patrimoniaux (demeures bourgeoises notamment) font également partie de la mémoire collective de la commune, de la qualité de vie et de l'identité communale et doivent ainsi être protégés.

Coulommiers possède de nombreux aménagements, parcs et espaces publics créant un cadre de vie agréable. Dans le but de renforcer la capacité d'attraction de la Ville, ce cadre de vie doit être préservé voire amélioré.



Il convient ainsi de valoriser les espaces publics notamment les places publiques structurantes du centre ancien (halle aux fromages, place du marché) car ce sont des lieux de rencontres essentiels à la vie de la population et de ses habitants.

Dans cet esprit, les centralités de quartier doivent également être confortées et les espaces de respiration existants maintenus. Il permettent de créer une lisibilité de la Ville car ils constituent des éléments de repère importants.



Enfin, les alignements d'arbres structurants doivent être préservés afin de protéger l'authenticité et l'identité paysagère de la Ville. Il s'agira également de retrouver d'anciens linéaires de plantations aujourd'hui partiellement disparus, avenue de Rebais notamment.

### ***D. ADAPTER LES INFRASTRUCTURES DE DÉPLACEMENTS POUR AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN***

#### **1. Résorber les problèmes de saturation du trafic**



Coulommiers fait l'objet d'une saturation importante de ses axes structurants aux heures de pointe, qui constitue un point noir pour le fonctionnement urbain, le cadre de vie et ce qui freine l'attractivité de la Ville.



Afin de résorber cette difficulté, un contournement est prévu au Sud de l'agglomération columérienne (de maîtrise d'ouvrage supracommunale).

En outre, les conditions de circulation pourront être améliorées grâce à l'aménagement du réseau viaire au sein de la Ville notamment par l'élargissement de certaines voiries et l'aménagement d'un carrefour sur la RD 934.



Enfin, le développement des modes alternatifs de déplacement, qui sera évoqué plus longuement aux chapitres 3 et 4, est également un levier d'amélioration des conditions de circulation et de la qualité de l'air.



## 2. Développer les capacités de stationnement pour favoriser l'attractivité de la Ville

Comme cela a déjà été évoqué plus haut, de nouveaux parcs de stationnement aptes à desservir le centre-ville doivent être aménagés, notamment un parking souterrain au droit de l'hôtel de ville. Cela permettra d'améliorer les conditions de circulation dans le centre ancien et de développer l'attractivité de la Ville, de ses commerces et de ses équipements.

## 3. Favoriser l'usage des transports en commun

Dans une optique de développement durable, il convient de favoriser la multimodalité au niveau de la gare pour inciter à l'usage du train grâce à la mise en place de parcs à vélos sécurisés, à l'amélioration de la desserte en bus, et au développement de l'offre de stationnement. Pour cela, une étude est en cours en lien avec la SNCF.

Par ailleurs, la desserte en bus des pôles de centralité et des nouveaux quartiers doit être précisément étudiée (localisation des arrêts, fréquence, itinéraires) afin d'obtenir un maillage cohérent du territoire.

## 4. Favoriser l'usage des modes doux pour les déplacements

Afin de réduire la saturation du trafic et de protéger l'environnement, il convient aussi de favoriser l'usage des modes doux pour les déplacements (marche à pied, vélo, personnes à mobilité réduite). Ceux-ci permettent de se déplacer localement au quotidien et offrent des possibilités de promenade.





Pour ce faire, il faut notamment mettre en place un maillage complet et cohérent de liaisons douces sur l'ensemble du territoire de la Ville de façon à ce que tous les pôles économiques et d'équipements soient facilement accessibles.



Ce type de déplacement doit également être favorisé au sein des quartiers d'habitat existants et futurs. Pour cela, une hiérarchisation des voies (zones de rencontre,...) et des aménagements de voirie adaptés (cheminements piétons, liaisons cyclables,...) pourront être mis en oeuvre.



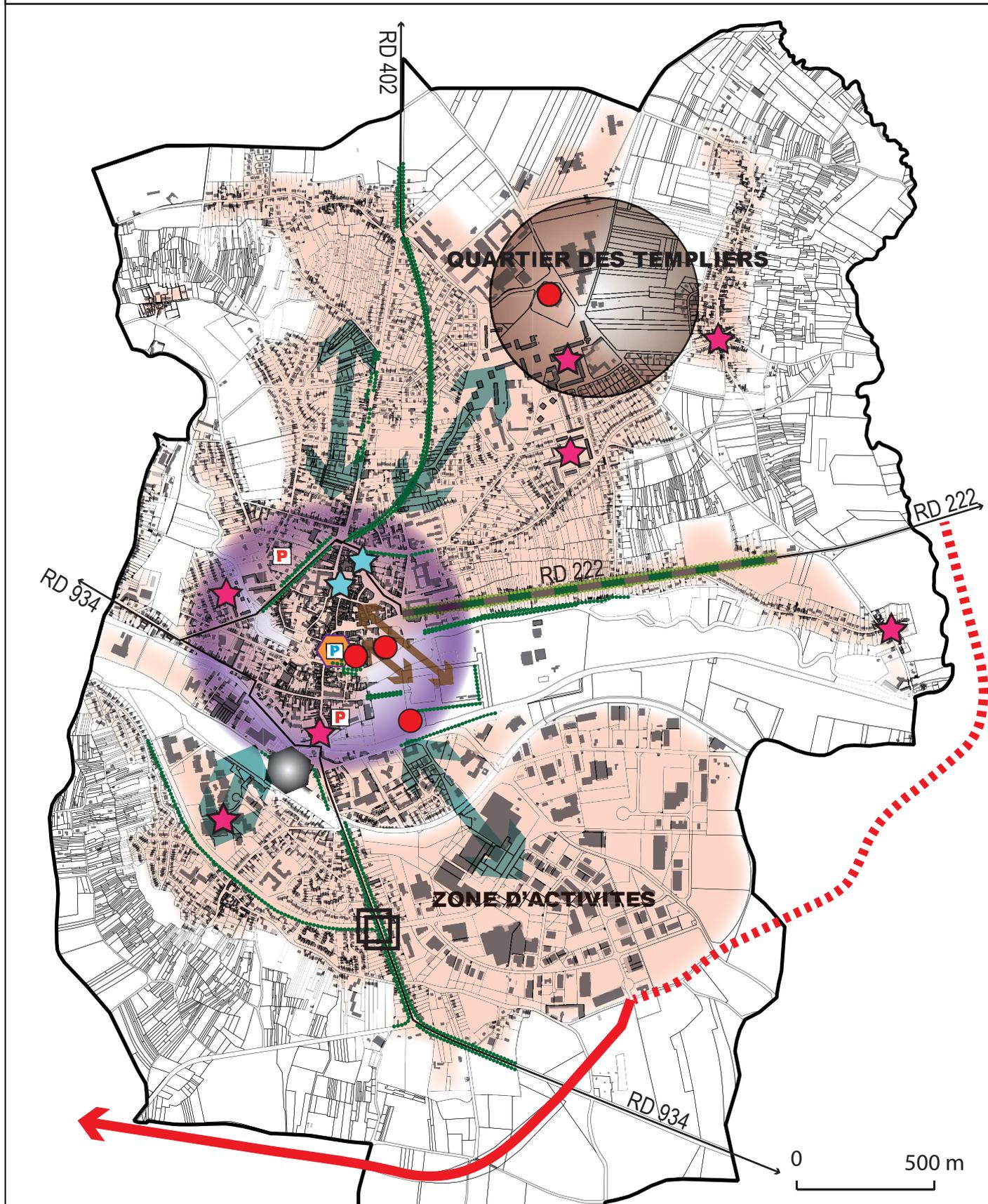
Dans cette optique, la requalification de la RD 222 (avenue de Rebais) est envisagée en vue notamment d'un meilleur partage modal entre les piétons, cyclistes, personnes à mobilité réduite et les automobilistes, en toute sécurité.



Enfin, le réseau de liaisons douces internes et externes à la Ville doit être préservé et valorisé en vue notamment d'un développement des activités touristiques et de loisirs (itinéraires balisés, publications touristiques spécialisées,...).



# RENFORCER LA CAPACITE D'ATTRACTION DE LA VILLE ET AMELIORER SON ACCESSIBILITE



## Renforcer la capacité d'attraction du centre-ville



Développer les équipements, commerces et services  
Améliorer l'accessibilité douce et automobile

## Retravailler l'hyper centre pour le décroisonner et l'ouvrir sur le reste de la ville



Décroisonner l'espace de l'hôtel de ville et réduire la place de l'automobile



Recoudre le tissu du centre ville avec le parc des Capucins

## Préserver et améliorer le cadre de vie

Préserver le patrimoine bâti remarquable



Constructions inscrites ou classées à l'inventaire des Monuments Historiques



Autres bâtis d'intérêt historique disséminés sur le territoire



Préserver et valoriser les espaces publics structurants



Conforter les centralités de quartiers



Préserver les alignements d'arbres structurants

## Adapter les infrastructures de déplacements pour améliorer le fonctionnement urbain



Aménager le carrefour



Poursuivre le contournement de l'agglomération columérienne

## Adapter les capacités de stationnement pour favoriser l'attractivité de la ville



Créer un parc de stationnement souterrain



Autres projets de parcs de stationnement

## Favoriser l'usage des modes alternatifs de déplacement



Favoriser la multimodalité au niveau de la gare



Envisager un maillage doux complet à l'échelle de la ville et préserver le réseau de liaisons douces existantes



Favoriser l'usage des modes de déplacements alternatifs en direction des pôles existants et futurs



Requalifier la RD 222 en vue d'un meilleur partage modal et retrouver le linéaire d'arbres ancien

### III. PRÉSERVER LA QUALITÉ URBAINE, LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT

#### *A. PRÉSERVER LA QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE DE LA VILLE*

La Ville de Coulommiers bénéficie d'une qualité urbaine, paysagère et architecturale importante qui doit être préservée.

Un règlement adapté, en particulier sur les parties anciennes (centre, hameaux,...), où les caractéristiques urbaines et architecturales sont encore très marquées, permettra de protéger la qualité urbaine des espaces bâtis.

Le maintien de la qualité des linéaires commerciaux et la limitation de l'impact de la publicité dans la Ville, notamment grâce à la révision du Règlement Local de Publicité (RLP), permettra aussi de préserver la qualité urbaine, paysagère et environnementale de la Ville.

Les entrées de ville participent également à la qualité urbaine. Leurs aménagements doivent donc être préservés ou améliorés. C'est notamment le cas sur l'Avenue de Rebais où le carrefour d'entrée vient d'être aménagé afin de mieux s'intégrer au paysage et d'assurer une meilleure sécurité pour les différents usagers.

Enfin, les perspectives visuelles les plus intéressantes au sein du tissu urbanisé ou à ses abords constituent des éléments qualitatifs importants devant être préservés. C'est notamment le cas depuis le Sud de la Ville ou le hameau de Montanglaust.

Il est à noter par ailleurs que le projet de **Parc Naturel Régional** de la Brie et des deux Morins, soutenu par la Ville est important pour la valorisation de l'environnement, des paysages et de la qualité urbaine de la ville.



## ***B. MAINTENIR LES TRAMES JAUNE, VERTE ET BLEUE ET PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES***

Le concept de trame jaune, verte et bleue repose sur les éléments naturels de la commune et sur les corridors écologiques assurant une continuité entre ces différents espaces à l'échelon supra-communal. Afin de préserver la qualité du patrimoine paysager et environnemental dont jouit Coulommiers, tous ces éléments doivent être protégés.

La trame jaune est constituée des espaces agricoles cultivés qu'il convient de préserver.

La trame verte est constituée des éléments suivants : les espaces boisés, les alignements d'arbres, les prairies, les vergers et espaces dédiés au maraîchage, l'espace ouvert du parc des Capucins et les différents espaces de respiration internes à l'urbanisation publics ou privés.

La trame bleue est quant à elle constituée des éléments d'eau que sont : le Grand Morin, la Fausse rivière, les brassets, le Ru du Rognon et les zones humides en bordure de cours d'eau, localisées sur la carte à la fin de ce chapitre.

Tous ces éléments favorisent la présence de continuités écologiques à préserver parce qu'elles permettent le déplacement de la faune et la reproduction de la flore.

## ***C. AFFIRMER ET MAINTENIR LA NATURE EN VILLE***

Il s'agit également d'affirmer et de maintenir la nature au sein de la ville de Coulommiers, afin de préserver la qualité de l'air et de favoriser la biodiversité urbaine.

Il convient ainsi de maintenir :

- les éléments de la trame verte à l'intérieur des espaces urbanisés : alignements d'arbres, vergers, parcs publics, ...
- les jardins particuliers remarquables et les clos des grandes propriétés.

Ces espaces représentent par ailleurs des lieux de convivialité pour les usagers et créent des véritables espaces de respiration au sein de l'urbanisation columérienne.

En complément, l'aménagement d'un parc paysager central au coeur du nouveau quartier des Templiers permettra d'affirmer la présence de la nature en Ville.

L'objectif de ce projet est de rassembler les diverses composantes du site autour d'un espace central. Ce sera un parc paysager qui unifie les différents espaces urbains dans leur diversité, et formant en même temps un espace tampon entre les différentes fonctions.

Ce lieu a par ailleurs vocation à concentrer toute l'offre loisirs pour créer un effet de destination et des synergies (« effet parc de loisirs »).

#### ***D. FAVORISER L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES ESPACES EN DÉVELOPPEMENT***

La poursuite du développement de l'urbanisation doit se faire en harmonie avec l'environnement et le paysage. Il s'agit de dessiner des formes urbaines dans le sens du paysage et de se servir, autant que possible, des potentiels de chaque lieu pour tout projet de construction.



Pour ce faire, il convient d'assurer un traitement paysager des futures franges urbaines, en particulier au droit des extensions urbaines liées au projet des Templiers et de la zone d'activités à plus long terme.

Il s'agira de créer des espaces tampons par rapport aux quartiers existants, et de prévoir un traitement paysager apte à intégrer les futurs espaces urbanisés dans l'environnement communal, vis-à-vis des espaces naturels et agricoles.

Il s'agira enfin de veiller à la qualité architecturale et environnementale des constructions et à leur bonne insertion dans l'environnement communal, en particulier au sein du pôle de loisirs des Templiers.



#### ***E. TENIR COMPTE DES RISQUES ET DES VULNÉRABILITÉS DU TERRITOIRE***

La ville de Coulommiers est concernée par divers risques et nuisances qu'il convient de prévenir et de prendre en compte pour tout projet d'aménagement et de construction.





Pour ce faire, la commune envisage un développement urbain respectueux de l'environnement intégrant notamment la prise en compte des risques (inondation, retrait gonflement des argiles, remontée de nappe,..). En particulier, le risque d'inondation qui touche les abords du Grand Morin, est couvert par le plan de prévention du risque d'inondation qui s'impose en tant que servitude d'utilité publique au présent PLU.



Enfin, la ville a pour objectif l'amélioration de la qualité de l'eau potable. La création d'une nouvelle usine de production d'eau potable permettra d'y parvenir.

### ***F. AGIR EN FAVEUR DU CLIMAT ET DE LA RÉDUCTION DES GAZ À EFFET DE SERRE***

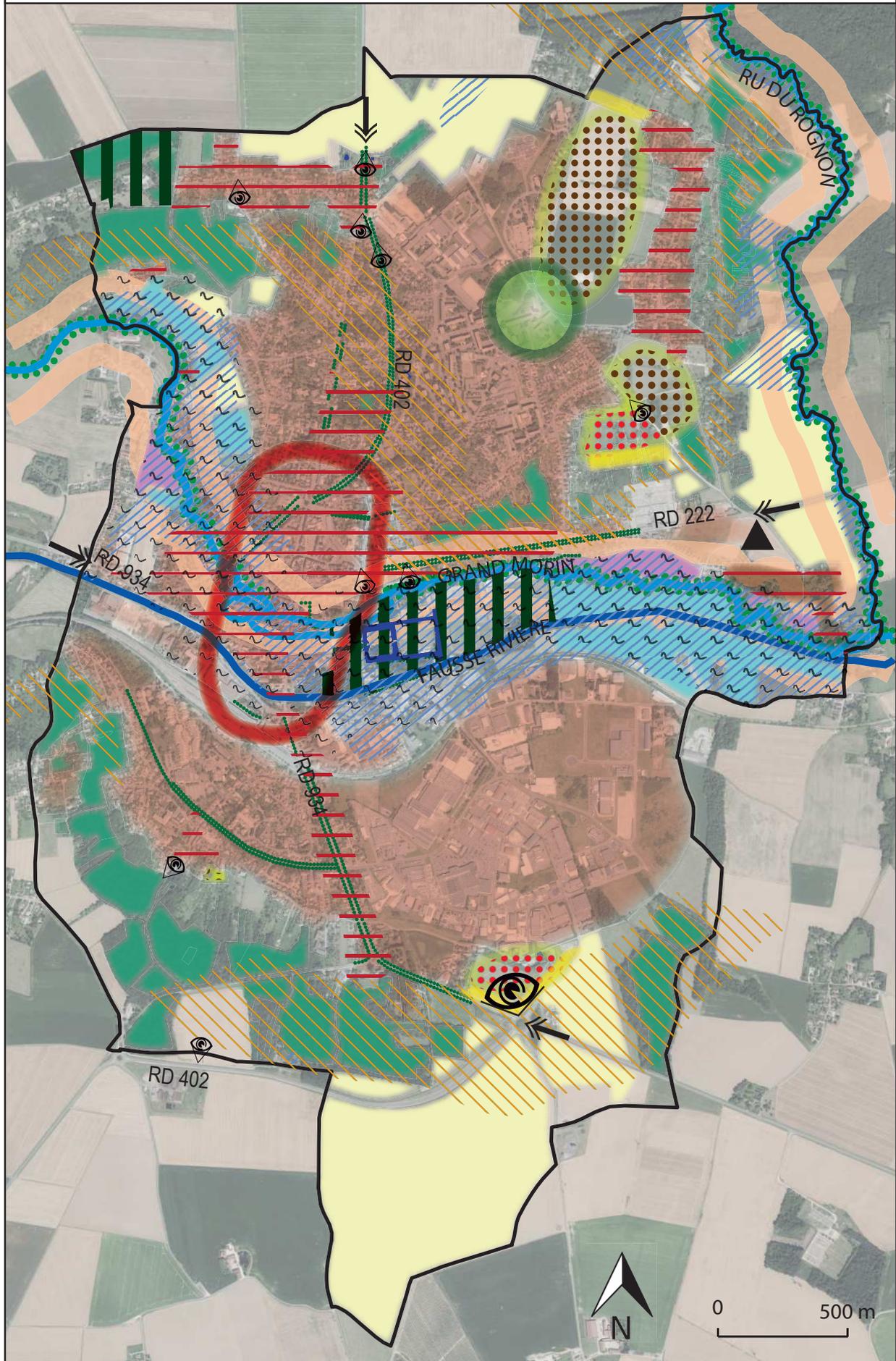


La commune de Coulommiers entend encourager les dispositions en faveur de la réduction des gaz à effet de serre par l'incitation à la performance énergétique des bâtiments, à l'utilisation de matériaux durables ou encore à l'incitation à l'utilisation des énergies renouvelables.

En outre, la commune souhaite favoriser l'intégration des facteurs climatiques dans la conception des espaces urbains et à urbaniser notamment par la prise en compte des paramètres physiques (topographique, ensoleillement, vents...), le développement de la place du végétal et la valorisation au Grand Morin et de ses basses notamment pour lutter contre les phénomènes d'îlots de chaleur.



# PRESERVER LA QUALITE URBAINE, LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT



## Préserver la qualité urbaine, paysagère et architecturale de la Ville

-  Préserver la qualité de l'espace urbanisé
-  Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales des parties anciennes de la Ville (centre ancien, hameaux)
-  Préserver la qualité des linéaires commerciaux
-  Préserver les perspectives visuelles majeures
-  Préserver et améliorer localement les entrées de ville

## Maintenir les trames et préserver les continuités écologiques

-  Préserver les continuités écologiques

Préserver les éléments fondant les trames verte et jaune

-  Espaces de culture
-  Espaces boisés
-  Prairies humides
-  Alignements d'arbres structurants
-  Parcs remarquables majeurs
-  Espaces voués au maraîchage
-  Ripisylve

Préserver les éléments fondant la trame bleue

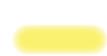
-  Préserver les cours d'eau naturels (Grand Morin, Brassets et Ru du Rognon)
-  Préserver les autres éléments d'eau (Fausse Rivière)
-  Tenir compte des zones humides

## Affirmer et maintenir la nature en ville

-  Aménager un nouveau parc paysager central

## Favoriser l'intégration paysagère des espaces en développement

Envisager de nouvelles urbanisations favorisant la qualité architecturale et environnementale et intégrant des espaces tampons vis-à-vis des quartiers existants

-  Nouvelle urbanisation envisagée dès l'approbation du PLU
-  Nouvelle urbanisation envisagée à plus long terme
-  Prévoir une intégration paysagère vis-à-vis des espaces naturels et agricoles

## Tenir compte des risques et des vulnérabilités du territoire

-  Périmètre soumis au respect du PPRI
-  Secteurs soumis à des aléas moyens à forts de retrait gonflement des argiles
-  Projet d'usine d'eau potable (amélioration de la qualité de l'eau potable)