



## COMMUNAUTE DE COMMUNES RETZ EN VALOIS

### PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

---

### 3.2 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

**Vu pour être annexé à la DCC d'arrêt du**

**22/11/2019**

## Identification du document

Élément		
Titre du document	OAP sectorielles	
Nom du fichier	3.2_Livret_OAP_sectorielles	
Version	12/11/2019	
Rédacteur	LEA	THC
Vérificateur	EVC	
Chef d'agence	EVC	

## Sommaire

1. Préambule .....	4
2. Préconisations générales .....	11
3. Orientations d'Aménagement et de programmation .....	14
Vocation Habitat / Mixte .....	15
Vocation Equipement .....	93
Vocation Activité .....	109

# 1. PREAMBULE

---

Les articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme précisent que :

*" Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. [...] »*

*Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

- 1. Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.*
- 2. Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.*
- 3. Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.*
- 4. Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*
- 5. Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.*
- 6. Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévus aux articles L 151-35 et L151-36. »*

Les principes annoncés dans les orientations d'aménagement et de programmation complètent les dispositions du zonage et du règlement en y étant compatible mais sans s'y substituer. Les permis de Construire doivent ainsi être conformes au PADD et au Règlement mais simplement compatibles aux OAP pour laisser une certaine liberté à l'expression des futurs projets. Les grands principes doivent être respectés en cohérence avec les objectifs définis, en respecter l'esprit sans avoir à les suivre à la mesure près.

Aussi tel que le dispose l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme, la délivrance des autorisations d'occupation, d'utilisation et d'aménager (certificats d'urbanisme, permis de construire, permis d'aménager,...) **doivent être compatibles avec les principes énoncés.**

En outre, certaines Orientations signalées peuvent ponctuellement avoir valeur de réglementation et ainsi se substituer au règlement de zone pour plus de flexibilité dans les projets.

L'article R151-8 du code de l'urbanisme précise ainsi que :

*" Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.*

*Elles portent au moins sur :*

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;*
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;*

*3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;*

*4° Les besoins en matière de stationnement ;*

*5° La desserte par les transports en commun ;*

*6° La desserte des terrains par les voies et réseau*

*Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.*

*Les modalités de recours aux OAP des secteurs d'aménagement définies à l'article R.151-8 ouvrent la possibilité, en zones U et AU, de concevoir des OAP qui s'appliquent seules, en l'absence de dispositions réglementaires dans le secteur. Cette possibilité est confortée par le caractère facultatif de l'ensemble des articles du règlement, mais elle s'accompagne de conditions :*

- *les dispositions édictées doivent répondre aux objectifs du PADD ;*
- *elles doivent porter au minimum sur les objectifs listés à l'article R.151-8 ;*
- *elles doivent comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »*

## Méthode d'élaboration

Les présentes Orientations ont été conçues en croisant différentes données :

- Données supra-communautaires (SCoT, SDAGE...)
- PADD
- PLU existants
- Projets transmis par les communes
- Rencontres et ateliers thématiques

Elles traduisent formellement les objectifs de développement de la commune sur les zones AU et peuvent également préciser des espaces de renouvellement ou de préservation en zone U. Elles ont vocation à donner une dimension de projet aux PLUI en décrivant des prescriptions de vocation et de programmation, d'espace public, d'implantation bâtie et de paysage. Elles peuvent également donner des indications relatives au phasage de l'opération si nécessaire. Elles spatialisent ainsi les conditions de développement ou de mutation du tissu urbain.

Dans un premier temps, une analyse du contexte a permis d'identifier les différentes contraintes et atouts des sites : risques, environnement, trame végétale, topographie, vues, accessibilité etc.

Dans un second temps l'étude des documents supra-communaux a amené à identifier des objectifs propres au secteur traduisant localement les grandes intentions des schémas directeurs.

Enfin, les projets communaux ont été traduits et harmonisés en objectifs programmatiques reprenant les grandes catégories suivantes :

- Espaces bâtis et équipements : organisation du secteur, programme, implantation des constructions et matériaux
- Voirie et liaisons douces : points d'accroche au réseau viaire, liaisons piétonnes et/ou cyclables et stationnement
- Gestion des eaux pluviales : eaux pluviales et érosion

- Espaces libres et plantations : lisière agricole, trame paysagère et points de vue et plantations.

## Guide d'utilisation



Indication OAP  
valant règlement

Chiffres clés relatifs  
à la zone  
Surface de  
l'opération  
Densité moyenne de  
bâti  
Faisabilité en  
nombre de  
logements (à titre  
indicatif)




Légende du schéma  
Eléments de  
patrimoine bâti et  
paysage  
Occupation du sol  
Accès et liaisons  
Espace public

Toutes les cartographies sont orientées Nord-Sud.






## Éléments de légende

### ELEMENTS EXISTANTS

#### Biodiversité

-  réservoir de biodiversité
-  prairie à conserver
-  corridor écologique

#### Patrimoine

-  patrimoine bâti
-  patrimoine paysager
-  alignement paysager
-  patrimoine paysager surfacique
-  étangs et lacs

### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- |  |  |
|--|--|
|  bâti existant                    |  point de vue         |
|  proposition de périmètre         |  transport en commun |
|  bâti en renouvellement          |  espace d'aménité   |
|  habitat                        |  parking            |
|  habitat individuel             |  accès principal    |
|  habitat groupé                 |  accès secondaire   |
|  habitat collectif              |  arbre à préserver  |
|  constructibilité en phase 2    |  arbre à planter    |
|  activité artisanat             |  |
|  équipement                     |  |
|  cimetière                      |  |
|  bassin                         |  |
|  zone humide                    |  |
|  boisement à protéger           |  |
|  espace vert                    |  |
|  principe de liaison secondaire |  |
|  sens d'écoulement des eaux     |  |
|  continuité verte               |  |
|  noue/fossé                     |  |
|  principe de liaison            |  |
|  voie piétonne existante        |  |
|  voie piétonne à créer          |  |
|  orientation/front bâti/muret   |  |
|  talus à préserver              |  |



**Habitat / Mixte :**

Ambleny	Rue du Jeu d'Arc
Berny-Rivière	Quartier de l'Ecole
Coyolles	Route de Vauciennes
Dampleux	Quartier de l'Ecole
Dommiers	Rue Fontaine des Hutins
	Rue du Nid d'aigle
Fleury	Mairie/ferme
Fontenoy	Chemin du Puits de la Barre
	Quartier nord
	Rue du Fief Champêtre
La Ferté-Milon	Silo
La Ferté-Milon	Ruelle des Bois
La Ferté-Milon	Illet Pont Pierrotin
Louâtre	Secteur Genty
Montigny-Lengrain	Orval
Oigny-en-Valois	Le Clos Caron
Pernant	Salle des Fêtes
Ressons-le-Long	La Dentelette
Ressons-le-Long	La Trésorerie
Vic-sur-Aisne	Domaine du Thurier
Vic-sur-Aisne	Sous le Blanc Muret
Villers-Cotterêts	Fosse Salmon
	Porte du Valois
	Illet Rossignol
	Silo/gare

**Equipement :**

Ambleny	Pré Jolet
Pernant	EHPAD
Villers-Cotterêts	Château
Coeuvres-et-Valsery	Château

**Activité :**

Ambleny	Chemin du Trécot
La Ferté-Milon	ZA nord
Montigny-Lengrain	Hameau de la Vache Noire
Ressons-le-Long	Vache Noire
Vic-sur-Aisne	ZA du Brandon
Villers-Cotterêts	ZA Porte du Valois
Villers-Cotterêts	Scierie

## 2. PRÉCONISATIONS GÉNÉRALES

---

## Implantation bâtie :

Les constructions ne seront autorisées que dans le cadre d'opérations d'ensemble, après réalisation des équipements de desserte.

On veillera à la cohérence en termes de plan général et d'insertion urbaine des projets dans la trame environnante.

De même les styles architecturaux, volumes et matériaux utilisés veilleront à garantir l'insertion urbaine et paysagère, notamment en accord avec les éléments du Cahier de recommandations architecturales et paysagères.

Les matériaux bio-sourcés seront favorisés afin de limiter l'impact des constructions sur l'environnement. Il s'agira également d'envisager l'usage de matériaux innovants (bois, béton de colza, paille..) notamment afin de favoriser la durabilité des matériaux et les bâtiments à forte performance énergétique.

Les aménagements viseront à favoriser la mixité fonctionnelle et sociale en proposant une offre de logements diversifiés.

Les stationnements en surface seront limités dans la mesure du possible. Le traitement au sol devra privilégier des matériaux poreux. Des espaces de stationnement pour les cycles devront également être prévus.

## Paysage et environnement :

Le traitement paysager du projet devra faire l'objet d'une attention particulière afin de proposer un paysage urbain de qualité et cohérent avec le site.

Les arbres et éléments de végétation existants seront conservés autant que possible (notamment selon leur état phytosanitaire) et protégés durant les travaux.

Les structures paysagères locales (haies, trame de vergers etc.) seront à reconstituer voire à prolonger au maximum sur les projets afin de produire une cohérence d'ensemble et de conserver l'habitat de la faune locale.

Afin de garantir la qualité environnementale des projets, on cherchera à végétaliser au maximum les espaces communs et à limiter l'imperméabilisation des sols afin de favoriser la biodiversité.

Les essences locales et les plantations mixtes seront privilégiées afin de favoriser la biodiversité et le renouvellement naturel des boisements. On sera également attentif à anticiper l'entretien et la réduction de l'arrosage dans le choix des végétaux dans un objectif de développement durable.

Les interfaces avec l'espace agricole seront gérées par la plantation de haies, linéaires plantés ou lisières végétalisées.

## Eaux pluviales :

Le maintien des continuités hydrauliques et la renaturation des cours d'eau seront envisagés au maximum. D'une manière générale tout projet situé à proximité d'un cours d'eau sera l'occasion de questionner le rapport à celui-ci et d'aménager les berges en lieu de promenade renforçant également le rôle de corridor écologique des cours d'eau.

De même on cherchera à traiter les eaux de pluie sur le terrain d'assiette des projets sur le principe du zéro rejet, dans un objectif de prévention du risque inondation.

La création de nouvelles surfaces imperméabilisées devra s'accompagner d'aménagements d'infiltration et de stockage dimensionnés à l'échelle du projet (noues, fossés, matériaux drainants, espaces communs permettant le stockage temporaire de l'eau de pluie...).

La gestion alternative des eaux pluviales sera privilégiée au travers de l'aménagement d'ouvrages de stockage et d'infiltration végétalisés, ouverts et accessibles. On cherchera à réutiliser au maximum les eaux ainsi récoltées.

Les phénomènes d'érosion seront anticipés par la plantation de talus et l'utilisation de fossés et de noues dans les zones d'écoulement.

### **3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

---

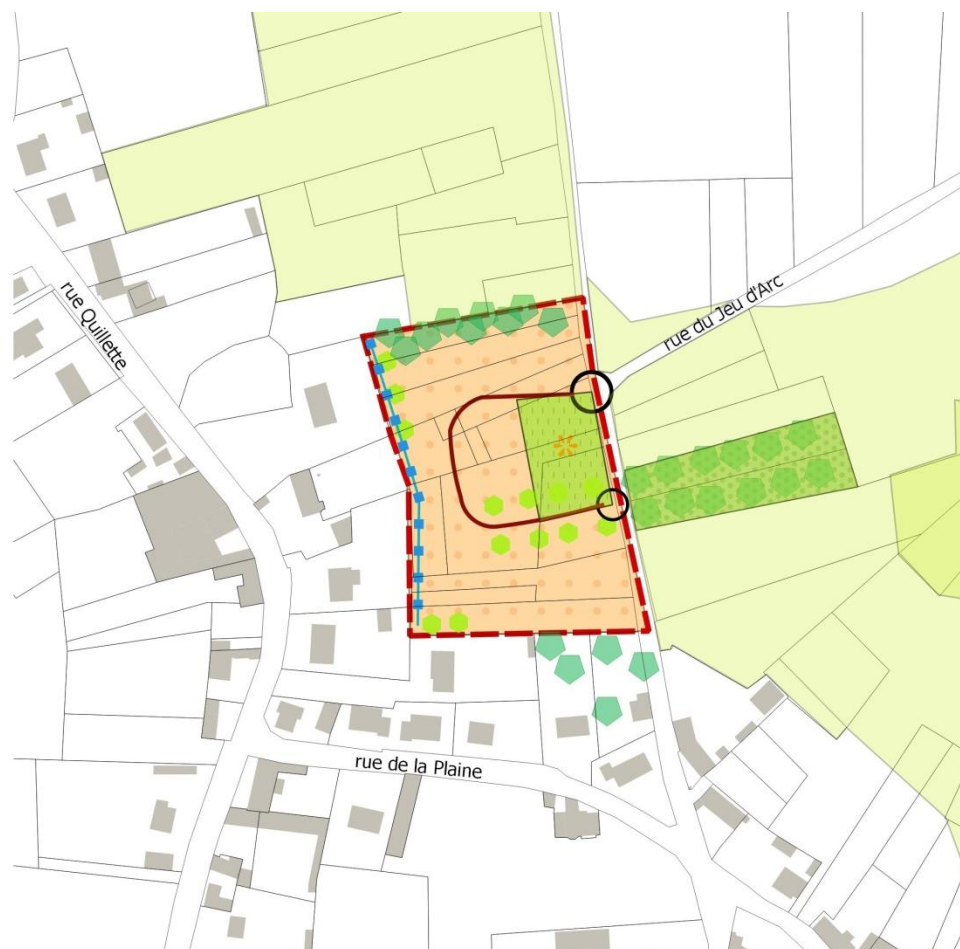
## VOCATION HABITAT / MIXTE

<b>Ambleny</b>	Rue du Jeu d'Arc	
<b>Berny-Rivière</b>	Quartier de l'Ecole	
<b>Coyolles</b>	Route de Vauciennes	
<b>Dampleux</b>	Quartier de l'Ecole	
<b>Dommiers</b>	Rue Fontaine des Hutins	
	Rue du Nid d'aigle	
<b>Fleury</b>	Mairie/ferme	
<b>Fontenoy</b>	Chemin du Puits de la Barre	
	Quartier nord	
	Rue du Fief Champêtre	
<b>La Ferté-Milon</b>	Silo	
<b>La Ferté-Milon</b>	Ruelle des Bois	
<b>La Ferté-Milon</b>	Ilot Pont Pierrotin	
<b>Louâtre</b>	Secteur Genty	
<b>Montigny-Lengrain</b>	Orval	
<b>Oigny-en-Valois</b>	Le Clos Caron	
<b>Pernant</b>	Salle des Fêtes	
<b>Ressons-le-Long</b>	Dentelette	
<b>Ressons-le-Long</b>	La Trésorerie	
<b>Vic-sur-Aisne</b>	Domaine du Thurier	
<b>Vic-sur-Aisne</b>	Sous le Blanc Muret	
<b>Villers-Cotterêts</b>	Fosse Salmon	
	Porte du Valois	
	Ilot Rossignol	
	Silo/gare	

## AMBLENY - rue du Jeu d'Arc

La commune d'Ambleny est implantée dans un talweg de la vallée de l'Aisne. Le site de la rue du jeu d'Arc est situé au second rang de la rue principale, à l'interface entre habitat et espace agricole, en vis-à-vis d'une ancienne allée plantée. L'objectif est ici de densifier ce secteur d'habitat tout en gérant la transition vers l'espace bocager de la vallée.

<b>Superficie</b>	0.9 ha environ
<b>Densité</b>	15 logements / ha
<b>Faisabilité</b>	12 logements



### LEGENDE

	patrimoine paysager surfacique		principe de liaison		espace d'aménité
	proposition de périmètre		noue/ fossé		accès principal
	bâti existant				accès secondaire
	habitat				arbre existant
	habitat individuel				arbre à planter
	boisement à protéger				
	espace vert				



## AMBLENY - rue du Jeu d'Arc

# 1. Espaces bâtis et équipements

## > Organisation du secteur

Les constructions s'implanteront en continuité avec le tissu bâti alentours : une trame orthogonale organisée autour d'un espace libre central.

Un recul sera aménagé au niveau des franges : plantations, noues etc.

## > Programme

Le site accueillera de l'habitat individuel dans le respect des objectifs de la commune et des typologies environnantes.

## > Implantation des constructions

Le positionnement des habitations se fera parallèlement aux axes de circulation afin de créer un effet de façade.

## > Matériaux

L'utilisation majoritaire de la pierre calcaire ou de l'enduit à pierre-vue est préconisée avec la possibilité d'ajouter des touches de brique en décorations architectoniques.

Les toitures seront en tuiles plates ou ardoise

# 2. Voirie et liaisons douces

## > Points d'accroche au réseau viaire

Une boucle sera créée depuis la rue du Jeu d'Arc, dans le prolongement du coude formé au nord.

La continuité d'aménagement sera accentuée par le prolongement de l'allée plantée au sud.

## > Liaisons piétonnes et/ou cyclables

Il est préconisé une utilisation partagée de l'accès principal, dans l'esprit d'une voie apaisée et en connexion aux boisements et bocage voisins.

## > Stationnement

Le stationnement se fera à la parcelle.

## AMBLENY - rue du Jeu d'Arc

### 3. Gestion des eaux pluviales

#### > Eaux pluviales

L'infiltration des eaux pluviales se fera principalement au niveau de l'espace paysager central.

Le traitement des ruissellements s'effectuera par le renforcement du fossé existant en limite ouest via la création d'une noue.

#### > Erosion

On notera la présence au nord-est d'un axe de ruissellement à ralentir par le maintien et la plantation d'arbres en limite nord, l'infiltration en cœur d'opération et la plantation d'arbres d'alignement le long de la voie.

### 4. Espaces libres et plantations

#### > Lisière agricole

La lisière avec le bocage sera traitée par le renforcement de la lisière arborée au nord et l'intégration d'espaces paysagers en bordure du chemin à l'est.

#### > Trame paysagère et points de vue

Le prolongement de l'allée plantée sur le projet créera un axe est-ouest structurant.

On maintiendra l'ouverture sur le paysage de bocage à l'est.

#### > Plantations

L'espace paysager central accueillera des aménagements propices à la vie de quartier (jeux, bancs...).

La plantation d'arbres en interface avec les habitations voisines les plus proches créera un filtre visuel.

## BERNY-RIVIERE – quartier de l'école

La commune de Berny-Rivière est située dans la vallée de l'Aisne, en pied de coteau, sous la forêt de Chapeaumont. Le projet, en bordure nord-est du bourg, se positionne de part et d'autre de la route de Nouvron, et est accessible en transports en commun. Il comporte des pelouses ayant en partie un rôle de corridor écologique entre la forêt de Chauffour et les boisements sur les coteaux. Légèrement en pente il offre un panorama ouvert sur la lisière arborée à valoriser.

<b>Superficie</b>	0.6 ha environ (dont 0.2 en phase 2)
<b>Densité</b>	15 logements / ha
<b>Faisabilité</b>	6 logements en phase 1



### LEGENDE

- |                          |                              |                     |
|--------------------------|------------------------------|---------------------|
| proposition de périmètre | voie piétonne existante      | point de vue        |
| bâti existant            | continuité verte             | transport en commun |
| habitat                  | orientation/front bâti/muret | espace d'aménité    |
| habitat individuel       |                              | arbre existant      |
| habitat groupé           |                              |                     |
| espace vert              |                              |                     |

## BERNY-RIVIERE – quartier de l'école

# 1. Espaces bâtis et équipements

## > Organisation du secteur

Le projet s'articule autour de la route du Nouvron, en ouverture vers les coteaux boisés au nord-est. Une bande végétalisée se prolongera ainsi en bordure nord-est vers un point de vue sur la forêt.

## > Programme

La première phase en partie nord accueillera de l'habitat groupé dans le prolongement des maisons de ville voisines.

## > Implantation des constructions

Les constructions s'implanteront en retrait de la route afin de conserver son caractère d'espace public partagé et d'ouvrir les vues. Le bâti viendra créer un front urbain structuré de part et d'autre de la rue en orientant les constructions parallèlement à celle-ci.

## > Matériaux

La pierre calcaire lisse sera favorisée.

Les huisseries seront de préférence en bois, éventuellement peints.

Les toitures en ardoise seront à privilégier.

# 2. Voirie et liaisons douces

## > Points d'accroche au réseau viaire

L'accès se fera directement depuis la route de Nouvron.

## > Liaisons piétonnes et/ou cyclables

Un cheminement piéton viendra longer les constructions dans la continuité de la rue du mont à Berry et permettra de connecter les différents espaces de nature voisins.

## > Stationnement

Le stationnement se fera de préférence à la parcelle, ils pourront néanmoins être mutualisés dans la bande de recul végétalisée. On veillera néanmoins à ne pas imperméabiliser ces espaces et à conserver une continuité végétale.

## BERNY-RIVIERE – quartier de l'école

### 3. Gestion des eaux pluviales

#### > Eaux pluviales

Les espaces enherbés permettront de faciliter la gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle.

#### > Erosion

La pente avoisinante au nord-est est à prendre en compte dans la gestion de l'érosion. Les espaces végétalisés devraient néanmoins favoriser l'infiltration et ralentir les écoulements.

### 4. Espaces libres et plantations

#### > Lisière

La limite avec les prairies voisines sera gérée par le recul végétalisé et l'espace paysager au nord-est qui assurera une continuité visuelle.

#### > Trame paysagère et points de vue

Les espaces enherbés le long de la route et laissés libres en fond de parcelle sud assureront la continuité écologique et paysagère avec les prairies voisines. Une trame arborée sera également à constituer entre les forêts et boisements voisins.

#### > Plantations

Les arbres existants le long de la route, en particulier celui à la fourche nord-est, seront à préserver.

## COYOLLES – route de Vauciennes

La commune de Coyolles est située au sud-ouest de la forêt de Retz, sur un éperon rocheux surplombant parallèlement la vallée de l'Automne. La route de Vauciennes contourne au sud la rue du Chatelet, en surplomb d'un affluent de l'Automne avant de rejoindre la place de la mairie et le cœur de bourg au nord. Le site de projet est à cheval sur la route, à l'articulation entre bourg ancien et coteau boisé.

<b>Superficie</b>	0.65 ha environ
<b>Densité</b>	35 logements / ha
<b>Faisabilité</b>	12 logements



0 25 50 75 100 m

### LEGENDE

- |                          |                              |                 |
|--------------------------|------------------------------|-----------------|
| proposition de périmètre | orientation/front bâti/muret | arbre existant  |
| bâti existant            | principe de liaison          | arbre à planter |
| habitat                  |                              | parking         |
| habitat individuel       |                              | accès principal |
| habitat groupé           |                              |                 |
| espace vert              |                              |                 |

## COYOLLES – route de Vauciennes

# 1. Espaces bâtis et équipements

## > Organisation du secteur

Le projet se divise en deux parties distinctes de part et d'autre de la route. Le parcellaire viendra en continuité des lanières voisines organisées perpendiculairement à la route.

## > Programme

La section nord accueillera de l'habitat individuel tandis que la partie sud sera plus dense et constituée d'habitat groupé.

## > Implantation des constructions

Les constructions seront implantées avec une façade principale nord-ouest / sud-est pour un ensoleillement maximale. Cette implantation reprend celle de la rue du châtelet qui structure le cœur de bourg.

## > Matériaux

Les façades seront de préférence en pierre calcaire, d'appareillage lisse ou avec enduit à pierre-vue ou à la chaux.

Les toitures privilégieront les tuiles plates.

# 2. Voirie et liaisons douces

## > Points d'accroche au réseau viaire

La portion nord sera desservie directement depuis la route de Vauciennes tandis que les parcelles au sud seront accessibles par une voie en boucle en veillant à sécuriser le virage.

## > Stationnement

Les stationnements en partie nord seront gérés à la parcelle. En partie sud, ils seront mutualisés en fond de terrain et divisés en deux espaces pour un meilleur équilibre.

## COYOLLES – route de Vauciennes

### 3. Gestion des eaux pluviales

#### > Eaux pluviales

Les espaces laissés libres en pourtour d'opération permettront d'infiltrer une partie des eaux de ruissellement. Le reste sera géré à la parcelle.

### 4. Espaces libres et plantations

#### > Trame paysagère et points de vue

La vue sera ouverte au nord sur le mur de la ferme voisine à valeur patrimoniale et au sud sur la vallée.

Les arbres présents sur le site, notamment le long de la route de Vauciennes et en frange sud, seront préservés. Ils cadreront les vues et assureront la transition vers les coteaux boisés.

#### > Plantations

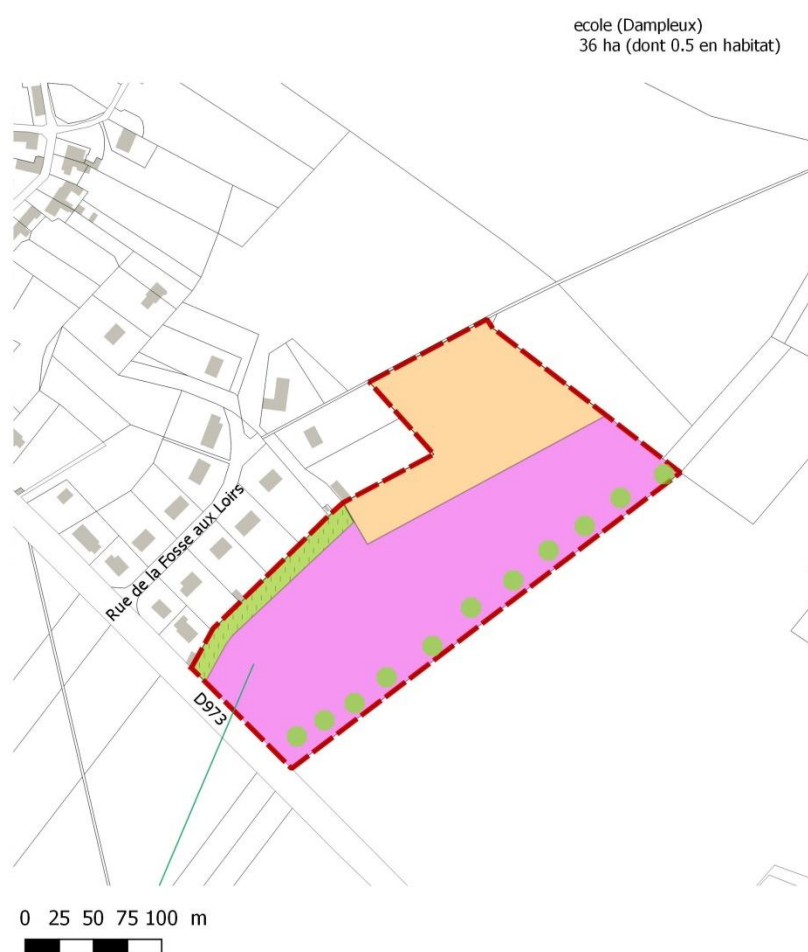
La frange sud sera plantée d'essences locales de différentes strates pour un traitement paysager de l'entrée de village.



## DAMPLEUX – quartier de l'école

La commune de Dampleux se situe dans une vaste clairière de la forêt de Retz, à l'est de Villers-Cotterêts, au croisement des routes d'Oigny et de Villers. Le site s'implante en limite sud-est du village, entre lotissement, champ et boisement. Il forme un L orienté sud-ouest/nord-est et marque une légère pente de la route D973 vers la butte boisée au nord.

<b>Superficie</b>	35 ha (dont 0.5 en habitat)
<b>Densité</b>	15 logements à l'hectare
<b>Faisabilité</b>	8 logements



### LEGENDE

- proposition de périmètre
- bâti existant
- équipement
- Habitat
- espace vert
- arbre à planter

## DAMPLEUX – quartier de l'école

# 1. Espaces bâtis et équipements

## > Organisation du secteur

La future école s'implantera dans la partie longue du L, en jonction entre la route et le boisement. La portion dédiée à l'habitat est positionnée en continuité du lotissement de la rue de la Fosse aux Loirs. Les deux secteurs sont séparés par une bande végétalisée.

## > Programme

Il s'agit d'un programme mixte habitat individuel et équipement scolaire.

## > Implantation des constructions

L'équipement s'implantera en recul par rapport à la route départementale. On pourra fractionner la façade afin d'éviter une rupture d'échelle trop importante avec les bâtiments voisins. L'habitat s'implantera dans la continuité de la trame du pavillon de la rue de la Fosse aux Loirs.

## > Matériaux

Pour les clôtures on privilégiera la pierre à maçonnerie apparente. Pour les façades on pourra également utiliser un enduit clair lisse. Les toitures en tuiles plates foncées ou vieilles seront à privilégier.

# 2. Voirie et liaisons douces

## > Points d'accroche au réseau viaire

L'équipement sera desservi depuis la route de Faverolles D973 tandis que les habitations seront accessibles par une voie dans la continuité de la rue de la Fosse aux Loirs, si possible en boucle afin d'éviter les voies en impasse. Un accès secondaire est aussi possible depuis la Ruelle Rouge en dehors de la haie existante ainsi qu'au nord.

## > Liaisons piétonnes et/ou cyclables

Les voiries seront partagées et laisseront une large place aux circulations douces. La bande végétalisée pourra accueillir une sente connectant la route de Faverolles au boisement.

## DAMPLEUX – quartier de l'école

### 3. Gestion des eaux pluviales

#### > Eaux pluviales

La bande végétalisée implantée dans le sens de la pente permettra d'absorber une partie des eaux de pluie.

#### > Les espaces verts

L'interface entre les programmes sera paysagée et plantée afin de limiter la covisibilité et d'offrir des espaces partagés aux usagers et habitants du quartier.

#### > Erosion

On veillera à conserver les groupes d'arbres situés en partie haute du site afin de limiter l'érosion et les ruissellements sur le terrain. Les plantations à l'est du projet permettront également de limiter l'érosion.

### 4. Espaces libres et plantations

#### > Lisière agricole

Un alignement d'arbres sera planté en lisière de l'espace agricole afin de limiter la visibilité du projet depuis l'entrée de ville et les champs voisins.

#### > Trame paysagère et points de vue

La trame paysagère du site suit sa configuration allongée et les espaces plantés s'implantent perpendiculairement à la pente afin de connecter le boisement au nord et les plantations au sein de la commune.

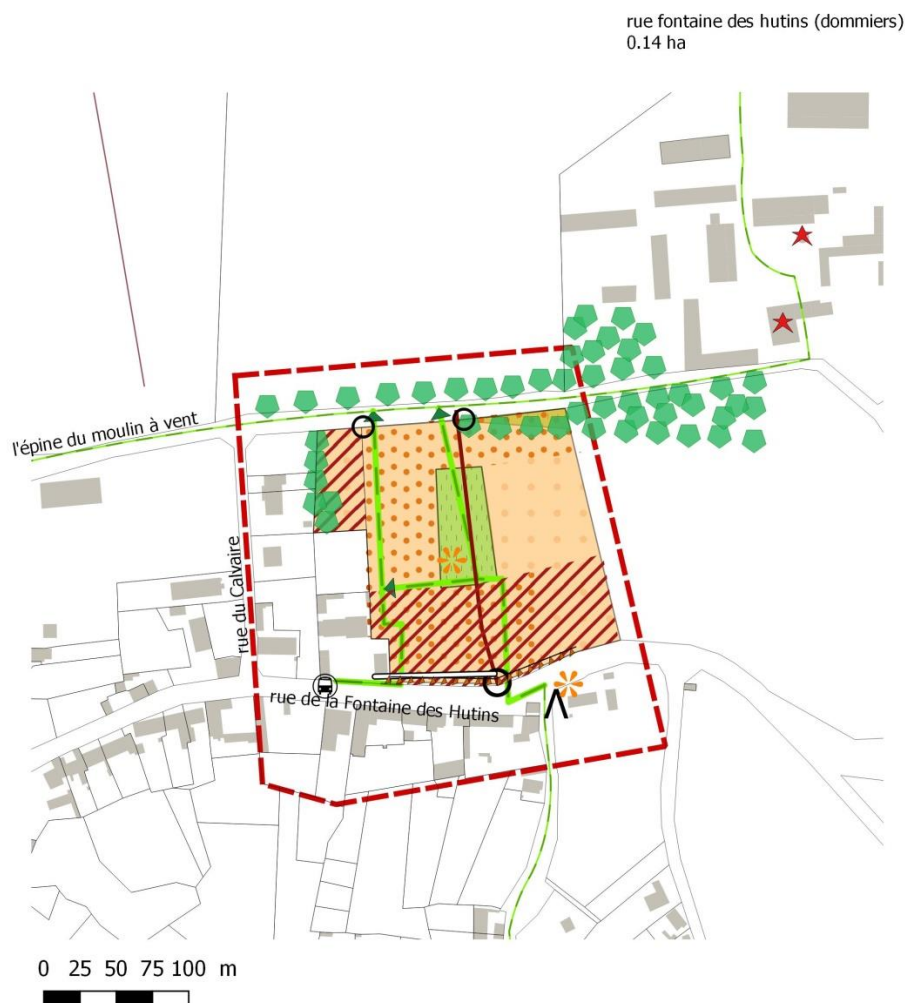
#### > Plantations

L'interface paysagère à l'ouest pourra être plantée d'une strate herbacée de type prairie et d'arbustes limitant la visibilité depuis les maisons voisines tandis que la frange est sera plantée d'arbres

## DOMMIERS – rue Fontaine des Hutins

La commune de Dommiers est positionnée entre plateau agricole et coteau boisé, à la naissance du talweg d'un des affluents de l'Aisne : le ru de St Pierre d'Aigle. Le projet s'implante en bordure nord-est du bourg, en comblement d'une poche agricole entre la rue principale et une ferme. Ce site présente un enjeu fort d'entrée de bourg.

<b>Superficie</b>	1.2 ha environ
<b>Densité</b>	15 logements / ha
<b>Faisabilité</b>	18 logements



### LEGENDE

- |                          |                              |                     |
|--------------------------|------------------------------|---------------------|
| proposition de périmètre | voie piétonne existante      | point de vue        |
| bâti existant            | voie piétonne à créer        | transport en commun |
| espace vert              | talus                        | espace d'aménité    |
| Habitat                  | orientation/front bâti/muret | accès principal     |
| habitat individuel       |                              | accès secondaire    |
| habitat groupé           |                              | arbre existant      |
|                          |                              | arbre à planter     |

## DOMMIERS – rue Fontaine des Hutins

# 1. Espaces bâtis et équipements

## > Organisation du secteur

Le projet est organisé en deux parties : un front urbain le long de la rue de la Fontaine des Hutins, et un second rang agencé autour d'un espace d'aménité central végétalisé.

## > Programme

Le secteur accueillera de l'habitat groupé le long des voies existantes et en bordure de l'école et de l'habitat individuel en frange est et ouest avec un espace libre central partagé.

## > Implantation des constructions

Les constructions viendront s'implanter à l'alignement sur la rue de la Fontaine des Hutins, ou derrière un muret marquant le front de rue dans la continuité du caractère de village-rue de Dommiers. L'implantation sera plus libre du côté de l'Épine du Moulin et de la ferme, jouant avec un recul végétalisé.

## > Matériaux

Les bâtiments privilégieront la pierre calcaire apparente et les couvertures de zinc. Néanmoins la brique et la tuile peuvent être associées ponctuellement, en continuité de l'école.

# 2. Voirie et liaisons douces

## > Points d'accroche au réseau viaire

L'accès principal se fera par l'est de la rue Fontaine des Hutins. La voie principale connectera la rue Fontaine des Hutins et l'Épine du Moulin. Un accès secondaire pourra se faire en deux points sur la rue de l'Épine du moulin à vent.

## > Liaisons piétonnes et/ou cyclables

Un cheminement doux principal mettra en connexion l'arrêt de bus voisin, le square central et le chemin existant au nord. Un deuxième axe créera une connexion vers l'école et des sentes entre les typologies de bâti et rejoindra le Sentier des Vaches au sud.

## DOMMIERS – rue Fontaine des Hutins

### 3. Gestion des eaux pluviales

#### > Eaux pluviales

L'espace végétalisé central permettra l'infiltration d'une partie des eaux de pluie. Les arbres en lisière nord et ouest ralentiront également les écoulements. On veillera à ce que le front bâti au niveau de l'actuel talus intègre la contrainte de gestion des eaux de pluie.

#### > Erosion

Les plantations en lisière de l'espace agricole permettront de limiter l'érosion des sols.

### 4. Espaces libres et plantations

#### > Lisière agricole

Les arbres existants en lisière nord seront maintenus afin de générer un rideau visuel entre l'opération et l'espace agricole.

#### > Trame paysagère et points de vue

Les sentes piétonnes assureront la continuité paysagère et écologique nord-sud entre les coteaux boisés et l'espace agricole avec un cœur d'opération végétalisé comme élément d'articulation.

La vue vers le fond de vallée au niveau du Sentier des Vaches sera mise en valeur par l'aménagement d'un espace d'aménité.

#### > Plantations

Les arbres au nord et à l'ouest seront conservés, l'espace central sera planté en priorité d'essences locales arbustives (fruitiers...).

## DOMMIERS – rue du Nid d'aigle

La commune de Dommiers est positionnée entre plateau agricole et coteau boisé, à la naissance du talweg d'un des affluents de l'Aisne : le ru de St Pierre d'Aigle. Le site de projet s'implante en longueur en bordure de la rue du Nid d'aigle, sur une assiette agricole bordée d'un talus à la limite de la rupture de pente.

<b>Superficie</b>	0.3 ha environ
<b>Densité</b>	15 logements / ha
<b>Faisabilité</b>	4 logements

Rue du Nid d'Aigle (Dommiers)  
0,39 ha



### LEGENDE

	patrimoine paysager surfacique		voie piétonne existante		arbre existant
	proposition de périmètre		talus		arbre à planter
	bâti existant				
	habitat				
	habitat individuel				
	espace vert				

## DOMMIERS – rue du Nid d'aigle

# 1. Espaces bâtis et équipements

## > Organisation du secteur

Le secteur s'organisera le long de la rue du Nid d'aigle, parallèlement à celle-ci.

## > Programme

Le site accueillera de l'habitat individuel, dans une densité similaire aux habitations en vis-à-vis.

## > Implantation des constructions

Les constructions s'implanteront en recul par rapport à la rue et parallèlement à celle-ci.

## > Matériaux

Les bâtiments privilégieront la pierre calcaire apparente et les couvertures de tuiles plates ou ardoise.

# 2. Voirie et liaisons douces

## > Points d'accroche au réseau viaire

Les habitations seront desservies depuis le haut de la rue du Nid d'Aigle avec une vigilance particulière au traitement du talus.



## DOMMIERS – rue du Nid d'aigle

### 3. Gestion des eaux pluviales

#### > Eaux pluviales

On sera vigilant au traitement du ruissellement au niveau du talus. Les arbres plantés en frange nord et sud du site participeront à la gestion des eaux de pluie à l'assiette du projet.

#### > Erosion

La plantation du talus limitera l'érosion sur le site.

### 4. Espaces libres et plantations

#### > Lisière agricole

Une frange arborée permettra de créer une rupture visuelle de l'espace agricole vers l'opération. Cette frange se traduira par une bande arborée ou une clôture perméable végétale par exemple.

#### > Trame paysagère et points de vue

Les alignements d'arbres permettront de prolonger la trame bocagère présente à l'est du site et de permettre une connexion aux boisements présents au sud-ouest.

#### > Plantations

Les alignements d'arbres de haute tige constitueront l'essentiel des plantations sur ce site d'ampleur réduite.

## FLEURY – Mairie / Ferme

La commune de Fleury est située au cœur de la forêt de Retz, à l'est de Villers-Cotterêts. Les habitations sont implantées à proximité d'un affluent de la Savière, au nord de la voie ferrée. Le site de projet est situé en frange du village, en pente au bord du plateau agricole voisin qui constitue une vaste clairière dans le massif forestier. L'impact visuel de sa position en surplomb du cœur de bourg est atténué par un fort couvert arboré.

<b>Superficie</b>	0.6 ha environ
<b>Densité</b>	35 logements / ha
<b>Faisabilité</b>	10 logements en phase 1



### LEGENDE

- |                            |                              |                  |
|----------------------------|------------------------------|------------------|
| Réservoir de biodiversité  | réseau hydrographique        | patrimoine bâti  |
| patrimoine paysager        | principe de liaison          | point de vue     |
| proposition de périmètre   | voie piétonne existante      | espace d'aménité |
| bâti existant              | talus                        | parking          |
| habitat                    | orientation/front bâti/muret | accès principal  |
| habitat individuel         |                              | accès secondaire |
| habitat groupé             |                              | arbre existant   |
| développement à long terme |                              | arbre à planter  |

## FLEURY – Mairie / Ferme

# 1. Espaces bâtis et équipements

## > Organisation du secteur

Le projet sera divisé en deux phases et commencera rue du Village. L'organisation en bandes parallèles à la pente sera conservée.

## > Programme

La partie sud-est, moins visible depuis le centre-bourg, accueillera de l'habitat groupé inscrit dans la pente tandis que le reste du site sera occupé par de l'habitat individuel en transition vers l'espace agricole.

## > Implantation des constructions

Les habitations seront implantées parallèlement à la pente pour respecter la topographie et bénéficier du meilleur ensoleillement. Un front bâti sera créé en limite est pour faire face au mur de la ferme.

## > Matériaux

La pierre calcaire d'appareillage lisse ou en meulière avec un enduit à pierre-vue sera privilégiée et associée à des toitures en tuiles plates ou ardoise. Un traitement différencié du soubassement pourra être envisagé.

# 2. Voirie et liaisons douces

## > Points d'accroche au réseau viaire

L'entrée actuelle à l'angle nord-est sera éventuellement légèrement décalée pour sécuriser l'accès mais restera l'accès principal du site. Une voirie principale connectera ainsi la rue de la Plaine et le chemin des Chevaux.

## > Liaisons piétonnes et/ou cyclables

Le cheminement doux existant connectant le cours d'eau à la forêt et passant derrière la mairie, parallèlement à la Grande Rue sera conservé et valorisé.

## FLEURY – Mairie / Ferme

### 3. Gestion des eaux pluviales

#### > Eaux pluviales

La situation en pente du terrain amènera à une certaine vigilance sur la gestion des eaux de pluies sur le terrain d'assiette et à prévoir des surfaces non-imperméabilisées suffisantes pour ralentir les flux.

#### > Erosion

Les arbres existants sur le site seront maintenus au maximum afin de prévenir l'érosion des sols.

### 4. Espaces libres et plantations

#### > Lisière agricole

Le linéaire d'arbres présent en frange nord-ouest sera prolongé vers l'est, le long du muret existant afin de créer une lisière qualitative avec l'espace agricole voisin. Le muret sera conservé en limite et valorisé.

#### > Trame paysagère et points de vue

Le site présente un fort couvert arboré que l'on conservera en pourtour d'opération en veillant à conserver un effet de bosquet.

Les deux rues qui bordent le projet seront confortées dans leur caractère de sentes cadrant la vue sur l'espace agricole.

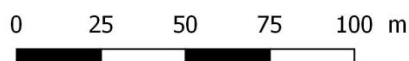
#### > Plantations

Les espaces extérieurs seront arborés dans la continuité des essences présentes sur le site afin de valoriser le caractère champêtre du site : fruitiers, peupliers, noisetiers, sureau etc.

## FONTENOY – Chemin du Puits de la Barre

La commune de Fontenoy est située dans la vallée de l'Aisne. Le projet, à l'est de la commune, s'inscrit en continuité du bâti existant. Il s'implante à la croisée entre espaces urbanisés, agricoles et forestiers. L'assiette foncière du projet est traversée par le chemin du Puits de la Barre et est accessible par la rue de Soissons (D91) qui constitue l'axe majeur de la commune autour duquel l'urbanisation de cette dernière s'est organisée.

<b>Superficie</b>	0.4 ha environ
<b>Densité</b>	15 logements / ha
<b>Faisabilité</b>	6 logements



### LEGENDE

patrimoine paysager	voie piétonne existante	point de vue
proposition de périmètre	noue/ fossé	parking
bâti existant	talus	arbre existant
habitat	orientation/front bâti/muret	arbre à planter
habitat groupé		
espace vert		

## FONTENOY – Chemin du Puits de la Barre

# 1. Espaces bâtis et équipements

## > Organisation du secteur

L'implantation bâtie se fera en continuité avec le tissu alentour. Le projet est séparé en deux par le chemin du Puits de la Barre.

## > Programme

Le projet sera constitué d'habitat groupé dans le respect des objectifs de la commune et des typologies environnantes.

## > Implantation des constructions

Les constructions s'implanteront perpendiculairement au chemin du Puits de la Barre.

## > Matériaux

Les façades seront en pierre calcaire ou enduit clair. On privilégiera les volets en bois et les toitures en tuiles plates.

# 2. Voirie et liaisons douces

## > Points d'accroche au réseau viaire

L'accès se fera par la rue de Soissons et le Chemin du Puits de la barre.

## > Liaisons piétonnes et/ou cyclables

La situation stratégique du projet permet l'usage des déplacements doux par des accès directs au centre-bourg et aux espaces agricoles et forestiers environnants.

## > Stationnement

La création d'un parking au sud du secteur, accessible depuis le chemin du Puits de la Barre, permettra de libérer les espaces communs sur les parcelles au nord.

## FONTENOY – Chemin du Puits de la Barre

### 3. Gestion des eaux pluviales

#### > Eaux pluviales

La création d'une frange végétalisée en bordure nord, associée à une noue, permettra de récupérer les eaux de ruissellement issues des coteaux boisés au nord et d'infiltrer les eaux de pluies du projet.

#### > Erosion

La plantation d'arbres en lisières nord et est permettra de limiter l'érosion du site

### 4. Espaces libres et plantations

#### > Lisière agricole

Le renforcement de la lisière arborée au nord-est permettra une séparation naturelle et légère par rapport aux espaces agricoles limitrophes.

#### > Trame paysagère et points de vue

L'ouverture sur le paysage de coteaux boisés sera maintenue au nord-ouest.

#### > Plantations

Des plantations et aménagements paysagers seront réalisés en bordure est et nord du projet ainsi qu'au niveau du parking.



## FONTENOY – Quartier nord

La commune de Fontenoy est située dans la vallée de l'Aisne sur la rive droite de cette rivière (10 km à l'ouest de Soissons). Le projet a une position centrale dans la trame urbaine de la commune (au nord du centre-bourg). Il prend la forme d'un îlot triangulaire en forte pente et entouré par trois voies : la route de Nouvron, la rue de Soissons et le chemin du Four à Chaux.

<b>Superficie</b>	1.3 ha environ
<b>Densité</b>	15 logements / ha
<b>Faisabilité</b>	15 logements



0 25 50 75 100 m

### LEGENDE

- |                          |                         |                    |
|--------------------------|-------------------------|--------------------|
| ★ patrimoine bâti        | → voie piétonne à créer | Λ point de vue     |
| patrimoine paysager      | → sens d'écoulement     | * espace d'aménité |
| proposition de périmètre | — noue/ fossé           | ○ accès principal  |
| bâti existant            |                         | ○ accès secondaire |
| habitat                  |                         | ● arbre à planter  |
| habitat individuel       |                         |                    |
| habitat groupé           |                         |                    |
| espace vert              |                         |                    |



## FONTENOY – Quartier nord

# 1. Espaces bâtis et équipements

## > Organisation du secteur

Le site vient s'implanter entre des habitations qui longent la Rue de Soissons et le Chemin du Four à chaux, limitrophe à des espaces boisés. Les différents secteurs d'habitat viennent créer des bandes suivant les courbes de niveau.

## > Programme

La section nord accueillera de l'habitat individuel tandis que la partie sud sera plus dense et constituée d'habitat groupé.

## > Implantation des constructions

Les constructions s'implanteront dans le respect de la topographie du site et de manière à maintenir des vues dégagées.

## > Matériaux

Les façades seront en pierre calcaire ou enduit clair. On privilégiera les volets en bois et les toitures en tuiles plates foncées avec la possibilité d'agréments les toitures de pas-de-moineaux.

# 2. Voirie et liaisons douces

## > Points d'accroche au réseau viaire

L'accès principal se trouve au nord-est du site par le chemin du four à chaux, tandis qu'un accès secondaire sera créé au sud-est, également au niveau du chemin du four à chaux, avec un fonctionnement possible à sens unique.

## > Liaisons piétonnes et/ou cyclables

Une voie piétonne sera créée afin de traverser les différents espaces du projet en coupant la pente : espace vert, habitats groupés et habitats individuels.

## > Stationnement

Les stationnements seront gérés à la parcelle.

## FONTENOY – Quartier nord

### 3. Gestion des eaux pluviales

#### > Eaux pluviales

Deux axes d'écoulement viennent cerner le projet avec une coulée de boue à l'est. On veillera ainsi à créer des noues pour récolter les excédents d'eau de pluie au nord-ouest et au sud-est du site. L'espace végétalisé au sud permettra également d'infiltrer une partie des eaux de ruissellement.

#### > Erosion

La plantation d'alignements d'arbres aux paliers principaux de la pente permettra de limiter l'érosion des sols.

### 4. Espaces libres et plantations

#### > Lisière agricole

La plantation d'un alignement au nord permettra de créer un filtre visuel avec l'espace agricole résiduel.

#### > Trame paysagère et points de vue

Les boisements existants autour du projet seront renforcés et valorisés. L'intégration à la topographie du site valorisera sa position de promontoire en veillant à la covisibilité du projet et des espaces naturels alentours.

#### > Plantations

La frange nord sera plantée en complément d'une séparation végétalisée entre l'espace d'habitats individuels et l'espace d'habitats groupés.

## FONTENOY – rue du Fief Champêtre

La commune de Fontenoy est située dans la vallée de l'Aisne, sur la rive nord. Le projet se localise au sud-ouest du bourg. Au sud du secteur un espace boisé vient séparer le projet de l'Aisne, tandis que la rue du Fief Champêtre marque la délimitation du projet au nord.

<b>Superficie</b>	0.4 ha environ
<b>Densité</b>	15 logements / ha
<b>Faisabilité</b>	6 logements



### LEGENDE

- |                            |                                |                   |
|----------------------------|--------------------------------|-------------------|
| ★ patrimoine bâti          | — principe de liaison          | ▤ arbre existant  |
| ■ patrimoine paysager      | → voie piétonne à créer        | ○ accès principal |
| ▭ proposition de périmètre | — noue/ fossé                  |                   |
| ■ bâti existant            | — orientation/front bâti/muret |                   |
| ■ habitat                  |                                |                   |
| ■ habitat individuel       |                                |                   |
| ■ espace vert              |                                |                   |

## FONTENOY – rue du Fief Champêtre

# 1. Espaces bâtis et équipements

## > Organisation du secteur

Le projet est situé au second rang de la rue principale, en interface entre habitat et espace boisé. Il est divisé en deux bandes parallèles à la rue : un premier rang de fonds de jardins ou d'espace partagé plantés et un second rang bâti. Il est traversé par des sentes nord-sud.

## > Programme

Le projet prévoit la construction d'habitations individuelles.

## > Implantation des constructions

Les bâtiments fonctionneront deux à deux avec des façades en cadrage des sentes nord-sud.

## > Matériaux

On privilégiera des parements en pierre calcaire lisse ou à avec un appareillage à pierre-vue et des toitures en ardoise, ou éventuellement en tuiles plates. L'intégration de pas-de-moineaux sera également encouragée.

# 2. Voirie et liaisons douces

## > Points d'accroche au réseau viaire

L'accès au site s'effectuera par la Rue du Fief Champêtre avec la création d'une voirie nouvelle en boucle.

## > Liaisons piétonnes et/ou cyclables

Des sentes nord-sud créeront des porosités entre l'espace bâti actuel et le secteur de projet, qui se rejoindront au sud pour mener aux espaces naturels voisins.

## > Stationnement

Les stationnements s'effectueront à la parcelle.

## FONTENOY – rue du Fief Champêtre

### 3. Gestion des eaux pluviales

#### > Eaux pluviales

Des noues pourront être créées au sud du projet, au niveau de l'espace vert. Celui-ci servira également à la rétention et à l'infiltration des eaux de pluie.

#### > Erosion

Le maintien des espaces boisés au sud du sud participera de la lutte contre l'érosion des sols.

### 4. Espaces libres et plantations

#### > Trame paysagère et points de vue

Le projet viendra s'inscrire dans la légère pente et les sentes permettront de cadrer les vues et d'ouvrir des porosités vers l'espace naturel boisé au sud. La zone d'espaces verts doit jouxter les habitations existantes.

#### > Plantations

On cherchera à s'intégrer au cadre boisé du site en plantant des essences similaires, supportant l'humidité du fond de vallée avec une strate arborée dominante.

## LA-FERTE-MILON – Silo

La commune de la Ferté-Milon, limitrophe du département de l'Oise, se trouve à 10 km de Villers-Cotterêts. Au nord, la commune longe la Forêt domaniale de Retz, en son centre elle est traversée par l'Ourcq et la voie ferrée et au sud elle s'ouvre sur la plaine agricole. Le site dans la partie Sud de la commune entre l'Ourcq et un quartier résidentiel.

<b>Superficie</b>	1.3 ha environ
<b>Densité</b>	8 logements / ha
<b>Faisabilité</b>	14 logements



### LEGENDE

- |                          |                  |                       |
|--------------------------|------------------|-----------------------|
| proposition de périmètre | espace vert      | accès principal       |
| bâti existant            | hydro            | principe de liaison   |
| Habitat                  | continuité verte | voie piétonne à créer |
| équipement               | arbre existant   | espace d'aménagement  |
| patrimoine bâti          |                  | parking               |

## LA-FERTE-MILON – Silo

# 1. Espaces bâtis et équipements

## > Organisation du secteur

Le secteur est marqué par la présence de l'Ourcq au Nord et de la rue Saint-Waast au Sud. Il est caractérisé par la présence du silo de la Ferté-Milon, patrimoine remarquable de la commune.

## > Programme

Le projet prévoit la construction de logement d'une part, et d'équipements liés à la proximité de l'Ourcq et du silo d'autre part. Le projet devra permettre la transformation du silo en équipement touristique/hôtelier/ de loisirs.

## > Implantation des constructions

Les constructions à usage d'habitation s'implanteront le long de la rue Saint-Waast, dans la continuité du front bâti existant, à l'alignement sur l'espace public.

## > Matériaux

Les façades privilégieront la pierre calcaire avec enduit à pierre-vue et les toitures s'intégreront par l'usage de la tuile plate ou éventuellement de l'ardoise. La brique pourra être utilisée ponctuellement en encadrement des huisseries dans une visée décorative.

# 2. Voirie et liaisons douces

## > Points d'accroche au réseau viaire

L'accès des logements se fera uniquement par la rue Saint-Waast. L'accès au équipement le long de l'Ourcq pourra se faire par la voie existante descendant jusqu'au silo.

## > Liaisons piétonnes et/ou cyclables

Une liaison piétons/cycle est à prévoir à long terme le long de l'Ourcq, avec un caractère de promenade.

## > Stationnement

Le stationnement se fera à la parcelle mais veillera à impacter au minimum les espaces verts d'infiltration des eaux.

## LA-FERTE-MILON – Silo

### 3. Gestion des eaux pluviales

#### > Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle. La conservation des espaces verts existants et des arbres présents sur le site participera à ralentir l'infiltration.

#### > Erosion

La conservation des arbres et d'espaces inondables en bordure de l'Ourcq au Nord du site permettront de limiter l'érosion des sols.

### 4. Espaces libres et plantations

#### > Trame paysagère et points de vue

Les points de vue sur le silo depuis la rue Saint-Waast devront être préservés en partie, notamment grâce à des percées visuelles entre les nouvelles constructions.

Le site aux abords de l'Ourcq sera préservé en tant qu'espace vert pour participer à la rétention des eaux pluviales, à la gestion des inondations, à la trame écologique Est-Ouest, et au cadre de vie qualitatif des bords de l'Ourcq.

Le long de l'Ourcq, des espaces de loisirs pourront être aménagés dans les espaces libres, comme des quais pour les bateaux, une continuité de la promenade piétonne Est-Ouest, ou des espaces de récréation.

#### > Plantations

On cherchera à s'intégrer au cadre de bord de l'Ourcq du site en plantant des essences similaires, supportant l'humidité avec une strate arborée dominante.



## LA-FERTE-MILON – Ruelle des Bois

La commune de la Ferté-Milon, limitrophe du département de l'Oise, se trouve à 10 km de Villers-Cotterêts. Au nord, la commune longe la Forêt domaniale de Retz, en son centre elle est traversée par l'Ourcq et la voie ferrée et au sud elle s'ouvre sur la plaine agricole. Le site se trouve dans la partie Sud de la commune au sein d'un secteur résidentiel d'habitat individuel.

<b>Superficie</b>	1.3 ha environ
<b>Densité</b>	14 logements / ha
<b>Faisabilité</b>	18 logements



### LEGENDE

- |                          |             |                  |
|--------------------------|-------------|------------------|
| proposition de périmètre | talus       | accès principal  |
| bâti existant            | espace vert | accès secondaire |
| principe de liaison      |             | arbre existant   |
| Habitat                  |             |                  |
| parking                  |             |                  |

## LA-FERTE-MILON – Ruelle des Bois

# 1. Espaces bâtis et équipements

## > Organisation du secteur

Le secteur se situe dans un contexte d'habitat individuel de type pavillonnaire. Il est impacté par une zone à risque inondation identifié au PPRI qui contraint sa construction. Il est entouré par la ruelle des Bois au Nord et la Rue de la Fontaine au Sud.

## > Programme

Ce secteur sera uniquement composé de logements, de type individuel ou intermédiaire, voire de petits collectifs.

## > Implantation des constructions

Les contraintes du PPRI obligent les constructions à s'implanter en recul par rapport à la rue Jean de la Fontaine. Cet espace en avant des constructions, orienté au Sud, pourra servir de jardin pour les logements.

Dans la partie Nord du secteur, les constructions s'implanteront au plus près du talus pour là encore disposer de jardins orientés au Sud.

Il est important de préciser que ces jardins participeront au maintien du cœur d'îlot vert à l'échelle du quartier. Les constructions au Sud, bien qu'implantées au Nord de la zone à risque, devront impacter au minimum ce cœur d'îlot.

## > Matériaux

Les façades privilégieront la pierre calcaire avec enduit à pierre-vue et les toitures s'intégreront par l'usage de la tuile plate ou éventuellement de l'ardoise. La brique pourra être utilisée ponctuellement en encadrement des huisseries dans une visée décorative.

# 2. Voirie et liaisons douces

## > Points d'accroche au réseau viaire

L'accès principal se fera depuis la rue De la Fontaine. Un réseau viaire desservira l'ensemble des constructions via une voie en cœur d'îlot. Certaines constructions situées au Nord-Ouest du secteur et difficilement accessibles depuis le cœur d'îlot pourront avoir un accès particulier depuis la ruelle des Bois

## > Stationnement

Le stationnement se fera à la parcelle ou sera intégré dans le cœur d'îlot végétalisé pour les places visiteur en veillant à conserver des espaces suffisants pour les plantations et les piétons.

## > Liaisons piétonnes et/ou cyclables

Une liaison piétonne par un trottoir est à prévoir sur la partie Nord de la rue de La Fontaine. Les cheminements déjà présents, sur la ruelle des bois, sont à conserver et à valoriser

## LA-FERTE-MILON – Ruelle des Bois

### 3. Gestion des eaux pluviales

#### > Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle. La conservation des espaces verts existants et des arbres présents sur le site participera à ralentir l'infiltration.

#### > Erosion

La conservation des arbres et du talus paysager au Nord du site permettront de limiter l'érosion des sols.

### 4. Espaces libres et plantations.

Le projet veillera à traiter particulièrement sa lisière Sud, notamment par le biais du traitement paysager des clôtures des jardins Sud afin de marquer un linéaire de qualité le long de la rue Jean de la Fontaine.

Le cœur d'ilot, qui s'étend principalement à l'Ouest du secteur, jusqu'aux bois classés, est à préserver et à valoriser.

## LA-FERTE-MILON – Ilot Pont Pierrotin

La commune de la Ferté-Milon, limitrophe du département de l'Oise, se trouve à 10 km de Villers-Cotterêts. Au nord, la commune longe la Forêt domaniale de Retz, en son centre elle est traversée par l'Ourcq et la voie ferrée et au sud elle s'ouvre sur la plaine agricole. Le site se trouve à proximité directe du centre-bourg.

<b>Superficie</b>	1 ha environ
<b>Densité</b>	20 logements / ha
<b>Faisabilité</b>	20 logements



### LEGENDE

- |                          |                              |                |
|--------------------------|------------------------------|----------------|
| proposition de périmètre | accès principal              | arbre existant |
| bâti existant            | principe de liaison          | espace vert    |
| Habitat                  | orientation/front bâti/muret |                |
| habitat groupé           | voie piétonne existante      |                |
|                          | voie piétonne à créer        |                |

## LA-FERTE-MILON – Ilot Pont Pierrotin

# 1. Espaces bâtis et équipements

## > Organisation du secteur

Le secteur se situe au Nord du centre-bourg de la Ferté-Milon. Il est composé majoritairement par le cœur d'ilot établi entre les constructions existantes, au sud du Chemin de Pont Pierrotin.

## > Programme

Ce secteur sera uniquement composé de logements, de type individuel ou intermédiaire, voire d'habitat groupé le long de la rue de Villers.

## > Implantation des constructions

Les nouvelles constructions devront s'implanter à l'alignement de l'espace public le long de la rue de Villers afin de marquer un front urbain dans la continuité de celui du centre-bourg, identifié comme élément patrimonial.

Le long du chemin du pont Pierrotin, les constructions pourront s'implanter avec un recul de 5m pour éviter les vis-à-vis avec les constructions existantes au Nord, tout en préservant le cœur d'ilot vert au Sud.

Toutes les constructions devront prendre en compte et valoriser le cœur d'ilot végétalisé existant qui crée un poumon vert dans le quartier et participe aux continuités écologiques.

## > Matériaux

Les façades privilégieront la pierre calcaire avec enduit à pierre-vue et les toitures s'intégreront par l'usage de la tuile plate ou éventuellement de l'ardoise. La brique pourra être utilisée ponctuellement en encadrement des huisseries dans une visée décorative.

# 2. Voirie et liaisons douces

## > Points d'accroche au réseau viaire

Pour la partie Est, l'accès se fera depuis la rue de Villers, en prenant soin de réduire au minimum le nombre de piquage sur la voie existante. Cette voie en virage ne bénéficie pas de beaucoup de visibilité. L'emplacement de l'accès à l'opération sera donc à positionner avec précision.

Pour la partie Nord, les accès se feront par le chemin du Pont Pierrotin existant, ne nécessitant pas d'aménagement particulier.

## > Stationnement

Le stationnement se fera à la parcelle ou pourra être intégré en linéaire le long du chemin du Pont Pierrotin.

## > Liaisons piétonnes et/ou cyclables

Les trottoirs existants le long de la rue de Villers devront être préservés et valorisés. Un cheminement piéton est à instaurer sur le chemin du Pont Pierrotin.

## LA-FERTE-MILON – Ilot Pont Pierrotin

### 3. Gestion des eaux pluviales

#### > Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle. La conservation des espaces verts existants et des arbres présents sur le site participera à ralentir l'infiltration.

#### > Erosion

La conservation des arbres et du cœur d'ilot végétal du site permettront de limiter l'érosion des sols.

### 4. Espaces libres et plantations.

Le projet veillera à traiter particulièrement le cœur d'ilot paysager existant. Celui-ci devra être préservé et valorisé. Il pourra servir de jardin privé ou partagé aux futures constructions.



## LOUATRE – Secteur Genty

La commune de Louâtre est implantée à l'est du territoire de la CCRV et de la Forêt domaniale de Retz. Elle présente de nombreux espaces boisés intégrés au village à valoriser. Le projet se situe, quant à lui, au sud de la commune, sur une parcelle agricole sableuse peu propice aux cultures, à proximité des locaux d'activité des « Œufs Genty ». La parcelle s'étend en longueur le long du chemin de la Perdrière.

<b>Superficie</b>	0.3 ha environ
<b>Densité</b>	15 logements / ha
<b>Faisabilité</b>	5 logements



### LEGENDE

- |                          |                              |                 |
|--------------------------|------------------------------|-----------------|
| patrimoine paysager      | noue/ fossé                  | arbre existant  |
| proposition de périmètre | orientation/front bâti/muret | arbre à planter |
| bâti existant            |                              | point de vue    |
| habitat                  |                              |                 |
| espace vert              |                              |                 |
| patrimoine bâti          |                              |                 |

## LOUATRE – Secteur Genty

# 1. Espaces bâtis et équipements

## > Organisation du secteur

Le projet longe le Chemin de la Perdrière et s'articule entre espaces boisés au nord et agricoles au sud.

Au nord-est du site, un espace partagé sera créé afin d'apporter au projet et au quartier un lieu de détente et une centralité extérieure.

## > Programme

Le projet comptera en majorité de l'habitat.

## > Implantation des constructions

Les constructions seront en retrait du Chemin de la Perdrière, dans la continuité du bâti voisin.

## > Matériaux

Les façades privilégieront la pierre calcaire avec enduit à pierre-vue et les toitures s'intégreront par l'usage de la tuile plate ou éventuellement de l'ardoise. La brique pourra être utilisée ponctuellement en encadrement des huisseries dans une visée décorative.

# 2. Voirie et liaisons douces

## > Points d'accroche au réseau viaire

L'accès se fera directement depuis le Chemin de la Perdrière.

## > Liaisons piétonnes et/ou cyclables

Un espace végétalisé entre la voie et les constructions, permettant que celles-ci soient en retrait, pourra accueillir un cheminement piéton et permettra de connecter les différents espaces de nature voisins.

## > Stationnement

Le stationnement se fera à la parcelle ou sera intégré dans la bande de recul végétalisée en veillant à conserver des espaces suffisants pour les plantations et les piétons.



## LOUATRE – Secteur Genty

### 3. Gestion des eaux pluviales

#### > Eaux pluviales

Le fossé existant au nord du site sera conservé et intégré à un recul végétalisé. Une seconde noue sera créée au sud du site afin de stocker et d'infiltrer les eaux de pluies résiduelles.

#### > Erosion

La plantation d'arbres en lisière du site permettra de limiter l'érosion des sols.

### 4. Espaces libres et plantations

#### > Lisière agricole

La lisière avec l'espace agricole sera gérée par la plantation d'un alignement d'arbres créant un rideau visuel et par l'insertion d'un recul paysager au sud de l'opération.

#### > Trame paysagère et points de vue

Situé en entrée de ville sud, le projet veillera à composer une perspective ouverte sur l'espace agricole. >

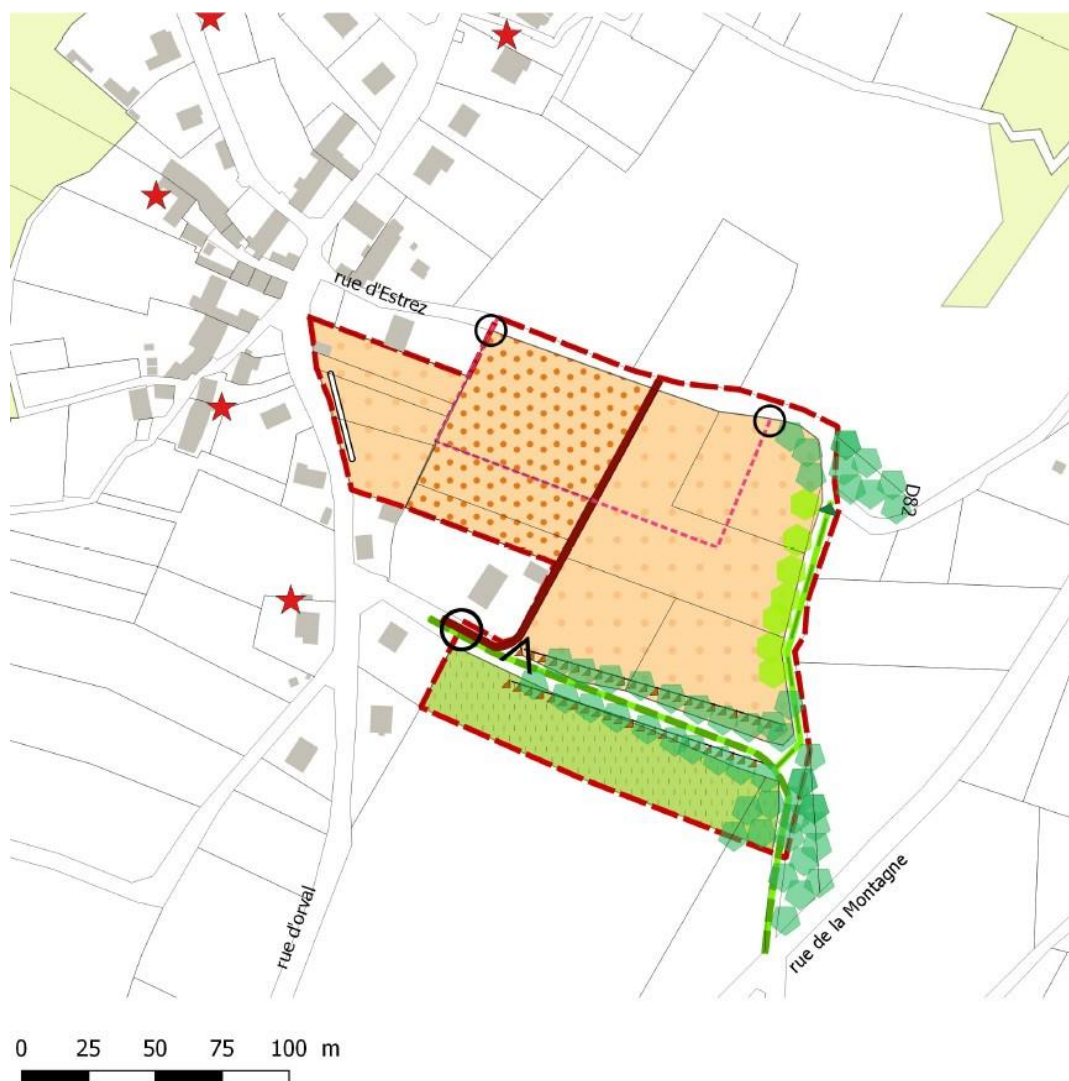
#### Plantations

Au sud-est, un alignement d'arbres longera le projet par portions.

## MONTIGNY-LENGRAIN – Orval

La commune de Montigny-Lengrain se situe au nord-ouest du territoire de la CCRV, sur la rive sud de l'Aisne, face à Vic-sur-Aisne. Le village, composé de sept hameaux, s'étend tout en longueur le long d'un talweg. Le projet s'implante à l'ouest du hameau de l'Orval. Il se situe entre la rue Blanche, un ancien chemin creux à valoriser, et la rue Destrez.

<b>Superficie</b>	2.3 ha environ
<b>Densité</b>	15 logements / ha
<b>Faisabilité</b>	24 logements



### LEGENDE

- |                                  |                                      |                    |
|----------------------------------|--------------------------------------|--------------------|
| ★ patrimoine bâti                | — principe de liaison                | ▲ point de vue     |
| ■ patrimoine paysager surfacique | - - - principe de liaison secondaire | ○ accès principal  |
| ▭ proposition de périmètre       | — voie piétonne existante            | ○ accès secondaire |
| ■ bâti existant                  | → voie piétonne à créer              | ■ arbre existant   |
| ■ habitat                        | ▲ talus                              | ● arbre à planter  |
| ■ habitat individuel             | — orientation/front bâti/muret       |                    |
| ■ habitat groupé                 |                                      |                    |
| ■ espace vert                    |                                      |                    |

## MONTIGNY-LENGRAIN – Orval

# 1. Espaces bâtis et équipements

## > Organisation du secteur

Le projet sera concentré dans la dent creuse entre la rue d'Orval et la rue Destrez, avec une partie arrière s'étendant le long de la rue Destrez. Afin de préserver la continuité des prairies environnantes et la qualité du chemin creux de la rue Blanche, la partie sud sera conservée en espace ouvert.

## > Programme

Deux zones d'habitats individuels sont prévues et séparées par un espace destiné à de l'habitat groupé plus dense.

## > Implantation des constructions

Les constructions s'implanteront en continuité des bâtis environnants le long de la rue d'Orval puis le long des voies de dessertes.

# 2. Voirie et liaisons douces

## > Points d'accroche au réseau viaire

L'accès principal se fera par l'accroche de la rue Blanche au sud-ouest, avant sa transformation en chemin creux. Une nouvelle voie traversante sera créée à l'arrière des bâtiments existants et rejoindra le chemin Destrez. Une voie secondaire viendra irriguer le projet dans son épaisseur à partir de la voie principale.

## > Liaisons piétonnes et/ou cyclables

La rue Blanche servira de voie piétonne et à l'est du projet un ancien cheminement piéton sera recréé permettant de relier la rue Blanche à la rue Destrez.

## > Stationnement

Les stationnements se feront à la parcelle.

## MONTIGNY-LENGRAIN – Orval

### 3. Gestion des eaux pluviales

#### > Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle. La conservation d'une partie des prairies et des arbres présents sur le site participera à ralentir l'infiltration.

#### > Erosion

La conservation des talus plantés, complétés par des arbres à l'est, permettra de limiter l'érosion des sols.

### 4. Espaces libres et plantations

#### > Lisière agricole

Le maintien et la valorisation du chemin creux, des arbres et de la prairie au sud assureront la transition avec l'espace agricole.

#### > Trame paysagère et points de vue

Les structures paysagères principales présentes sur le site seront conservées, en particulier les alignements d'arbres. Un point de vue s'ouvre au sud-ouest sur l'espace agricole et sera à valoriser.

#### > Plantations

Des plantations à l'est du projet seront mises en œuvre pour compléter la trame arborée.

## OIGNY-EN-VALOIS – Le Clos Caron

La commune d'Oigny en Valois se situe au sud de la forêt de Retz et constitue une clairière dans le boisement. Le bourg s'est constitué autour du château, le long de la route de Villers-Cotterêts et de la rue de Silly-la-Poterie. Le projet se situe au sud-ouest du village, sur deux parcelles en longueur entre la rue des Bourgeois et le tissu pavillonnaire dense de la rue de Silly la Poterie.

<b>Superficie</b>	1 ha environ
<b>Densité</b>	4 logements /ha
<b>Faisabilité</b>	4 logements



### LEGENDE

- |                          |   |                                |
|--------------------------|---|--------------------------------|
| proposition de périmètre | patrimoine bâti                         | haie existante à conforter     |
| bâti existant            | arbre existant                          | Recul imposé des constructions |
| Habitat                  | arbre à planter                         | talus                          |
| accès principal          | espace vert                             |                                |
| accès secondaire         | emprise en jardin ou pâture à préserver |                                |
| point de vue             |   |                                |
| principe de liaison      |   |                                |

## OIGNY-EN-VALOIS – Le Clos Caron

# 1. Espaces bâtis et équipements

## > Organisation du secteur

Le secteur concerne les terrains restés libres de construction, parcelle cadastrée section B n°80 en totalité et une partie de la parcelle cadastrée section B n°81, situées entre la route de Baisemont et la ruelle Rouge, venant en continuité du tissu bâti observé le long de ces deux rues. Il est adjacent au Nord à une large plaine agricole et au Sud-Est à des espaces verts privatifs. Ce secteur marque une entrée de village depuis la RD1380.

## > Programme

Le projet accueillera un programme d'habitat disposant de 4 constructions. Une seule construction est possible le long de la ruelle Rouge.

Aucun sous-sol n'est possible dans cette zone en raison de la proximité de la nappe phréatique.

## > Implantation des constructions

Au nord, la principale partie de l'opération s'implantera le long d'une voie parallèle à la rue des Bourgeois. Des percées visuelles seront à prévoir entre les constructions pour offrir des points de vue vers le cœur d'ilot et la trame bâtie du village. Un front bâti continu sur l'ensemble de l'emprise aménageable n'est donc pas autorisé afin de maintenir ces percées visuelles et de maintenir l'aspect largement paysager de cette entrée de village. Les nouvelles constructions devront s'implanter en retrait par rapport à la voie d'accès pour ne pas obstruer les vues sur le talus paysagé et pour limiter l'impression d'une volumétrie trop imposante des constructions réalisées.

Au Sud-Ouest, une seule construction sera autorisée et devra s'implanter le long de la ruelle Rouge, à proximité des constructions voisines et dans le prolongement du tissu existant.

Les constructions nouvelles devront s'intégrer en arrière du talus existant avec un recul suffisant pour préserver la qualité paysagère de celui-ci.

Les constructions devront chercher à alterner des orientations diversifiées suivant ce qui est observé sur la trame urbaine du village.

## > Matériaux

On privilégiera l'usage de la pierre calcaire lisse et de l'enduit clair associé aux tuiles en ardoise.

## > Aspect des constructions

Une qualité homogène sur la zone est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement les constructions nouvelles qui sont limitées au front de la route de Baisemont et de la ruelle Rouge. Une attention particulière sera portée à la gestion de l'effet « talus » observé le long de ces deux rues.

## OIGNY-EN-VALOIS – Le Clos Caron

### 2. Voirie et liaisons douces

#### > Points d'accroche au réseau viaire

L'accès principal se fera depuis la RD1380 le plus au Nord possible afin d'impacter au minimum le talus planté existant. De ce point d'accroche partira une voirie interne à l'opération, desservant l'alignement de construction. Cette voie sera dimensionnée de telle sorte qu'elle assure des conditions adaptées de circulation des véhicules mais aussi de circulations des piétons.

Au Sud-Ouest, un seul accès individuel sera prévu pour l'unique construction donnant sur la ruelle rouge (largeur maximale estimée à 3.50m). Ce principe permet de préserver au maximum la haie existante qui est l'une des plus anciennes du village et qui constitue un élément identitaire du patrimoine paysager de la commune. Cet accès est à prévoir au plus près de ceux existants sur le terrain voisin et le terrain en face déjà urbanisés.

#### > Liaisons piétonnes et/ou cyclables

La voie principale sera une voie partagée aux circulations apaisées.

#### > Stationnement

Les stationnements se feront à la parcelle et pourront éventuellement être regroupés deux à deux.

### 3. Gestion des eaux pluviales

#### > Eaux pluviales

Des espaces de pleine terre seront conservés afin de gérer les eaux de pluie sur l'assiette du projet.

#### > Erosion

Les arbres existants en pourtour de l'opération permettront de limiter l'érosion due au ruissellement.



## OIGNY-EN-VALOIS – Le Clos Caron

### 4. Espaces libres et plantations

#### > Lisière agricole.

La lisière agricole sera mise en valeur à travers la préservation et l'intensification des haies existantes en limites Nord de l'opération. Celles-ci seront confortées par de nouvelles plantations, permettant d'affirmer le caractère paysager du talus.

#### > Trame paysagère et points de vue

Une qualité paysagère et urbaine sur l'ensemble du secteur est souhaitée.

Au Nord-Ouest du secteur, un espace vert qualitatif, devra être mis en place afin de caractériser et valoriser l'entrée de ville depuis la RD1380.

Au Nord-Est de l'emprise du secteur soumis aux OAP, le jardin existant et la pâture en continuité sont à préserver. Ils représentent un élément identitaire du patrimoine paysager de la commune qui justifie leur préservation.

Sur la limite Sud de l'opération, les arbres existants sont à préserver et à intégrer à un espace vert privatif ou commun à l'arrière des constructions, en lien avec le cœur d'ilot existant au Sud, de type jardin attenant à une construction.

Les points de vue dégagée sur la plaine agricole et la lisière forestière du massif de Retz sont à préserver. Le talus paysager permettra de mettre en valeur ces points de vue. Un cône de vue à valoriser est identifié à cet effet.

Des percées visuelles seront aussi prévues pour orienter le regard vers le cœur d'ilot et la trame bâtie du village en arrière-plan.

#### > Plantations

La strate végétale existante est à préserver et à valoriser en tant qu'élément participant à l'insertion paysagère de l'ensemble.

Il s'agit des arbres situés sur la limite Sud-Est de l'emprise et des haies remarquables qui soulignent le pourtour de l'emprise le long de la ruelle Rouge et de la route de Baisemont. La haie le long de la route de Baisemont est à conforter afin de la rendre plus dense (comme c'est le cas le long de la ruelle Rouge).

Les nouvelles plantations complétant la trame existante seront d'essences préférentiellement champêtres.



## PERNANT – Salle des fêtes

Pernant se situe à l'est du territoire de la CCRV entre Soissons (7 km) et Vic-sur-Aisne (11 km). La commune occupe une cuvette formée par le ruisseau de Pernant. Le projet se trouve au nord de la commune et se situe à moins de 300m au sud de l'Aisne, à proximité de l'étang de la Couture. Il est bordé au sud par l'ancienne voie ferrée transformée en voie douce.

<b>Superficie</b>	3.6 ha environ dont 1.1 en 1AUhabitat
<b>Densité</b>	15 logements / ha
<b>Faisabilité</b>	17 logements en phase 1



### LEGENDE

étangs et lacs	réseau hydrographique	point de vue
proposition de périmètre	principe de liaison	espace d'aménité
bâti existant	voie piétonne existante	accès principal
habitat	voie piétonne à créer	accès secondaire
habitat groupé	noue/ fossé	arbre existant
développement à long terme		arbre à planter
équipement		
espace vert		

## PERNANT – Salle des fêtes

# 1. Espaces bâtis et équipements

## > Organisation du secteur

La parcelle est divisée en 3 parties : au nord un projet de salle des fêtes, au sud la première phase d'un programme d'habitat et en partie centrale la seconde phase de ce programme. Le secteur sud s'articule autour d'une coulée verte ouvrant les vues depuis le chemin de la Voyette vers l'étang.

## > Programme

Le projet prévoit de mettre en place de l'habitat groupé en phase 1 ainsi qu'un équipement de type salle des fêtes.

## > Implantation des constructions

Les constructions s'implanteront parallèlement à la voie douce, de part et d'autre de la coulée verte, pour maintenir les vues vers l'étang et profiter d'un meilleur ensoleillement.

## > Matériaux

On privilégiera la pierre calcaire lisse ou l'enduit clair et les toitures en tuile plate.

# 2. Voirie et liaisons douces

## > Points d'accroche au réseau viaire

Un accès principal et un accès secondaire seront mis en place au niveau de la D1150 permettant ainsi de créer une boucle interne desservant équipement et habitations.

## > Liaisons piétonnes et/ou cyclables

Un cheminement doux viendra longer l'étang et connectera la salle des fêtes, les nouvelles habitations et le centre-bourg au sud. L'articulation entre ce cheminement doux et l'ancienne voie ferrée sera l'occasion d'un espace d'aménité marquant l'entrée de l'opération au sud-ouest.

## > Stationnement

Les stationnements se feront à la parcelle.

## PERNANT – Salle des fêtes

### 3. Gestion des eaux pluviales

#### > Eaux pluviales

Le site est enclavé entre l'étang de la Couture, un large fossé au nord et le passage en souterrain du ruisseau de Pernant à l'est. La gestion des eaux de pluie est donc primordiale sur ce projet. On veillera ainsi à conserver et valoriser le fossé au nord et à le compléter par une seconde noue au sud.

#### > Erosion

Les reculs végétalisés et les noues permettront de freiner l'érosion des sols par le stockage et l'infiltration à la parcelle limitant ainsi les ruissellements.

### 4. Espaces libres et plantations

#### > Trame paysagère et points de vue

La trame paysagère du site est essentiellement constituée des éléments de gestion hydraulique alternative végétalisés associés à des coulées vertes. Leur implantation est-ouest permet d'ouvrir des vues vers l'étang à valoriser.

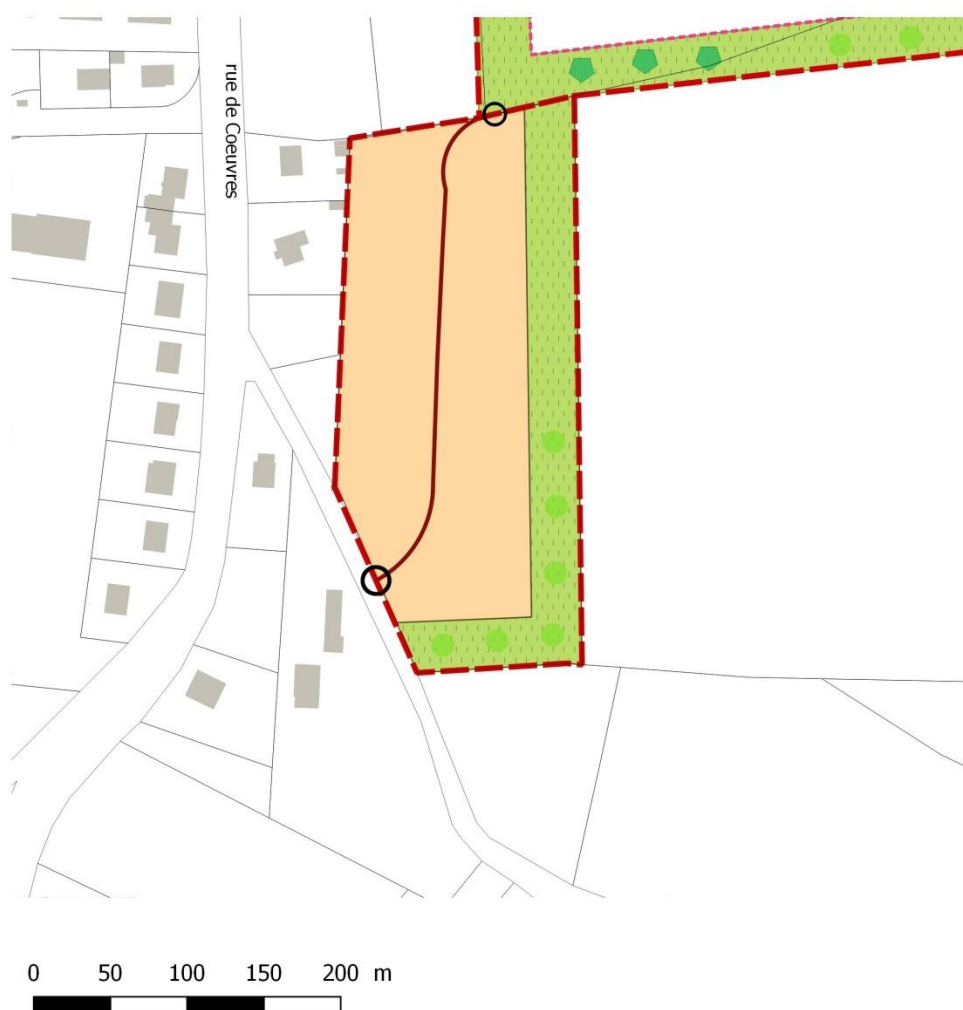
#### > Plantations

Une allée plantée sera créée au nord du site afin de protéger le site des nuisances sonores et visuelles rattachées à la RN31.

## RESSONS-LE-LONG – La Dentelette

La commune de Ressons-le-Long se situe dans la vallée de l'Aisne et au sud-ouest de Vic-sur-Aisne. Au sein de son versant sud, la commune est implantée dans le couloir d'urbanisation de la vallée de l'Aisne. Le village s'étire sur 6 km et comprend 9 quartiers. Le projet dit de La Dentelette se situe au sud de la ZA de la Vache Noire en deuxième rideau de la rue de Coeuvres.

<b>Superficie</b>	1.3 ha environ
<b>Densité</b>	10 logements /ha
<b>Faisabilité</b>	14 logements



### LEGENDE

- proposition de périmètre
- bâti existant
- Habitat
- espace vert

- accès principal
- principe de liaison
- arbre existant
- arbre à planter

## RESSONS-LE-LONG – La Dentelette

# 1. Espaces bâtis et équipements

## > Organisation du secteur

Ce secteur s'organise parallèlement à la rue de Coeuvres en deuxième rideau des habitations existantes.

## > Programme

Le terrain accueillera une programmation d'habitat d'environ 14 logements.

## > Implantation des constructions

Les constructions s'implanteront parallèlement à la route de Coeuvres.

## > Matériaux

On privilégiera la pierre calcaire lisse ou l'enduit clair et les toitures en tuile plate.

# 2. Voirie et liaisons douces

## > Points d'accroche au réseau viaire

Le secteur sera principalement desservi depuis la rue au sud de la zone. Une voie traversera la zone vers un accès au nord évitant les impasses.

## > Liaisons piétonnes et/ou cyclables

La voirie laissera une large place aux circulations douces.

## RESSONS-LE-LONG – La Dentelette

### 3. Gestion des eaux pluviales

#### > Eaux pluviales

Les espaces de pleine terre en pourtours permettront de gérer les eaux de pluie sur le site.

### 4. Espaces libres et plantations

#### > Lisière agricole

Un alignement d'arbres créera un rideau visuel limitant la covisibilité entre l'espace agricole et l'opération.

#### > Trame paysagère et points de vue

Les éléments de paysage s'implanteront en lisière du site sur une bande tampon positionnée sur une canalisation de gaz rendant l'espace inconstructible.

#### > Plantations

Les essences seront variées et adaptées au caractère champêtre des alentours, elles veilleront à préserver le réseau de gaz.

## RESSONS-LE-LONG – La Trésorerie

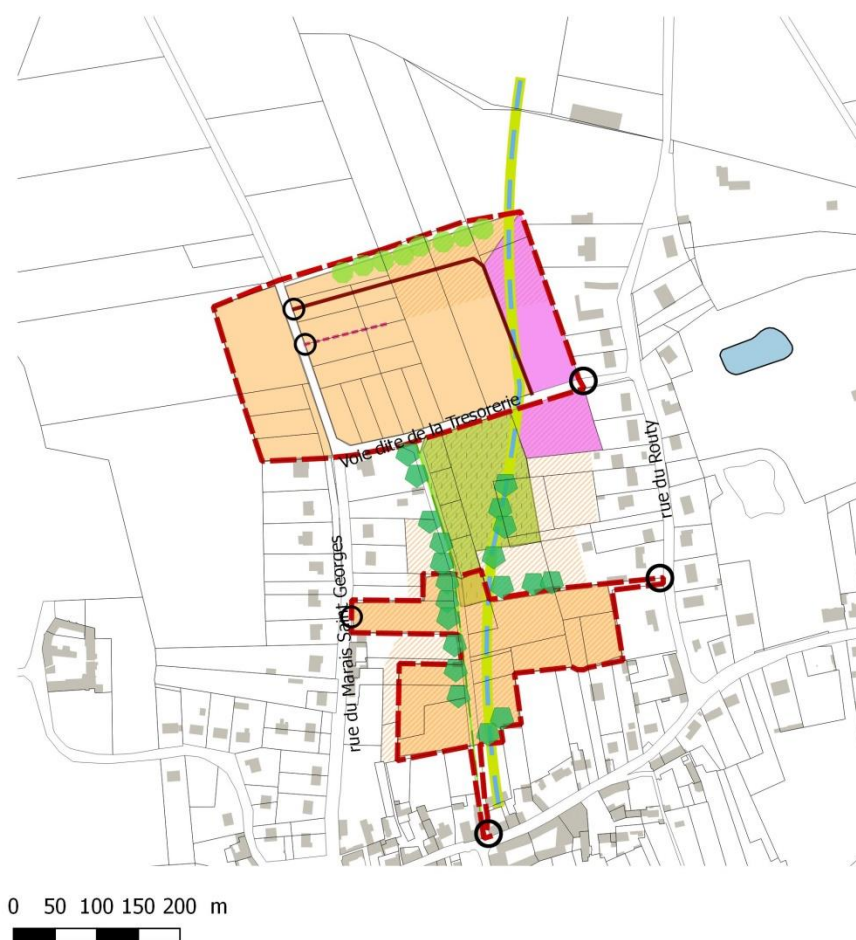
La commune de Ressons-le-Long se situe dans la vallée de l'Aisne et au sud-ouest de Vic-sur-Aisne. Au sein de son versant sud, la commune est implantée dans le couloir d'urbanisation de la vallée de l'Aisne. Le village s'étire sur 6 km et comprend 9 quartiers. Le projet d'éco-quartier de la Trésorerie se situe dans le prolongement du centre-bourg, au nord, entre la rue du Routy et la rue du Marais Saint Georges. Il se divise en 3 secteurs, les éléments présentés ici correspondant à la phase 2-3.

**Superficie** 3.5 ha environ

**Densité** /

**Faisabilité** 90 logements

La Trésorerie (Ressons-le-long)  
3.5 ha



### LEGENDE

- |                            |                         |                  |
|----------------------------|-------------------------|------------------|
| patrimoine paysager        | voie piétonne existante | accès principal  |
| proposition de périmètre   | continuité verte        | accès secondaire |
| bâti existant              |                         | arbre existant   |
| habitat                    |                         | arbre à planter  |
| développement à long terme |                         |                  |
| équipement                 |                         |                  |
| espace vert                |                         |                  |



## RESSONS-LE-LONG – La Trésorerie

# 1. Espaces bâtis et équipements

## > Organisation du secteur

Le projet s'organise en 4 parties : la première dans le prolongement de la rue du Marais Saint Georges est en cours de réalisation. La seconde partie s'implantera au sud, dans une vaste dent creuse connectée à la Grande Rue par des espaces de jardins et de potagers. La 3<sup>è</sup> partie viendra faire la jonction entre la phase 1 et l'espace agricole au nord en parallèle à la création de la 4<sup>è</sup> portion : un vaste parc urbain en cœur d'opération sur une actuelle zone humide. Le tout s'organisant autour d'une coulée verte créée sur l'actuel chemin de la Trésorerie.

## > Programme

Le projet prévoit une diversité programmatique d'habitat individuel et groupé, des espaces verts (parc urbain, potagers, jardins pédagogiques ...) ainsi qu'un éventuel équipement scolaire.

## > Implantation des constructions

Les constructions seront implantées en continuité du bâti traditionnel parallèle à la Grande Rue tout en prenant en compte une optique d'optimisation énergétique

## > Matériaux

Les matériaux bio-sourcés et contemporains seront privilégiés dans une optique de diversité et d'adaptation.

# 2. Voirie et liaisons douces

## > Points d'accroche au réseau viaire

La portion sud sera principalement accessible par la Grande Rue avec la création d'une transversale est-ouest pour desservir l'épaisseur du projet. La portion nord sera accessible par une boucle entre la rue du Marais st Georges et la nouvelle transversale est-ouest.

## > Liaisons piétonnes et/ou cyclables

Une voie verte sera créée autour du chemin de la Trésorerie connectant le centre bourg, le parc urbain et la portion nord du projet.



## RESSONS-LE-LONG – La Trésorie

### 3. Gestion des eaux pluviales

#### > Eaux pluviales

Le site est légèrement en pente du sud vers le nord avec une dépression centrale autour de la zone humide du futur parc urbain. Cette topographie sera utilisée pour gérer l'eau dans le respect des écoulements naturels avec la création de noues et d'espaces engazonnés d'infiltration.

#### > Erosion

La plantation d'arbres en cœur d'opération limitera l'érosion sur le site.

### 4. Espaces libres et plantations

#### > Lisière agricole

Un alignement d'arbres au nord créera un rideau visuel limitant la covisibilité entre l'espace agricole et l'opération.

#### > Trame paysagère et points de vue

La trame paysagère sera constituée autour de la coulée verte, du chemin de la Trésorerie et de l'espace humide central sera renforcée. Les vues depuis l'opération vers l'espace agricole, les coteaux boisés au sud et les potagers voisins seront valorisées.

#### > Plantations

La trame boisée sera renforcée d'essences locales variées adaptées à la frange agricole et aux espaces humides.

## VIC-SUR-AISNE – Domaine du Thurier

La commune de Vic-sur-Aisne est implantée au creux de la vallée de l'Aisne et se situe à l'ouest du territoire de la CCRV. La commune est traversée d'est en ouest par l'Aisne mais aussi du nord au sud par le ru de d'Osier. Le secteur de l'OAP est situé au Sud-Est du centre-bourg.

**Superficie** 17,5 ha environ

secteur Genty (Louâtre)  
0.3 ha



### LEGENDE

- |                              |                                   |                       |
|------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| proposition de périmètre     | Hydrographie                      | continuité verte      |
| bâti existant                | espace vert                       | voie piétonne à créer |
| Habitat                      | boisement à protéger              | arbre existant        |
| développement à long terme   | Prescriptions surfaciques         | point de vue          |
| orientation/front bâti/muret | Grands parcs, domaines et jardins |                       |
| transport en commun          | patrimoine bâti                   |                       |
| parking                      |                                   |                       |
| espace d'aménagement         |                                   |                       |

## VIC-SUR-AISNE – Domaine du Thurier

# 1. Espaces bâtis et équipements

## > Organisation du secteur

Le secteur est principalement impacté par sa proximité avec l'Aisne qui longe sa limite Sud. L'urbanisation se fait le long de rue du général Maunoury à l'Ouest et la rue de Fontenoy au Nord. La place du général De Gaulle, à la jonction de ces deux artères, est un élément structurant de la composition urbaine.

## > Programme

Le projet est à vocation de l'habitat. Un programme hôtelier ainsi que des équipements pourront néanmoins s'implanter sur ce secteur.

Les parcelles concernées sont principalement situées le long de la rue de Fontenoy

Au Sud-Ouest du secteur, un espace de loisirs existant est à conforter (halte nautique).

## > Implantation des constructions

Les constructions pourront dans un premier temps s'implanter dans la continuité du bâti existant, comblant les espaces interstitiels entre les habitats individuels.

Cette nouvelle urbanisation devra se faire dans une bande constructible cohérente, qui respecte les boisements existants au Sud.

Par ailleurs, l'implantation des constructions devra tenir compte des périmètres du Plan de Prévention du Risque Inondation.

## > Matériaux

Pour s'intégrer harmonieusement dans le contexte, la pierre et les matériaux naturels bruts seront favorisés. L'utilisation des matériaux biosourcés est aussi encouragée.

# 2. Voirie et liaisons douces

## > Points d'accroche au réseau viaire

Les accès aux futures constructions se feront soit depuis la rue Fontenoy au Nord, soit par la rue du général Manoury ou soit par la rue Dubarle. Aucune nouvelle voie de desserte n'est prévue et les accès se feront parcelle par parcelle.

## > Liaisons piétonnes et/ou cyclables

Un chemin existant est à valoriser au Sud des parcelles situées le long de la rue Fontenoy, accessible depuis cette rue. Il est situé dans le boisement et peut permettre un accès par l'arrière aux parcelles.

Par ailleurs, une liaison piétonne Est-Ouest pourrait être mise en place sur le long terme le long de l'Aisne.

## VIC-SUR-AISNE – Domaine du Thurier

### 3. Gestion des eaux pluviales

#### > Eaux pluviales

La proximité de l'Aisne permettra de gérer au maximum les eaux d'infiltrations sur la parcelle. La topographie du site sera utilisée pour gérer l'eau dans le respect des écoulements naturels.

### 4. Espaces libres et plantations

#### > Boisement

Le site est majoritairement impacté par le boisement existant le long de l'Aisne. Celui-ci fait partie d'une continuité écologique Est-Ouest à préserver. Aucune construction n'est possible dans l'épaisseur du boisement au Sud du secteur.

De plus, ce corridor Est-Ouest est complété par plusieurs continuités écologiques Nord-Sud qui devront elles-aussi être préservées et exemptes de toute construction.

#### > Prévention des inondations

Le site, marqué par sa proximité directe à l'Aisne, est soumis au Plan de Prévention de Risque Inondation. Aucune construction n'est possible dans ce périmètre.

#### > Points de vue

Les points de vue donnant sur l'Aisne au Sud, situés entre les boisements existants, seront préservés et valorisés.

#### > Plantations

L'alignement d'arbres le long de la rue Fontenoy, au sein des parcelles, devra être maintenu et valorisé. La trame boisée sera renforcée d'essences locales variées adaptées à la proximité à l'Aisne

## VIC-SUR-AISNE – Sous le Blanc Muret

La commune de Vic-sur-Aisne est implantée au creux de la vallée de l'Aisne et se situe à l'ouest du territoire de la CCRV. La commune est traversée d'est en ouest par l'Aisne mais aussi du nord au sud par le ru de d'Osier. Le projet prévoit de s'implanter au nord-est de la commune, entre un lotissement, de l'habitat semi-collectif et l'espace agricole.

<b>Superficie</b>	4.6 ha environ
<b>Densité</b>	25 logements / ha
<b>Faisabilité</b>	33 logements en phase 1

le Blanc Muret (Vic-sur-Aisne)  
4.6 ha



### LEGENDE

proposition de périmètre	principe de liaison	point de vue
bâti existant	voie piétonne à créer	arbre existant
Habitat	noue/ fossé	arbre à planter
développement à long terme	talus	accès principal
bassin		accès secondaire
espace vert		

## VIC-SUR-AISNE – Sous le Blanc Muret

# 1. Espaces bâtis et équipements

## > Organisation du secteur

Le projet est organisé en 3 parties : une première partie en L viendra prolonger le lotissement à l'ouest et le connecter au secteur d'habitat collectif existant au sud, une seconde partie d'habitat moins dense au nord et à l'est, le tout articulé autour d'un parc central.

## > Programme

Trois types de logement cohabiteront dans ce secteur : habitat collectif, habitat groupé et habitat individuel.

## > Implantation des constructions

Les constructions s'implanteront le long des voies, dans la continuité des bâtiments voisins du lotissement et le long de la rue de Rivière.

## > Matériaux

Le projet privilégiera l'enduit clair et la tuile plate ou ardoise avec la possibilité d'expérimenter des matériaux plus contemporains dans les secteurs d'habitat groupé et collectif.

# 2. Voirie et liaisons douces

## > Points d'accroche au réseau viaire

La rue du chemin Vert et la rue de Chapeaumont seront rallongées afin de desservir l'intérieur du quartier par une large boucle complétée par une voie secondaire connectant la rue de Rivière et le chemin rural au nord-ouest, depuis la rue de Rivière à l'est.

## > Liaisons piétonnes et/ou cyclables

Des liaisons douces irrigueront le site et connecteront le lotissement à l'ouest, le chemin rural au nord, la rue de Rivière et le secteur de l'église en traversant les espaces d'aménité.

## > Stationnement

Les stationnements seront soit mutualisés entre parcelles d'habitat groupé, soit regroupés dans le prolongement du parking de la zone d'habitat collectif au sud.

## VIC-SUR-AISNE – Sous le Blanc Muret

### 3. Gestion des eaux pluviales

#### > Eaux pluviales

Le site est légèrement en pente du nord-est vers le sud-ouest, une noue viendra ainsi récupérer les eaux de ruissellement sur le linéaire nord et l'espace végétalisé central permettra d'infiltrer une partie des eaux de pluie et sera complété par un bassin de rétention paysagé.

#### > Erosion

Le talus planté conservé au nord permettra de limiter l'érosion notamment sur l'espace agricole voisin.

### 4. Espaces libres et plantations

#### > Lisière agricole

La lisière avec l'espace agricole sera assurée par le maintien du talus planté au nord et les plantations à l'est.

#### > Trame paysagère et points de vue

Le projet sera structuré autour de sentes piétonnes paysagères irriguant la totalité du site et du vaste parc central.

#### > Plantations

Le parc, les sentes et les espaces d'articulation de l'opération seront plantés avec une diversité de strates végétales, notamment des arbres assurant le lien avec le boisement protégé au sud-ouest du site.



## VILLERS-COTTERETS – Fosse Salmon

La commune de Villers-Cotterêts est située au cœur de la forêt de Retz, à la source de l'Automne. Desservie par la ligne de train Paris-Laon, la ville s'est développée autour de son vaste château et le long de la rue du Général Leclerc. Ce secteur se situe entre la forêt, le cimetière et des quartiers pavillonnaires.

<b>Superficie</b>	3.2 ha environ
<b>Densité</b>	35 logements / ha
<b>Faisabilité</b>	100 logements



### LEGENDE

- |                          |                 |                       |
|--------------------------|-----------------|-----------------------|
| proposition de périmètre | accès principal | voie piétonne à créer |
| bâti existant            | arbre existant  | noue/ fossé           |
| Habitat                  | point de vue    |                       |
| espace vert              | patrimoine bâti |                       |



## VILLERS-COTTERETS – Fosse Salmon

# 1. Espaces bâtis et équipements

## > Organisation du secteur

Le secteur est divisé en deux par la rue Maurice Bourdon. À l'est plusieurs îlots s'articulent autour d'un vaste espace végétalisé central et de coulées vertes est-ouest. L'organisation du quartier s'appuiera à la fois sur les constructions existantes et sur le cœur d'îlot végétalisé à préserver. Les secteurs à destination d'habitat trouveront une unité dans le principe de liaisons douces qui les traversent.

## > Programme

L'opération accueillera de l'habitat mixte individuel et groupé. 20 % des espaces destinés à des constructions à vocation d'habitat seront dédiés à des espaces récréatifs végétalisés. Ils pourront être couplés avec les espaces tampons repérés sur le schéma de l'OAP. La densité sera concentrée sur le cœur d'îlot tandis que les pourtours pourront faire l'objet de densités réduites afin de s'harmoniser avec le tissu existant alentours.

## > Implantation des constructions

Les poches de constructions seront fractionnées tantôt par des voies partagées ou liaisons douces, tantôt par des espaces tampons non bâtis. Cette organisation en petits îlots permettra à la fois une intégration des constructions au site, mais aussi l'aménagement d'espaces d'intimité contrôlant les vis-à-vis.

L'implantation des constructions devra permettre le maintien des cônes de vue vers le centre-ville repérés sur le schéma de l'OAP.

## > Matériaux

On privilégiera la meulière ou l'enduit clair avec la possibilité d'utiliser la brique en éléments de décoration des huisseries et angles de murs.

# 2. Voirie et liaisons douces

## > Points d'accroche au réseau viaire

Le quartier sera desservi par la rue Maurice Bourdon, le chemin de la Belle Idée, l'avenue des Roches et le square du Chêne Rivet.

Ces accès seront le point d'appui des nouvelles voies sillonnant le nouveau quartier. Ces dernières seront limitées en nombre et optimisées afin de desservir des constructions sur leurs deux côtés. Elles seront à sens unique pour limiter leur emprise et ménageront des espaces pour les modes doux.

Une liaison prenant sa source sur la rue Maurice Bourdon sera également créée. Elle permettra un accès vers les équipements publics au Sud-ouest de la zone de projet.

Par ailleurs, la proximité avec l'OAP de la gare permettra une continuité des parcours entre les deux secteurs.

## VILLERS-COTTERETS – Fosse Salmon

### > Liaisons piétonnes et/ou cyclables

Le réseau de voies partagées traversant le secteur sera complété par des liaisons piétonnes proposant des itinéraires alternatifs et souvent accompagnant ou longeant les éléments végétaux structurants du site.

### > Stationnement

Les stationnements en surface seront limités dans la mesure du possible. Le traitement au sol privilégiera des matériaux poreux.

## 3. Gestion des eaux pluviales

### > Eaux pluviales

L'espace central préservé permettra l'accueil des eaux de ruissellement pour en épargner les zones d'habitat alentours. L'écoulement des eaux vers l'îlot vert central se fera grâce aux zones tampons traversant les zones d'habitat.

Des espaces tampons orientés Est/Ouest (sens de la pente) seront préservés en particulier pour assurer l'écoulement des eaux pluviales.

## 4. Espaces libres et plantations

### > Trame paysagère et points de vue

Les espaces tampons ainsi que le cœur d'îlot végétalisé à préserver couplés avec les liaisons piétonnes quadrillent le secteur et offrent des espaces d'aération entre les poches bâties.

L'espace végétalisé en cœur d'îlot sera préservé, les masses bâties ainsi que les voies s'articuleront autour de lui.

Les espaces tampons repérés sur le site permettront également de préserver des fonds de jardins existants ou projetés.

A l'Est du secteur, un linéaire boisé est repéré et est à protéger. Il accompagnera notamment une liaison piétonne entre les rues Maurice Bourdon et Auguste Leblanc.

L'arbre remarquable rue de la Montée Gelée sera également préservé.

## VILLERS-COTTERETS – Porte du Valois

La commune de Villers-Cotterêts est située au cœur de la forêt de Retz, à la source de l'Automne. Desservie par la ligne de train Paris-Laon, la ville s'est développée autour de son vaste château et le long de la rue du Général Leclerc. Le secteur Porte du Valois s'implante à l'ouest du château et s'articulera avec un futur projet d'activité sur le secteur ouest. La zone d'habitat s'insère entre le collège, les petites activités de la rue Sainte Anne et les pavillons à l'angle de la D80 et de la D973.

<b>Superficie</b>	2.6 ha environ
<b>Densité</b>	25 à 50 logements / ha
<b>Faisabilité</b>	70 logements



### LEGENDE

	proposition de périmètre		continuité verte		patrimoine bâti
	bâti existant		orientation/front bâti/muret		point de vue
	habitat		espace d'aménité		accès principal
	espace vert		arbre existant		

## VILLERS-COTTERETS – Porte du Valois

# 1. Espaces bâtis et équipements

## > Organisation du secteur

Le secteur s'organise en L autour d'une coulée verte est-ouest reprenant l'ancienne perspective du château. Un espace d'aménité sera aménagé à l'articulation de la D80 et de la D973 afin de valoriser la vue.

## > Programme

Le site accueillera un programme d'habitat.

## > Implantation des constructions

Les constructions s'implanteront dans la continuité du bâti voisin, dans le sens des parcelles linéaires existantes.

## > Matériaux

On privilégiera la pierre calcaire lisse, l'enduit clair, les briques plates et le bois.

# 2. Voirie et liaisons douces

## > Points d'accroche au réseau viaire

L'accès principal se fera via la dent creuse donnant au sud sur la rue du général Leclerc.

## > Liaisons piétonnes et/ou cyclables

La coulée verte centrale pourra accueillir des cheminements doux.

## > Stationnement

Le stationnement se fera à la parcelle.

## VILLERS-COTTERETS – Porte du Valois

### 3. Gestion des eaux pluviales

#### > Eaux pluviales

La coulée verte centrale participera de la gestion des eaux de pluie du quartier.

### 4. Espaces libres et plantations

#### > Lisière agricole

Les arbres présents en limite ouest pourront être conservés pour participer au lien à l'espace agricole avant aménagement du reste de l'opération.

#### > Trame paysagère et points de vue

L'ancienne perspective du château sera au cœur de l'aménagement du quartier et structurera les espaces bâtis voisins.










## VILLERS-COTTERETS – Ilot Rossignol

La commune de Villers-Cotterêts est située au cœur de la forêt de Retz, à la source de l'Automne. Desservie par la ligne de train Paris-Laon, la ville s'est développée autour de son vaste château et le long de la rue du Général Leclerc. Le secteur de l'îlot Rossignol est à l'interface entre le parc du château et les pavillons implantés en bordure de la D973. C'est un cœur d'îlot boisé et enclavé.

<b>Superficie</b>	0.4 ha environ
<b>Densité</b>	20 à 40 logements / ha
<b>Faisabilité</b>	15 logements



### LEGENDE

 proposition de périmètre	 principe de liaison secondaire	 patrimoine bâti
 bâti existant	 continuité verte	 accès principal
 habitat		 accès secondaire
		 arbre existant



## VILLERS-COTTERETS – Ilot Rossignol

# 1. Espaces bâtis et équipements

## > Organisation du secteur

L'organisation du quartier distingue deux types d'espaces, l'un à vocation d'habitat et l'autre à vocation d'espaces naturels : les ensembles arborés remarquables à protéger. Les quatre étant compris en cœur d'îlot et se succédant depuis la rue du Général Leclerc au Sud, vers l'avenue du Rossignol au Nord.

## > Programme

Le développement du cœur d'îlot proposera deux secteurs dédiés à la construction de logements :

Le premier secteur, au Sud, est compris entre le front bâti de la rue du Général Leclerc et l'ensemble arboré remarquable de cœur d'îlot.

Le second secteur à vocation d'habitat prend sa source sur l'avenue du Rossignol et se prolonge en cœur d'îlot, entre les deux masses arborées remarquables.

## > Implantation des constructions

Les implantations devront aménager des espaces d'intimité contrôlant les vis-à-vis.

Les nouvelles constructions devront s'implanter en harmonie avec les constructions des parcelles adjacentes.

## > Matériaux

La pierre calcaire et la tuile plate seront privilégiées.

# 2. Voirie et liaisons douces

## > Points d'accroche au réseau viaire

Les futures zones de projet s'appuieront sur les voies existantes qui les desservent :

- La rue du Général Leclerc, qui présente un accès sous un porche
- L'avenue du Rossignol
- L'impasse de Compiègne

La traversée du cœur d'îlot entre ces deux voies se fera en sens unique afin de préserver l'intimité du site, mais aussi d'optimiser les espaces dédiés à l'automobile. Il s'agira d'une voie partagée, rue structurante du cœur d'îlot sur laquelle donneront les nouvelles constructions.

L'impasse de Compiègne sera prolongée au sein du secteur de projet. Elle rejoindra la liaison structurante du secteur en traversant l'ensemble arboré remarquable répertorié.

## VILLERS-COTTERETS – Ilot Rossignol

### > Liaisons piétonnes et/ou cyclables

En plus de la voie partagée desservant les constructions du secteur, une liaison piétonne permettant de traverser le cœur d'îlot sera créée.

Cette liaison rejoindra deux points de la voie structurante du secteur et en proposera un itinéraire alternatif dédié aux modes doux.

### > Stationnement

Les stationnements en surface seront limités dans la mesure du possible. Le traitement au sol privilégiera des matériaux poreux.

Des espaces de stationnement pour les cycles devront également être prévus.

## 3. Gestion des eaux pluviales

### > Eaux pluviales

Les espaces communs qui permettront de stocker temporairement les eaux : stationnements, jardins, prairies...

### > Erosion

Le maintien de la masse arborée en cœur d'îlot participera de la gestion de l'érosion.

## 4. Espaces libres et plantations

### > Trame paysagère et points de vue

Les masses arborées remarquables seront conservées. Elles participeront à la structure du cœur d'îlot, permettront de ménager une certaine intimité entre les nouvelles zones de construction et participeront au confort thermique du site.

Le maintien de ces ensembles arborés permettra aussi de conserver l'alternance caractéristique des îlots du cœur de bourg, entre front bâti dense et cœur aéré et végétalisé.

### > Plantations

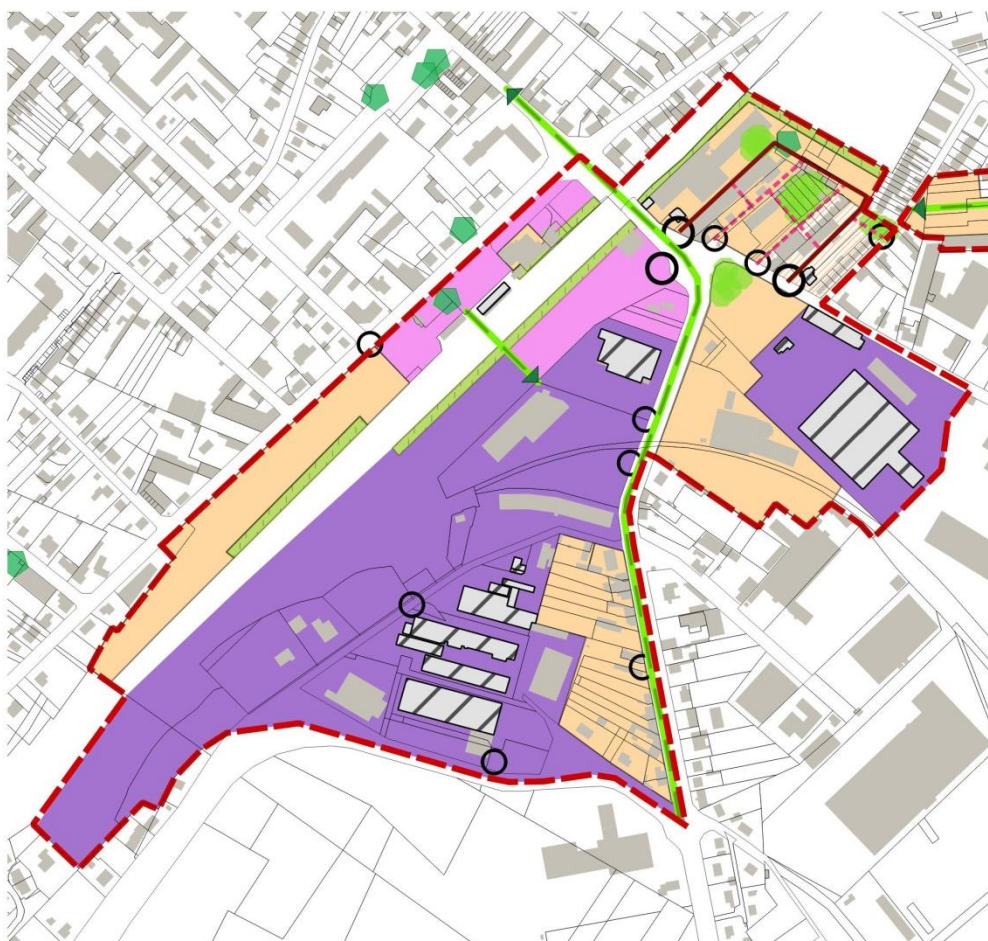
Le traitement paysager du quartier devra faire l'objet d'une attention particulière afin de proposer un paysage urbain de qualité et cohérent avec le site. Les essences locales devront être privilégiées.



## VILLERS-COTTERETS – Silo / gare

La commune de Villers-Cotterêts est située au cœur de la forêt de Retz, à la source de l'Automne. Desservie par la ligne de train Paris-Laon, la ville s'est développée autour de son vaste château et le long de la rue du Général Leclerc. Le quartier de la gare s'implante de part et d'autre des voies au sud de la gare avec un développement d'activité sur la portion est. La partie dédiée à de l'habitat est située dans le prolongement du parking de la gare.

<b>Superficie</b>	1.5 ha environ
<b>Densité</b>	35 logements / ha
<b>Faisabilité</b>	40 logements



0 100 200 m

### LEGENDE

- |                          |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| proposition de périmètre | voie piétonne à créer          |
| bâti en renouvellement   | principe de liaison            |
| bâti existant            | principe de liaison secondaire |
| Habitat                  | accès principal                |
| activité artisanat       | accès secondaire               |
| équipement               | arbre existant                 |
| espace vert              | arbre à planter                |

## VILLERS-COTTERETS – Silo / gare

# 1. Espaces bâtis et équipements

## > Organisation du secteur

L'organisation du quartier distingue trois types d'espaces, ceux à destination d'habitat et d'activité, ceux uniquement à destination d'activité ainsi que ceux à destination d'équipements. Les trois étant structurés le long de la voie de chemin de fer et de part et d'autre de l'avenue de la Ferté-Milon.

Les jardins ouvriers au sud et les emprises autour des voies ferrées seront conservés.

## > Programme

Les espaces communs récréatifs devront présenter 20% de la surface des secteurs mixtes habitat/activité.

Les constructions à usage d'activité s'implanteront sur les espaces qui leur sont dédiés sur le schéma de l'OAP.

Un espace dédié aux équipements publics est réservé au croisement de l'avenue de la Ferté Milon et de la voie ferrée. Il se prolonge jusqu'à l'esplanade de la gare et permettra notamment d'accueillir les espaces de stationnement nécessaires à cette dernière.

Les maisons ouvrières repérées comme des éléments paysagers au Nord-est du secteur seront conservées.

Au Sud de l'OAP, les bâtiments d'activité du secteur « Chênois » sont à requalifier.

## > Implantation des constructions

Les implantations devront aménager des espaces d'intimité contrôlant les vis-à-vis.

L'implantation des constructions à destination d'habitat le long de la voie ferrée devront, dans la mesure du possible, ne pas présenter de vues frontales sur la voie de chemin de fer.

# 2. Voirie et liaisons douces

## > Points d'accroche au réseau viaire

Les futures zones de projet s'appuieront sur les voies existantes. La plupart des nouvelles voies créées prendront leur source sur l'avenue de la Ferté Milon ainsi que sur la rue du Marchois.

Le secteur dédié principalement à l'habitat au Nord de la voie ferrée présentera un accès sur l'Avenue de la Gare.

## VILLERS-COTTERETS – Silo / gare

### > Liaisons piétonnes et/ou cyclables

Toutes les voies créées au sein des nouveaux secteurs seront partagées entre les différents modes.

Une liaison piétonne longera l'Avenue de la Ferté Milon et permettra aux piétons de franchir la voie ferrée de manière sécurisée.

Une seconde traversée de la voie ferrée sera réalisée depuis l'esplanade de la gare. Et permettra de rejoindre les espaces à destination d'habitat et d'activité au Sud de la voie ferrée. Il s'agira d'une passerelle passant au-dessus des voies de chemin de fer.

Ces liaisons douces proposeront des itinéraires alternatifs aux voies existantes ou à créer. Elles permettront de relier les différentes entités du secteur de projet : les équipements, les espaces publics paysagers, les espaces dédiés à l'habitat ou aux activités.

### > Stationnement

Un espace de stationnement prendra place au sud de la voie ferrée pour les besoins de la gare.

Par ailleurs, l'espace dédié aux équipements publics présentera des espaces de stationnement pour les usagers de la gare.

## 3. Gestion des eaux pluviales

### > Eaux pluviales

L'opération devra tendre vers une neutralité des ruissellements d'eau pluviale. La création de nouvelles surfaces imperméabilisées devra s'accompagner d'aménagements qui pourront être :

- une gestion à l'échelle du site par l'aménagement de noues ou de fossés. L'utilisation de matériaux drainants pour les trottoirs, stationnements...
- des espaces communs qui permettront de stocker temporairement les eaux : stationnements, jardins, prairies...

## VILLERS-COTTERETS – Silo / gare

### 4. Espaces libres et plantations

#### > Trame paysagère et points de vue


Le quartier proposera des espaces publics récréatifs aménagés au sein des espaces mixtes habitat/activité.

Des espaces tampons entre la voie ferrée et les espaces à destination d'habitat seront réalisés afin de protéger les habitations des nuisances du passage des trains.

L'alignement d'arbres le long de l'avenue de la Ferté Milon repéré sur le schéma de l'OAP sera conservé. Il en est de même pour les arbres remarquables repérés.

La multiplicité des éléments paysagers et récréatifs à créer, maintenir ou valoriser couplée avec la création de liaisons douces participeront à la trame paysagère du site, mais lui offriront aussi un réseau varié de respirations urbaines.

## VOCATION EQUIPEMENT

<b>Ambleny</b>	MARPA	
<b>Pernant</b>	EHPAD	
<b>Villers-Cotterêts</b>	Château	
<b>Cœuvres-et-valsery</b>	Château	

## AMBLENY – MARPA

La commune d'Ambleny est située en frange sud de la Vallée de l'Aisne, le long du ru de Retz, l'un de ses affluents. Le cœur du village s'étend entre le cours d'eau et la rue du Dr Agricole.

Le projet de Maison d'Accueil Rural pour Personnes Agées s'implante à l'est du centre-bourg, en second rang des habitations de la rue d'Hygnières et de la D943, entre un léger talweg menant au ru de Retz et le cimetière.

**Superficie**

0.43 ha environ



### LEGENDE

- patrimoine paysager surfacique
- proposition de périmètre
- bâti existant
- équipement
- cimetière
- zone humide
- boisement à protéger
- espace vert

- principe de liaison
- voie piétonne à créer
- noue/ fossé
- orientation/front bâti/muret

- point de vue
- parking
- accès principal
- arbre existant
- arbre à planter



## AMBLENY – MARPA

# 1. Espaces bâtis et équipements

## > Organisation du secteur

Le site est orienté selon le sens de la pente nord-est / sud-ouest et s'ouvre sur le cimetière au nord. Il s'agit de conforter cette orientation et le lien avec l'espace agricole et boisé au sud-est en privilégiant une concentration du bâti à l'ouest du site.

La frange sud sera occupée par un parking paysager assurant la transition avec les espaces bâtis et la zone humide.

## > Programme

Afin de permettre un parcours résidentiel complet et une plus grande diversité de population en accroissant son niveau de service, la commune d'Ambleny souhaite implanter sur ce site un établissement pour personnes âgées de type MARPA : (Maison d'Accueil Rural pour les Personnes Agées). D'une superficie allant généralement de 1000 à 1500m<sup>2</sup>, il s'agit d'un équipement proposant des résidences autonomes.

## > Implantation des constructions

Afin d'assurer une continuité avec les maisons voisines, le bâti sera implanté parallèlement à la rue du Pont Cheminet, suivant le parcellaire lui-même inscrit dans la pente. L'orientation du bâti cadrera la vue sur le cimetière voisin et permettra de dégager un vaste espace ouvert d'agrément sur la portion est du site.

## > Matériaux

La pierre calcaire et l'ardoise seront privilégiées, avec possibilité d'usage ponctuel de la brique.

# 2. Voirie et liaisons douces

## > Points d'accroche au réseau viaire

Le projet sera accessible depuis le cheminement existant rue d'Hygnières au sud-ouest. La voirie principale viendra ainsi desservir le site sur sa portion sud. Une voirie secondaire (notamment dédiée aux véhicules de secours) pourra être implantée sur l'arrière du bâtiment.

La partie est du site sera en revanche réservée aux cheminements doux.

## > Liaisons piétonnes et/ou cyclables

Un cheminement doux (piéton et/ou cyclable) permettra de connecter le site aux commerces présents à l'ouest du projet via la rue d'Hygnières. Ce cheminement permettra également de rejoindre la rue du calvaire en contournant le cimetière au nord. Un second cheminement doux longera le sud du site et s'ouvrira sur la bande boisée en bordure de zone humide. Il pourra être prolongé jusqu'au bois d'Hygnères-en-bas à l'est.

## > Stationnement

Les stationnements seront regroupés au sud du site afin de limiter la circulation des véhicules motorisés sur le secteur.

Un aménagement paysager du parking permettra d'assurer l'interface avec les habitations voisines et la zone humide au sud. Il intégrera des dispositifs de gestion de l'eau et un cheminement doux.

## AMBLENY – MARPA

### 3. Gestion des eaux pluviales

#### > Eaux pluviales

Un fossé est préconisé au sud du site, au contact de la zone humide voisine, qui pourra être aménagé sous la forme d'une noue enherbée.

#### > Erosion

La proximité avec l'espace agricole et la légère pente du terrain incitent à anticiper les phénomènes d'érosion des sols notamment au travers de plantation d'arbres en bordure du site.

### 4. Espaces libres et plantations

#### > Lisière agricole

La plantation d'un alignement d'arbres de haute tige sur la lisière est du site permettra de créer une interface végétale tout en maintenant des vues ouvertes sur le cimetière et les bois voisins.

#### > Trame paysagère et points de vue

L'esprit végétal des lisières sud et est devra être maintenu. Les arbres au sud devront, dans la mesure du possible être conservés. Ils participeront à la gestion de l'interface avec la zone humide et à la continuité verte entre le bois d'Hygnières et le secteur boisé du Millery.

Le cône de vue sur le cimetière au nord sera maintenu et valorisé.

#### > Plantations

La haie au nord sera conservée afin de ménager une certaine intimité entre ancien et nouveau bâti et participera au confort thermique du site.

Le maintien de ces éléments de la trame boisée permettra aussi de conserver l'ambiance de frange urbaine et de zone humide qualitative.



## La-Ferté-Milon – Château

La commune de la Ferté-Milon, limitrophe du département de l'Oise, se trouve à 10 km de Villers-Cotterêts. Au nord, la commune longe la Forêt domaniale de Retz, en son centre elle est traversée par l'Ourcq et la voie ferrée et au sud elle s'ouvre sur la plaine agricole. Le site se trouve à proximité directe du centre-bourg.

**Superficie** 3,9 ha environ



### LEGENDE

- |                          |                                |                        |
|--------------------------|--------------------------------|------------------------|
| proposition de périmètre | orientation/front bâti/muret   | arbre existant         |
| bâti existant            | voie piétonne à créer          | espace vert            |
| bâti en renouvellement   | principe de liaison secondaire | point de vue           |
| espace d'aménité         | talus                          | Patrimoine remarquable |
| parking                  |                                |                        |

## La-Ferté-Milon – Château

# 1. Espaces bis et équipements

## > Organisation du secteur

La partie Nord est composée majoritairement de jardins de tous types (prairie, jardinière tressées, gazon etc...)

La partie sud se compose de bâti (anciennes murailles et tours du château, habitations) et des parkings pour accueillir les futurs visiteurs.

## > Programme

Le site sera dédié à un équipement à vocation touristique avec la création de parkings engazonnés, de différents jardins et de liaisons piétonnes. L'objectif est de valoriser l'ancien château en lui octroyant une atmosphère paisible et fleuri où il fait bon de se promener. Mais aussi d'augmenter la biodiversité et gérer les eaux de pluie.

## > Implantation des constructions

Aucune construction n'est à prévoir.

# 2. Voirie et liaisons douces

## > Points d'accroche au réseau viaire

L'accès se fera par la rue du Château. Un accès depuis le parking le plus au sud sera aménagé afin de pouvoir rejoindre directement le parking au site.

## > Liaisons piétonnes et/ou cyclables

Les espaces engazonnés au sud de l'opération pourront accueillir les cheminements piétons afin créer une balade avec vue sur les anciennes murailles et tours du Château.

Au sein du site, 2 liaisons principales piétonnes (horizontale et transversale) assureront les allées et venues des visiteurs. Une troisième liaison plus à l'ouest sera aménagée aussi afin de relier la future esplanade à la zone amphithéâtre.

## > Stationnement

Deux stationnements seront regroupés au sud de l'opération, à proximité immédiate de l'entrée du site (rue du Château) afin de limiter les circulations dans la zone. Ces espaces de stationnement seront paysagés voir engazonnés. Un troisième stationnement servira à l'accueil sur le site avec un accès direct au restaurant.

## La-Ferté-Milon – Château

### 3. Gestion des eaux pluviales

#### > Eaux pluviales

La zone est composée principalement d'espaces engazonnés et de pleine terre qui assurent une bonne infiltration de l'eau.

#### > Érosion

Des ouvrages de gestion des hydrauliques douces seront à prévoir au niveau des talus afin de freiner l'érosion. Les talus pourront également être plantés.

### 4. Espaces libres et plantations

#### > Trame paysagère et points de vue

La trame paysagère s'articule entre les axes piétons est-ouest et nord-sud ainsi qu'avec les différences de niveau créés par les gradins de l'amphithéâtre et le talus.

Depuis les parkings du sud et sud-ouest, des points de vue sur les anciennes murailles et tours du Château seront aménagés pour valoriser l'attrait touristique et historique que représente ce lieu.

#### > Plantations

Une zone de prairie fleurie associé à un jardin palimpseste à l'ouest sera aménagé afin de valoriser les restes du Château. Entre l'ancien mur conservé et la future esplanade, un jardin appelé « Jardin des senteurs » composé de jardinière tressés et de plante aromatique sera aménagé. Certaines parties seront composées de graminées qui ne nécessitent que peu d'entretien et peu d'eau.

## PERNANT – EHPAD

Pernant se situe à l'est du territoire de la CCRV entre Soissons (7 km) et Vic-sur-Aisne (11 km). La commune occupe le talweg du ruisseau de Pernant et s'étend le long de la rue de l'Eglise. Le projet se situe au nord-est de la commune sur des parcelles aujourd'hui agricoles, entre fond de vallée et zone pavillonnaire.

**Superficie**

0.6 ha environ



### LEGENDE

- proposition de périmètre
- bâti existant
- équipement
- bassin
- espace vert

- voie piétonne existante
- noue/ fossé
- orientation/front bâti/muret

- P parking
- accès principal
- arbre existant
- arbre à planter

## PERNANT – EHPAD

# 1. Espaces bis et équipements

## > Organisation du secteur

Le projet vient s'implanter au croisement de la rue du pré Jolet et du chemin de la Voyette et s'organise en deux parties : un espace végétalisé en bordure de la route et un espace dédié au(x) bâtiment(s) sur l'arrière, les deux parties étant séparées par une noue.

## > Programme

Le site sera dédié à un équipement de type EHPAD, avec environ 1/3 de la surface occupée par des espaces verts / de gestion de l'eau.

## > Implantation des constructions

Le bâti viendra s'implanter en priorité au nord de la parcelle, à proximité du bassin et en recul par rapport à la voie afin de dégager la vue sur l'intersection et le chemin de la Voyette. On veillera à s'implanter selon la même orientation que les bâtiments voisins : parallèlement à la rue de l'Eglise.

# 2. Voirie et liaisons douces

## > Points d'accroche au réseau viaire

L'accès se fera par la rue du pré Jolet au sud de la parcelle. Un accès agricole au nord est à conserver.

## > Liaisons piétonnes et/ou cyclables

Les espaces engazonnés / de prairie en pourtour de l'opération pourront accueillir les cheminements piétons.

## > Stationnement

Les stationnements seront regroupés au sud de l'opération, à proximité immédiate de l'entrée du site afin de limiter les circulations dans la zone. L'espace de stationnement sera paysagé voir engazonné.

## PERNANT – EHPAD

### 3. Gestion des eaux pluviales

#### > Eaux pluviales

La présence à proximité du ruisseau de Pernant et la position du site en rebord de fond de vallée impliquent la création d'une noue à l'ouest du terrain, associée à un dispositif de stockage / infiltration de type bassin paysagé, en point bas au nord-ouest du projet.

#### > Erosion

La noue nord-sud est complétée par un alignement d'arbres est-ouest permettant de limiter l'érosion.

### 4. Espaces libres et plantations

#### > Lisière agricole

Des zones tampon végétalisées seront aménagées en pourtour du site, en particulier à l'est et un alignement d'arbre viendra créer un effet rideau au sud.

#### > Trame paysagère et points de vue

La trame paysagère suivra la topographie du site en pente douce vers le fond de vallée

#### > Plantations

Des arbres de fond de vallée (peuplier, saule...) seront plantés autour du point d'eau et créeront un filtre entre la rue et la façade. Des essences plus champêtres seront privilégiées pour la lisière sud. La frange est et l'espace le long de la rue pourront accueillir diverses strates végétales.



## VILLERS-COTTERÊTS – Château

La commune de Villers-Cotterêts est située au cœur de la forêt de Retz, à la source de l'Automne. Desservie par la ligne de train Paris-Laon, la ville s'est développée autour de son vaste château et le long de la rue du Général Leclerc. La présente OAP s'attache à accompagner la rénovation du château en vue d'un futur équipement et le réaménagement du parc.

**Superficie**

90 ha environ



### LEGENDE

- |                            |                              |                  |
|----------------------------|------------------------------|------------------|
| Réservoir de biodiversité  | voie piétonne existante      | point de vue     |
| patrimoine bâti            | voie piétonne à créer        | espace d'aménité |
| patrimoine paysager surfac | continuité verte             | parking          |
| proposition de périmètre   | orientation/front bâti/muret | arbre existant   |
| bâti existant              |                              |                  |
| équipement                 |                              |                  |
| boisement à protéger       |                              |                  |

## VILLERS-COTTERÊTS – Château

# 1. Espaces bâtis et équipements

## > Organisation du secteur

La structure générale du parc sera conservée, notamment autour de l'allée royale jusqu'à la commune voisine de Vivières. Le développement touristique du château se fera dans la partie située au sud de l'axe des Grandes Allées prolongé jusqu'au « Petit Bosquet », autour de la cour du Jeu de paume. Le « Grand Bosquet » et l'espace engazonné (Pelouse) entre le château et le parc boisé seront conservés pour maintenir les fonctions de ces espaces et accueillir de l'événementiel ponctuel :

Grand Bosquet : fonctions de circulation piétonne, de promenade, de stationnement occasionnel lié à des événements (marché du jeudi, fêtes et événements culturels, cérémonies...), emplacement de la fête foraine et du monument aux morts.

Pelouse : fonctions de circulation piétonne inter quartiers, de promenade, d'événements festifs et culturels (brocantes, cinéma de plein air, feu d'artifice...) et possibilité de raccordement de la voie verte Silly-la-Poterie / Pierrefonds.

Toutes ces fonctions et usages pourront être renforcés par des aménagements spécifiques.

## > Programme

Le programme sera partagé entre la création d'un équipement culturel à vocation touristique sur la première partie du projet château (partie identifiée en jaune sur le projet CMN), la mise en œuvre de projets adaptés à la ville sur les communs (partie identifiée en bleu sur le projet CMN), en complément et en cohérence avec la partie jaune et un parc d'agrément.

# 2. Voirie et liaisons douces

## > Points d'accroche au réseau viaire

Une nouvelle voie de prolongation de la rue du Grand Bosquet jusqu'à la rue du 18 juillet a été créée. Cette nouvelle voie permettra aux bus d'accéder au château et de faire demi-tour par la boucle ainsi créée, sans pénétrer dans le centre-ville.

## > Liaisons piétonnes et/ou cyclables

Le réseau de cheminements existants dans le parc du château sera conservé, notamment l'accès à la forêt.

D'autres liaisons douces seront renforcées et/ ou créées reliant ainsi le parc du château au centre-ville, à la gare ainsi qu'aux secteurs nord-est de la ville. En particulier, un accès sera à aménager et sécuriser au niveau du fossé du Saut du Loup, dans les Grandes Allées (accès école) et entre la rue de la Faisanderie et la rue du Rossignol.

## > Stationnement

Les stationnements en surface seront limités dans la mesure du possible et on privilégiera un traitement paysager et des matériaux poreux. L'espace de stationnement du grand bosquet conservera sa capacité d'accueil actuelle.

En cas de besoins supplémentaires liés à l'activité touristique du château, les deux pelouses latérales du parc pourraient être aménagées pour l'implantation de parkings. De même la caserne rue du 18 juillet pourrait éventuellement être réaffectée à cet usage. L'un de ces espaces pourra notamment servir à l'accueil de bus.

Des espaces de stationnement pour les cycles devront également être prévus.



## VILLERS-COTTERÊTS – Château

### 3. Gestion des eaux pluviales

#### > Eaux pluviales

La création de nouveaux espaces imperméabilisés devra s'accompagner de l'aménagement de noues et fossés et/ou d'espaces communs permettant de stocker et d'infiltrer temporairement les eaux. L'usage de matériaux drainants est également recommandé.

### 4. Espaces libres et plantations

#### > Trame paysagère et points de vue

La perspective centrale sera conservée et valorisée.

#### > Plantations

Le traitement paysager devra se faire en cohérence avec la composition et les essences végétales du parc. Les surfaces boisées, alignements d'arbres, arbres identifiés comme remarquables et pelouses ouvertes seront préservés.



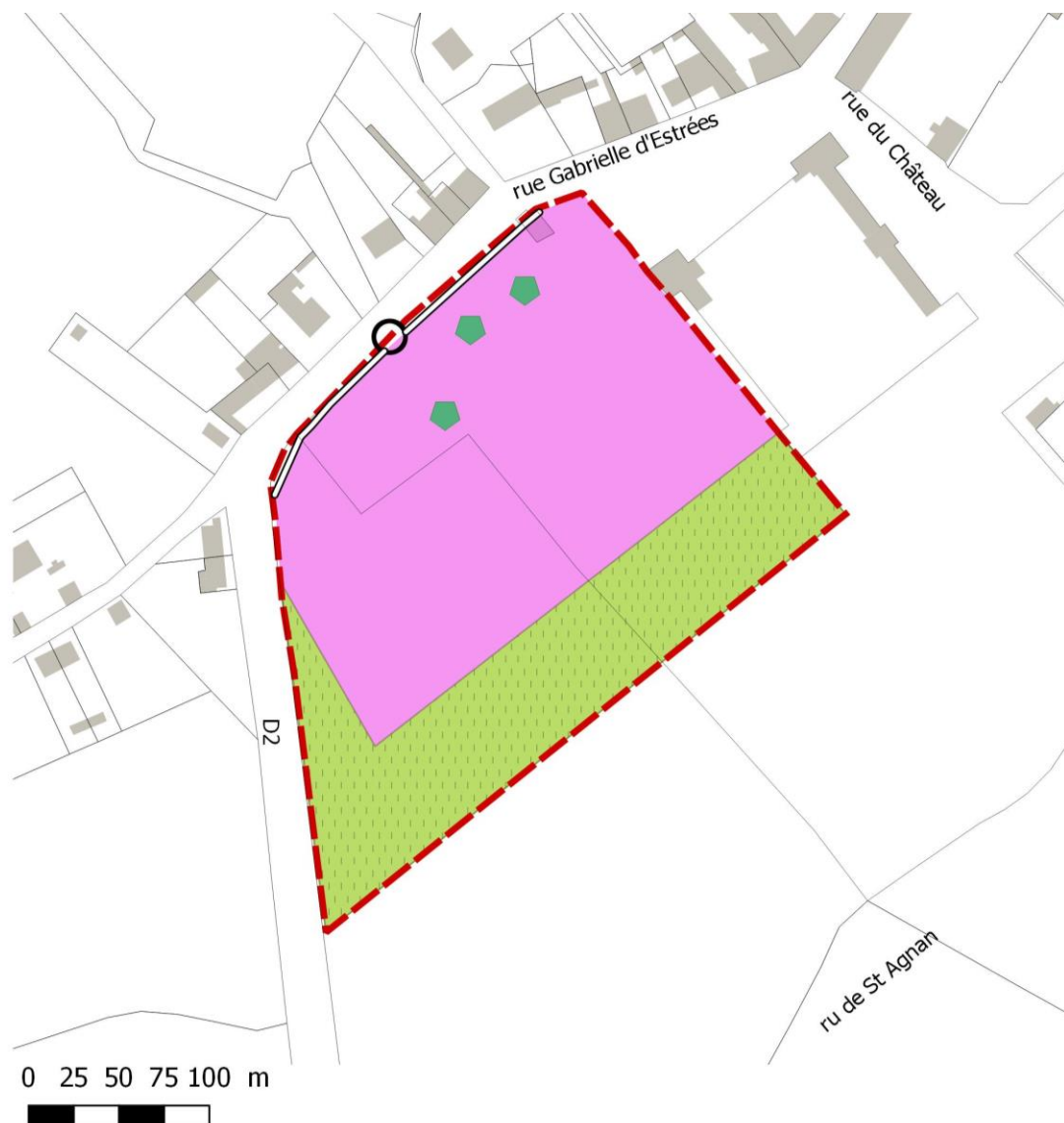
## CŒUVRES-ET-VALSERY – château

La commune de Cœuvres-et-Valsery se situe dans le secteur des Plaines, le long du ru de Saint-Pierre-Aigle.

Le projet s'implante en sortie de la rue principale : la rue Gabrielle d'Estrées, parallèle au talweg. Le terrain correspond à l'ancien parc du château, limité au nord par l'ancien mur du domaine et bordé au sud par le ru de Saint-Agnan.

**Superficie**

1.8 ha environ



### LEGENDE



proposition de périmètre



bâti existant



espace vert

équipement



orientation/front bâti/muret



accès principal



arbre existant



## CŒUVRES-ET-VALSERY – château

# 1. Espaces bâtis et équipements

## > Organisation du secteur

Le bâti se concentre sur la partie nord du terrain, en continuité des habitations voisines, tandis que le sud et l'ouest sont conservés en espace ouvert afin de valoriser la proximité de la vallée et de conserver l'aspect de l'entrée de ville.

## > Programme

Le site pourra accueillir un équipement pour personnes âgées de type maison de retraite.

## > Implantation des constructions

L'effet de front bâti le long de la rue d'Estrée sera à conserver par la conservation du muret du domaine et par l'alignement des constructions, si possibles mitoyennes/ groupées. . Le bâti viendra créer un front urbain structuré de part et d'autre de la rue en orientant les constructions parallèlement à celle-ci.

## > Matériaux

La pierre lisse blanche de type meulière sera à privilégier.

Les toitures devront s'harmoniser avec la tuile plate alentours et les huisseries en bois seront à privilégier.

# 2. Voirie et liaisons douces

## > Points d'accroche au réseau viaire

L'accès principal se fera par le portail existant au nord sur la rue Gabrielle d'Estrée. Un second accès pourra être conservé face à l'impasse Cheyere, en veillant toutefois à sécuriser le virage.

## > Liaisons piétonnes et/ou cyclables

Un cheminement doux nord-sud permettant d'accéder aux abords du ru de Saint Agnan pourra être aménagé.

## > Stationnement

Les stationnements devront s'effectuer au sein de la parcelle, par exemple dans la bande libre au sud-ouest.



## CŒUVRES-ET-VALSERY – château

### 3. Gestion des eaux pluviales

#### > Eaux pluviales

Le site étant situé dans le fond de vallée du ru de Saint Agnan, on veillera à prévoir suffisamment d'espaces de pleine terre pour l'infiltration des eaux, à conserver la topographie du site et à s'implanter à distance du cours d'eau.

#### > Erosion

La topographie plane du site ne le soumet pas à un risque d'érosion particulier, hormis sur les abords du ru. Les berges seront ainsi autant que possible renaturées.

### 4. Espaces libres et plantations

#### > Lisière

Une large bande non-bâtie et végétalisée assurera la lisière avec l'espace agricole et de prairies de fond de vallée au sud-ouest. De même les abords du ru seront gardés ouverts ou plantés.

#### > Trame paysagère et points de vue

La trame paysagère du site s'articule autour du fond de vallée à conserver sous forme de prairie et/ou de ripisylve et des arbres subsistants du parc du château à conserver et valoriser en position centrale.

#### > Plantations

Les arbres existant en partie nord du site pourront être accompagnés de nouvelles plantations sous la forme d'un îlot central ou d'un front de rue paysagé.

## VOCATION ACTIVE

<b>Ambleny</b>	Chemin du Trécot	
<b>La Ferté-Milon</b>	ZA nord	
<b>Montigny-Lengrain</b>	Hameau de la Vache Noire	
<b>Ressons-le-Long</b>	Vache Noire	
<b>Vic-sur-Aisne</b>	ZA du Brandon	
<b>Villers-Cotterêts</b>	ZA Porte du Valois	
<b>Villers-Cotterêts</b>	Scierie	

## AMBLENY – Chemin du Trécot

La commune d'Ambleny est implantée dans le talweg du ru de Retz au sud de la vallée de l'Aisne. L'habitat s'est développé en étoile autour de l'église et s'étend aujourd'hui entre le ru de Retz et la rue Quillette. Le site de la Zone d'Activité du chemin du Trécot s'implante au nord de la commune le long de la D17, de part et d'autre de la déchetterie.

### Superficie

3 ha environ  
dont 0.75 en  
extension



### LEGENDE

- Prairies à conserver
- patrimoine bâti
- patrimoine paysager surfacique

- proposition de perimetre
- bati existant
- activité artisanat
- équipement
- bassin
- zone humide
- espace vert

- principe de liaison
- voie piétonne existante
- voie piétonne à crer
- noue/ fossé
- talus

- point de vue
- parking
- accès principal
- arbre existant

## AMBLENY – Chemin du Trécot

# 1. Espaces bâtis et équipements

## > Organisation du secteur

La zone se divise en 2 parties de part et d'autre de la déchetterie : la partie nord déjà viabilisée desservie par une antenne de voirie centrale et la partie sud, enclavée entre un entrepôt existant dont elle est l'extension et la déchetterie. Une bande tampon paysagée pouvant accueillir des stationnements fera le lien entre les deux espaces.

## > Programme

Il s'agit de petite activité non-industrielle dans la continuité de l'entreprise implantée au sud (chauffage, sanitaire ...)

## > Implantation des constructions

Les constructions viendront s'implanter dans le respect de la topographie du site, en longueur entre la route et le chemin d'accès existant, tout en préservant des porosités vers l'espace naturel voisin.

## > Matériaux

Le choix des matériaux se fera en continuité de l'industrie implantée, avec un choix de revêtement qualitatif et de couleurs permettant l'intégration visuelle des constructions.

# 2. Voirie et liaisons douces

## > Points d'accroche au réseau viaire

La desserte se fera par la voie existante connectée au nord à la route départementale et desservant au sud l'industrie existante.

## > Liaisons piétonnes et/ou cyclables

L'accès par l'escalier donnant sur le chemin du Trécot sera maintenu et complété jusqu'à la Croix Bouchot. Un espace végétalisé accompagnera ce cheminement doux et ouvrira sur la prairie voisine à l'est.

## > Stationnement

Les stationnements seront mutualisés avec l'entreprise au sud via l'agrandissement du parking existant dans la bande végétalisée centrale.



## AMBLENY – Chemin du Trécot

### 3. Gestion des eaux pluviales

#### > Eaux pluviales

La topographie du site ne sera pas modifiée et le fossé existant au nord-ouest de la parcelle sera prolongé le long de la D17.

#### > Erosion

On envisagera de planter les talus afin de limiter l'érosion.

### 4. Espaces libres et plantations

#### > Lisière agricole

Le bosquet existant au nord autour de la zone humide sera préservé et renforcé afin de créer une barrière visuelle entre l'espace agricole et la zone à urbaniser.

#### > Trame paysagère et points de vue

La continuité verte est-ouest sera maintenue et renforcée par la création de la bande verte au cœur de l'opération. La vue depuis le haut de l'escalier sur les prairies à l'est sera mise en valeur par un aménagement paysager et par le cadrage des bois voisins à conserver.

#### > Plantations

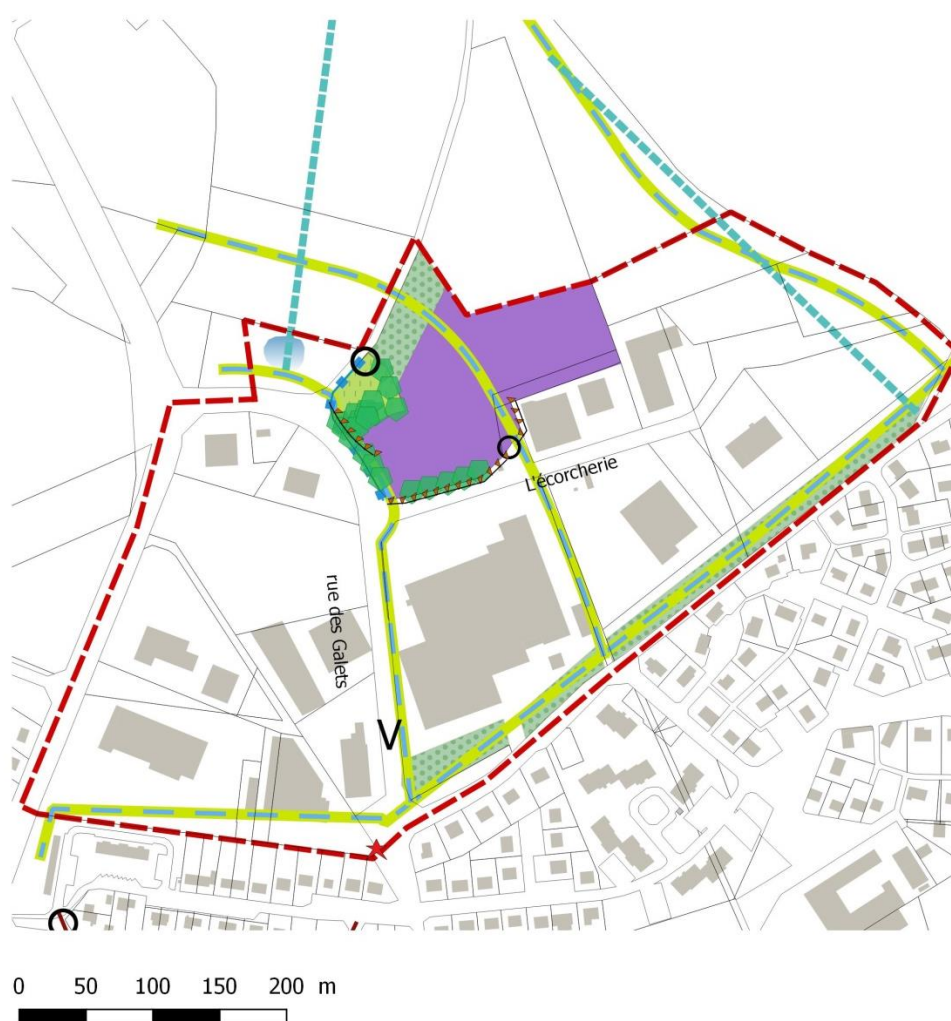
On veillera à planter des essences adaptées à l'humidité du sol dans cette zone et à assurer des continuités nord-sud et est-ouest entre la zone humide, les coteaux boisés et les bois qui bordent le bourg au sud.

## LA FERTE-MILON – ZA nord

La commune de la Ferté-Milon, limitrophe du département de l'Oise, se trouve à 10 km de Villers-Cotterêts. Au nord, la commune longe la Forêt domaniale de Retz, en son centre elle est traversée par l'Ourcq et la voie ferrée et au sud elle s'ouvre sur la plaine agricole. Le site s'implante au nord de la zone d'activité existante, en accroche à la rue des Galets et au bord d'un talweg. C'est aujourd'hui une friche armée bordée de boisements récents et d'un champ.

**Superficie**

1.7 environ



### LEGENDE

- |                             |                   |                  |
|-----------------------------|-------------------|------------------|
| patrimoine paysager surfaci | sens d'écoulement | point de vue     |
| proposition de périmètre    | noue/ fossé       | accès principal  |
| bâti existant               | talus             | accès secondaire |
| activité artisanat          | continuité verte  | arbre existant   |
| boisement à protéger        |                   | arbre à planter  |
| espace vert                 |                   |                  |

## LA FERTE-MILON – ZA nord

# 1. Espaces bâtis et équipements

## > Organisation du secteur

Il s'agit de fonctionner dans la continuité des constructions voisines autour de la rue de l'Ecorcherie.

## > Programme

La zone pourra accueillir de la petite activité (packaging, auto...) ou de l'artisanat.

## > Implantation des constructions

Le bâti s'implantera parallèlement à la rue de l'Ecorcherie, avec un possible recul dans l'esprit des constructions voisines.

## > Matériaux

L'utilisation d'un matériau de parement autre que la tôle sera à envisager.

# 2. Voirie et liaisons douces

## > Points d'accroche au réseau viaire

L'accès se fera par le chemin existant rue des Galets, au nord de la zone. Un accès secondaire sera possible au sud-est sur la rue de l'Ecorcherie mais nécessite des terrassements.

## LA FERTE-MILON – ZA nord

### 3. Gestion des eaux pluviales

#### > Eaux pluviales

La présence d'un talweg au nord-ouest de la parcelle implique de créer une noue et un espace de stockage des eaux de pluie dans cette partie du site.

#### > Erosion

Les arbres existants en bordure des talus seront conservés et de nouvelles plantations seront réalisées autour de la zone humide afin de limiter l'érosion.

### 4. Espaces libres et plantations

#### > Lisière agricole

Les zones boisées au nord seront préservées afin de servir de zones tampons.

#### > Trame paysagère et points de vue

La zone présente de nombreux bosquets disséminés, ainsi les alignements d'arbres et bandes boisées connectant ces bosquets sont à préserver afin de maintenir une trame verte efficace en termes de déplacements de faune et de flore.

L'alignement d'arbres sur la rue des Galets cadre la vue sur les boisements et la nouvelle zone humide.

#### > Plantations

Les arbres existants seront complétés par des plantations d'essences hydrophiles de différentes strates autour de la nouvelle zone humide.

## MONTIGNY-LENGRAIN – Hameau de la Vache Noire

La commune de Montigny-Lengrain se situe à l'ouest du territoire de la CCRV et au sud de Vic-sur-Aisne. Le village, composé de sept hameaux, s'étend tout en longueur. La zone d'activité de la Vache Noire est implantée en limite de la commune voisine, au nord-est de Montigny-Lengrain, autour du croisement de la N31 et de l'avenue de la Gare. Le site se situe à l'arrière-plan d'habitations et d'activité à la lisière de l'espace agricole et à proximité d'un poste électrique.

**Superficie**

1.8 ha environ



### LEGENDE

- |  |  |
|--|--|
|  proposition de périmètre |  accès principal  |
|  bâti existant            |  accès secondaire |
|  activité artisanat       |  arbre à planter  |
|  espace vert              |  |

## MONTIGNY-LENGRAIN – Hameau de la Vache Noire

# 1. Espaces bâtis et équipements

## > Organisation du secteur

Un espace ouvert végétalisé assure l'articulation avec le quartier voisin tandis que le reste du site s'implante en longueur vers le chemin des Osiers.

## > Programme

Le site accueillera de préférence de l'artisanat, dans la continuité des entreprises voisines (poêles à bois, antiquités, garage, cave...).

## > Implantation des constructions

Les constructions s'implanteront de préférence parallèlement à la nationale dans la continuité des bâtiments voisins.

## > Matériaux

Des parements en bois ou brique pourront être envisagés pour une meilleure intégration dans le tissu environnant.

# 2. Voirie et liaisons douces

## > Points d'accroche au réseau viaire

L'accès principal se fera par le prolongement de l'impasse débouchant sur la rue de Coeuvres et un accès secondaire pourra déboucher sur le chemin des Osiers.

# 3. Gestion des eaux pluviales

## > Eaux pluviales

La zone enherbée participera à l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.

## > Erosion

La plantation d'arbres en bordure limitera l'érosion.

## MONTIGNY-LENGRAIN – Hameau de la Vache Noire

### 4. Espaces libres et plantations

#### > Lisière agricole

Un alignement d'arbres sera planté sur toutes les limites du site afin d'assurer la transition vers l'espace agricole.

#### > Trame paysagère et points de vue

On cherchera par les plantations à assurer une continuité est-ouest.

#### > Plantations

Les plantations seront essentiellement effectuées sur le pourtour de l'opération afin de ne pas gêner les activités et mouvements sur le site.



## RESSONS-LE-LONG – Vache Noire

La commune de Ressons-le-Long se situe dans la vallée de l'Aisne et au sud-ouest de Vic-sur-Aisne. Au sein de son versant sud, la commune est implantée dans le couloir d'urbanisation de la vallée de l'Aisne. Le village s'étire sur 6 km et comprend 9 quartiers. La zone d'activité de la Vache Noire est implantée en limite de la commune voisine, à l'ouest de Ressons-le-Long, autour du croisement de la N31 et de l'avenue de la Gare. Le site se situe sur d'actuels boisements et espaces cultivés le long de la route Nationale.

**Superficie**

5.7 ha environ



### LEGENDE

- proposition de périmètre
- bâti existant
- activité artisanat
- espace vert

- voie piétonne à créer
- noue/ fossé
- ▲▲▲ talus
- orientation/front bâti/muret

- accès principal
- accès secondaire
- arbre existant
- arbre à planter
- ^ point de vue

## RESSONS-LE-LONG – Vache Noire

# 1. Espaces bâtis et équipements

## > Organisation du secteur

Les implantations reprendront la trame du parcellaire agricole et la zone sera bordée de zones tampons paysagées.

## > Programme

La zone accueillera des activités économiques non-industrielles voire tertiaires.

## > Implantation des constructions

Les constructions s'implanteront de préférence perpendiculairement à la route de manière à éviter un effet de front bâti et à conserver des percées visuelles vers l'espace agricole. Dans le cas contraire on envisagera de créer des décrochés en façade pour rythmer le linéaire.

## > Matériaux

Des parements en bois ou brique pourront être envisagés pour une meilleure intégration dans le tissu environnant.

# 2. Voirie et liaisons douces

## > Points d'accroche au réseau viaire

L'accès principal se fera par la D1160 à l'est du site avec l'éventuelle création ultérieure d'un accès secondaire sur la rue de Coeuvres.

## > Liaison piétonne et/ou cyclable

Une liaison douce est-ouest permettra de rejoindre le chemin rural existant.

## RESSONS-LE-LONG – Vache Noire

### 3. Gestion des eaux pluviales

#### > Eaux pluviales

Le fossé existant au nord du site sera valorisé et prolongé. Les zones tampons enherbées participeront également à l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.

#### > Erosion

La présence d'arbres en pourtour de l'opération permettra de l'imiter l'érosion.

### 4. Espaces libres et plantations

#### > Lisière agricole

Le linéaire d'arbres existants au sud du site sera complété par un rideau d'arbres le long de la frange sud et est afin de limiter la visibilité des industries depuis l'espace agricole.

#### > Trame paysagère et points de vue

Un maximum des arbres présents sur le site seront conservés sous forme de bosquets et/ ou d'alignements en particulière à l'angle nord-est du site qui marque l'entrée de ville.

La vue sur les massifs boisés au sud sera autant que possible conservée et valorisée.

#### > Plantations

Des arbres seront plantés en lisière du site dans des zones tampon paysagées qui pourront présenter une diversité de strates végétales et d'essences locales.

## VIC-SUR-AISNE – ZA Brandon

La commune de Vic-sur-Aisne est implantée au creux de la vallée de l'Aisne et se situe à l'ouest du territoire de la CCRV. La commune est traversée d'est en ouest par l'Aisne mais aussi du nord au sud par le ru d'Hozier. Le site de la Zone d'Activités du Brandon se situe au nord-ouest de la ville dans une poche agricole entre les activités existantes et le bois des Grevières, face au cimetière militaire.

Superficie

2.9 ha environ



### LEGENDE

- |                                |                              |                  |
|--------------------------------|------------------------------|------------------|
| patrimoine paysager surfacique | orientation/front bâti/muret | accès principal  |
| proposition de périmètre       | principe de liaison          | accès secondaire |
| bâti existant                  | noue/ fossé                  | arbre existant   |
| activité artisanat             |                              | arbre à planter  |
| espace vert                    |                              | patrimoine bâti  |

## VIC-SUR-AISNE – ZA Brandon

# 1. Espaces bâtis et équipements

## > Organisation du secteur

Les activités seront implantées à proximité de la route du Brandon, au sein d'un large un écrin de verdure.

## > Programme

Le site accueillera de la petite activité compatible avec la proximité d'habitations.

## > Implantation des constructions

Les constructions s'implanteront de manière linéaire le long de la rue, en respectant un recul permettant l'implantation d'une bande végétalisée voire d'une contre-allée.

## > Matériaux

On privilégiera des matériaux traditionnels tels qu'utilisés sur les entrepôts voisins : acier, brique blanche, tuiles plates.

# 2. Voirie et liaisons douces

## > Points d'accroche au réseau viaire

Une voie d'accès par l'arrière des bâtiments fera une boucle depuis la rue du Brandon.

## > Stationnement

Les stationnements seront dans la mesure du possible mutualisés, potentiellement dans la zone végétalisée au sud de l'opération ou à l'arrière des bâtiments.

## VIC-SUR-AISNE – ZA Brandon

### 3. Gestion des eaux pluviales

#### > Eaux pluviales

Le site étant situé entre un talweg et une vallée parallèles, deux noues seront créées : l'une sur la frange nord-ouest et l'autre au sud.

Les larges espaces de pleine terre autour des activités participeront également à l'infiltration à la parcelle.

#### > Erosion

Des arbres seront plantés en limite du site, notamment en bordure des noues afin de participer à la gestion des ruissellements et à la limitation de l'érosion.

### 4. Espaces libres et plantations

#### > Lisière agricole

Le vaste espace paysagé autour du bâti ainsi que les arbres plantés en lisière assureront la transition vers l'espace agricole.

#### > Trame paysagère et points de vue

L'aménagement paysager de la zone fera la connexion entre le bois des Greviers et les bosquets et jardins entre la zone et la vallée du ru d'Hozier.

#### > Plantations

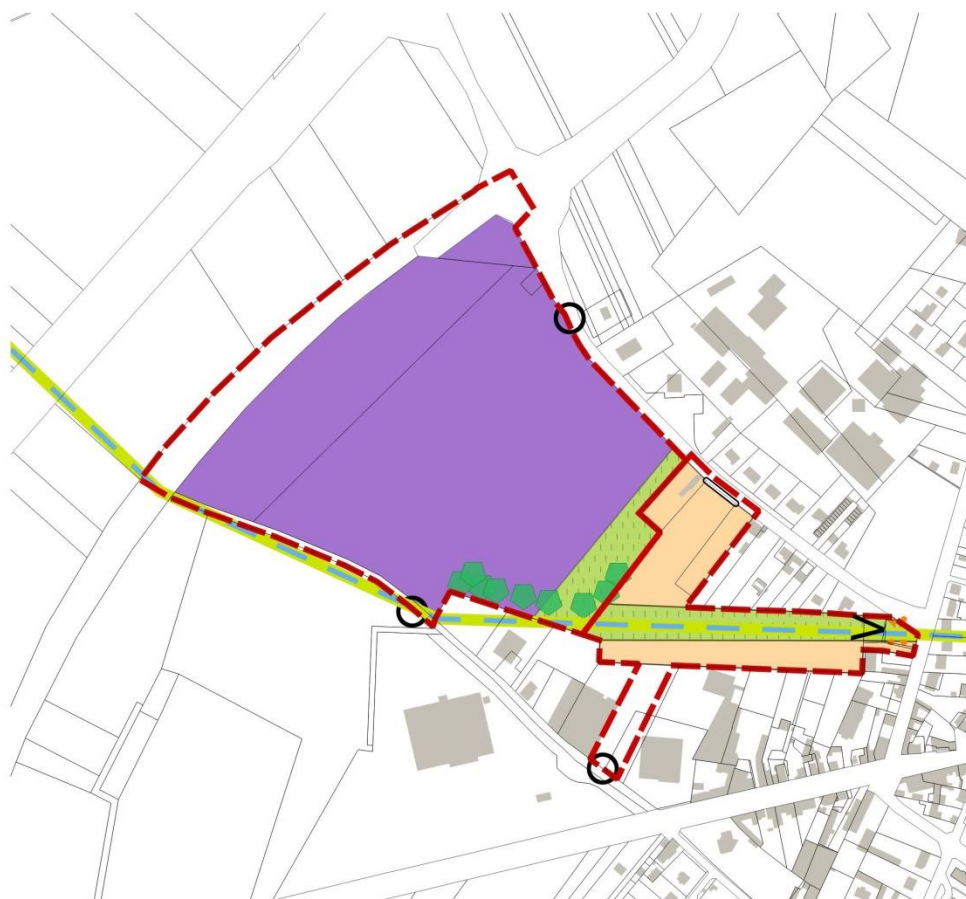
La plantation d'arbres le long de la rue de Brandon se fera en cohérence avec les essences plantées à l'angle de la rue du Noyon (peuplier tremble, liquidambar, marronnier...).

## VILLERS-COTTERETS – ZA des Portes du Valois

La ville de Villers-Cotterêts est située au cœur de la forêt de Retz, à la source de l'Automne. Desservie par la ligne de train Paris-Laon, la ville s'est développée autour de son vaste château et le long de la rue du Général Leclerc.

**Superficie**

87.6 ha  
environ



0 100 200 m

### LEGENDE

- |                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| proposition de périmètre | accès principal  |
| bâti existant            | arbre existant   |
| activité artisanat       | continuité verte |
| espace vert              |                  |



## VILLERS-COTTERETS – ZA des Portes du Valois

# 1. Espaces bâtis et équipements

## > Programme

Le secteur présentera un espace à destination d'activités accueillant également un centre de secours

## > Implantation des constructions

Le futur centre de secours sera positionné au nord de la zone, le long de la rue Nino Mascitti, à proximité du point d'accès.

Le muret et la grille remarquables repérés au nord seront préservés.

# 2. Voirie et liaisons douces

## > Points d'accroche au réseau viaire

La zone d'activité s'appuiera sur les voies existantes. Les nouvelles voies présenteront des points d'accroche rue Mascitti et Sainte Anne, au nord et au sud de la zone.

## > Liaisons piétonnes / cyclables

Les voies internes seront accompagnées de cheminements piétons aménagés et sécurisés.

## > Stationnement

Les espaces de stationnement seront réalisés en surface et limités dans la mesure du possible. Des espaces de stationnement cyclables seront également prévus.

## VILLERS-COTTERETS – ZA des Portes du Valois

### 3. Gestion des eaux pluviales

#### > Eaux pluviales

Les espaces communes et/ou végétalisés permettront de stocker temporairement les eaux.

### 4. Espaces libres et plantations

#### > Lisière agricole

Des haies champêtres devront être prévues sur les abords de l'OAP.

#### > Trame paysagère et points de vue

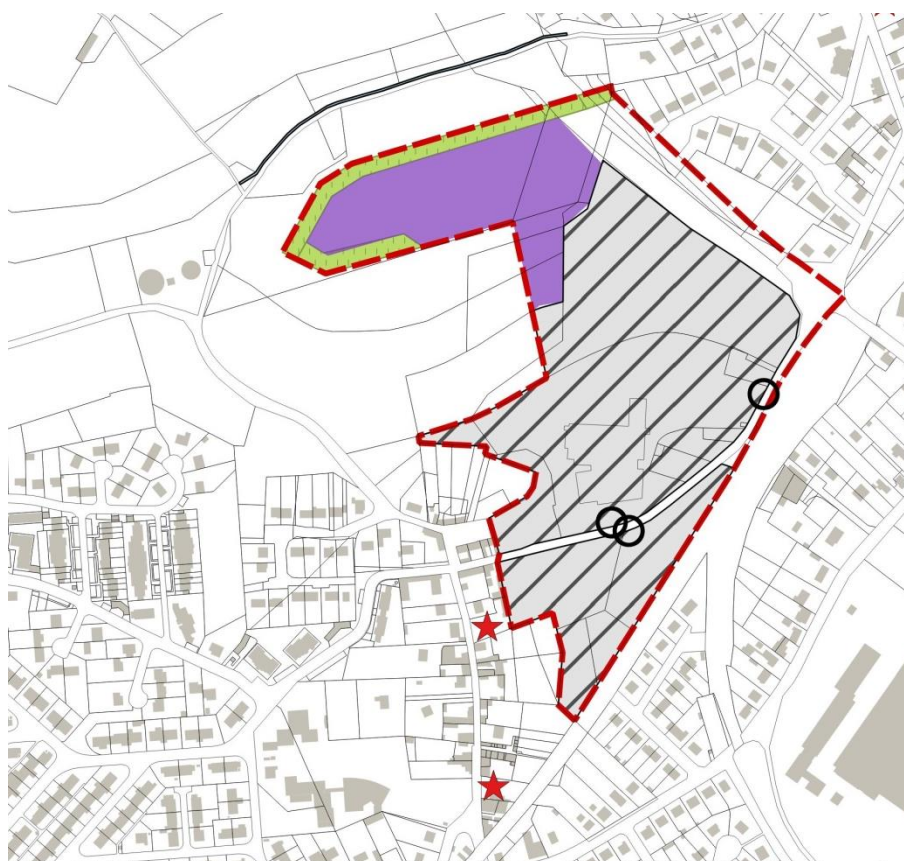
L'esprit de la Grande Allée devra être maintenu et prolongé. L'espace boisé au sud sera maintenu dans la mesure du possible et une bande paysagée assurera l'interface avec les espaces d'habitat à l'est.

## VILLERS-COTTERETS – Scierie

La ville de Villers-Cotterêts est située au cœur de la forêt de Retz, à la source de l'Automne. Desservie par la ligne de train Paris-Laon, la ville s'est développée autour de son vaste château et le long de la rue du Général Leclerc. Situé au sud-ouest de la commune ce site est à l'interface avec la vallée de l'Automne et correspond à une extension de l'activité voisine.

**Superficie**

11,3ha  
environ



### LEGENDE

- ★ patrimoine bâti
- ▭ proposition de périmètre
- bâti existant
- ▨ espace vert
- ▨ activité artisanat
- ▨ bâti en renouvellement
- accès principal

## VILLERS-COTTERETS – Scierie

# 1. Espaces bâtis et équipements

## > Programme

Le secteur présentera un espace à destination d'activités

## > Implantation des constructions

Au nord, les constructions devront s'implanter avec un recul permettant de mettre en place un espace tampon avec les espaces verts situés autour du secteur.

# 2. Voirie et liaisons douces

## > Points d'accroche au réseau viaire

Les accès existants depuis la rue du presbytère sont conservés et serviront à l'extension du site

## > Stationnement

Les espaces de stationnement seront réalisés en surface et limités dans la mesure du possible. Des espaces de stationnement cyclables seront également prévus.

## VILLERS-COTTERETS – Scierie

### 3. Gestion des eaux pluviales

#### > Eaux pluviales

Les espaces communes et/ou végétalisés permettront de stocker temporairement les eaux.

### 4. Espaces libres et plantations

#### > Trame paysagère et points de vue

Sur les limites au Nord du secteur, un espace vert devra être mis en place afin de faire tampon avec les espaces de biodiversité alentours à protéger (lit de l'Automne, forêt à préserver)