

Altereo

Délégation urbanisme nord

Adresse : 128 rue de Charenton - 75012 PARIS

Tel : 01 77 15 65 37



**COMMUNAUTE DE COMMUNES
RETZ EN VALOIS**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

3 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Document arrêté en Conseil
Communautaire

01/07/2022

Document approuvé en Conseil
Communautaire

07/07/2023

Délégation urbanisme nord

Adresse : 128 rue de Charenton 75012 PARIS

Tel : 01 77 15 65 37



**COMMUNAUTE DE COMMUNES
RETZ-EN-VALOIS**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

3.1 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUES

Document arrêté en Conseil
Communautaire

01/07/2022

Document approuvé en Conseil
Communautaire

07/07/2023

Identification du document

Élément	
Titre du document	OAP thématique
Nom du fichier	OAP_thematique
Version	29/06/2023 13:53:00
Rédacteur	THC / CEH
Vérificateur	EVC / LEA
Chef d'agence	BEP

Sommaire

1. THEMATIQUE : DEPLACEMENT	5
1. Les objectifs cadres	6
1.1 Une OAP thématique « Déplacements » à l'échelle de la CCRV	6
2. Thématiques générales	7
2.1 L'identité des entrées de ville d'échelle intercommunale	7
2.2 La hiérarchisation des cheminements doux	23
a. La route D'Artagnan	23
b. Les voies vertes	23
c. Les sentiers de Grande Randonnée (GR)	23
d. Les sentiers	23
e. Les chemins et venelles	23
2.3 Le barreau ferroviaire	25
2.4 Le stationnement des poids lourds et autocars	25
2.5 Les bornes de recharge électrique	25
2.6 Les aires de covoiturage	26
2.7 Les entrées de bourg et croisements problématiques	29
f. Vitesse :	31
g. Qualité Paysagère :	32
h. Qualité de la voirie :	33
i. Transit/Fréquentation :	33
j. Visibilité :	33
k. Configuration dangereuse :	33
l. Prise en compte des acteurs agricoles :	34
2. THEMATIQUE « HABITAT – VILLIERS-COTTERÊTS »	35
1. Contexte	36
3.1 Rappel des objectifs généraux du PLHI	36
1.2 Rappel des objectifs du PLHI en termes de logements sociaux	36
1.3 L'habitat à Villers-Cotterêts	36
2. Objectifs :	37
3. THEMATIQUE « VALLEE DE L' AISNE »	40
1. Organisation du secteur	41
1. Objectifs de l'OAP	46
2. Problématiques croisées	49
3.1 Donner de la visibilité aux équipements	49
2.2 Traiter les carrefours dangereux de la RN31 et valoriser les entrées de ville (traitement qualitatif, diminution des risques et nuisances)	51
3.3 Conforter des activités existantes et maintenir les secteurs de commerce	51

3.4	Créer une cohérence de projet entre le camping et les bourgs.....	51
3.5	Renforcer les liaisons piétonnes et cyclistes et accompagner le développement de la voie verte	52
3.6	Préserver le patrimoine bâti et végétal	54
3.7	Préserver les liens avec l'Aisne et les zones humides	54

1. THEMATIQUE : DEPLACEMENT

1. Les objectifs cadres

1.1 Une OAP thématique « Déplacements » à l'échelle de la CCRV

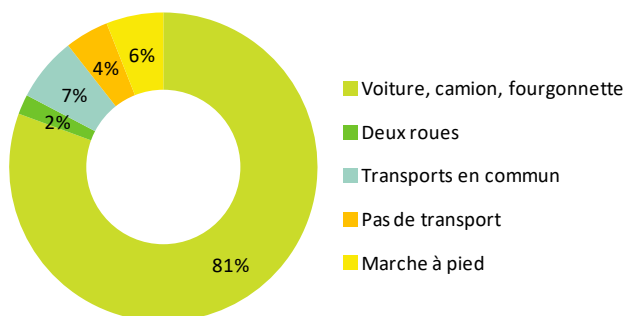
L'OAP thématique « déplacements » vise à cadrer les orientations de la Communauté de Commune Retz-en-Valois en matière de :

- modes doux,
- créations de voies et aménagement,
- itinéraires de loisirs,
- espaces publics,
- alternatives à l'usage individuel de la voiture,
- stationnement.

Les déplacements font partie des éléments qui créent le cadre de vie. La question des mobilités est à traiter en termes de qualité, de diversité, de sécurité et de confort.

Le diagnostic du territoire montre que la voiture reste le mode de transport privilégié pour les déplacements domicile-travail.

Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail



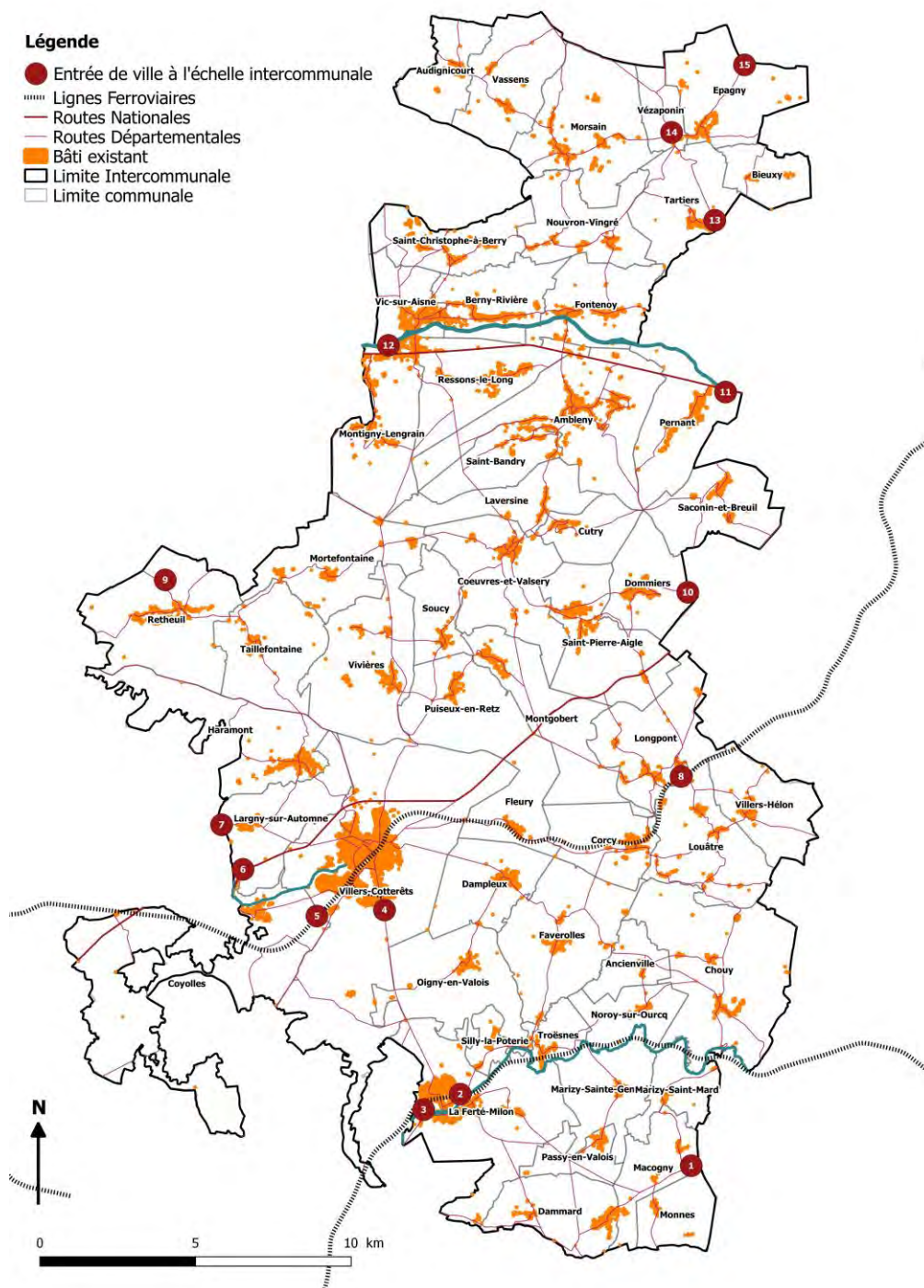
Source : Altereo (données INSEE, 2013)

2. Thématiques générales

2.1 L'identité des entrées de ville d'échelle intercommunale

Le diagnostic identifie les entrées de ville d'échelle intercommunale. Il s'agit des secteurs de la CCRV où apparaissent les premières structures urbaines aux abords des axes principaux (routiers et ferrés).

C'est la première image que donne la communauté de communes lorsque l'on s'y rend. Les entrées de village présentent des enjeux paysagers et identitaires, mais également de circulation : ce sont des points d'entrées/sorties des secteurs urbains.



Entrées de ville – Source : Altereo

14 entrées de ville déterminantes

1 Sud de Villers-Cotterêts / D936 (par le sud)

Sortie de la forêt de Retz et entrée dans l'agglomération par la zone d'activités industrielles, artisanales et commerciales des Verriers.

100 m après le 1^{er} rond-point, premières parcelles habitées, pavillonnaire.

2 x 1 voies, vitesse limitée à 50 km/h



- Route rectiligne offrant une vue lointaine sur le bois situé au nord du château
- Peu de panneaux publicitaires entre la fin de la forêt et le 1^{er} rond-point
- Trottoir et bande cyclable côté ouest
- Végétation assez dense à certains endroits, côté Est de la route



- Tissu urbain discontinu constitué par des entrepôts implantés en retrait de la voirie et séparés par de grands espaces vides
- Quelques délaissés de part et d'autre de la route, correspondants à d'anciens entrepôts, parkings, prairies
- Alignements d'arbres discontinus de part et d'autre de la route à partir de la ligne ferrée desservant le site Volkswagen
- Avant l'entrée dans le tissu urbain constitué du cœur de ville, de grands délaissés à l'ouest de la route
- Clôtures, bâti et abords peu qualitatifs



2 Largny-sur-Automne / D231 (par l'ouest)

2 x 1 voies, vitesse limitée à 50 km/h

+

- Sortie du bois, orée du bourg avec sur la gauche un haut mur en pierres et une tourelle (éléments remarquables)
- Route montante et courbe procurant un effet de découverte sur ce patrimoine bâti
- Muret en pierres sur la gauche de la route, végétation dense sur la droite
- De grands arbres de différentes essences, notamment sur la droite de la route, offrant un paysage verdoyant
- Premières maisons de part et d'autre, avec des murets en pierres ou une végétation dense opacifiante
- Entrée dans le cœur du village progressive : bâti ponctuel puis continu avec une grande unité notamment assurée par les murets en pierre

-

- Voie parfois étroite pour le croisement de deux véhicules
- Pas de piste cyclable



3 N2 à Largny-sur-Automne et Coyolles (par l'ouest)

La N2 ne traverse pas d'espace bâti constitué sur ce tronçon

2 voies dans le sens ouest/est et 1 voie dans l'autre, vitesse limitée à 110 km/h

+

- Espace boisé longeant l'Automne comprenant quelques vieilles bâtisses sur la droite, alignées sur voirie
- Route montante longée de bandes boisées de part et d'autre
- Replat et prairies et champs cultivés de part et d'autre permettant une vue sur le grand paysage avec des monts boisés sur la droite
- Présente un point de repère : le moulin de Largny-sur-Automne / N2



-

- Traversée de la rivière de l'Automne sans vue sur celle-ci
- Pas de bande cyclable

4 N31 à Montigny-Lengrain (par l'ouest)

2 x 1 voies, vitesse limitée à 90 km/h

+

- Talus longeant la route à gauche, suffisamment haut pour ne pas voir la station d'épuration plus au nord
- Champs cultivés sur la droite permettant une vue sur les monts boisés plus au Sud

-

- Route rectiligne mais n'offrant qu'une vue lointaine limitée à cause du talus
- Plus à l'Est, des entrepôts et activités industrielles peu intégrés au paysage
- Pas de bande cyclable



5 N31 à Pernant et Ambleny (par l'est)

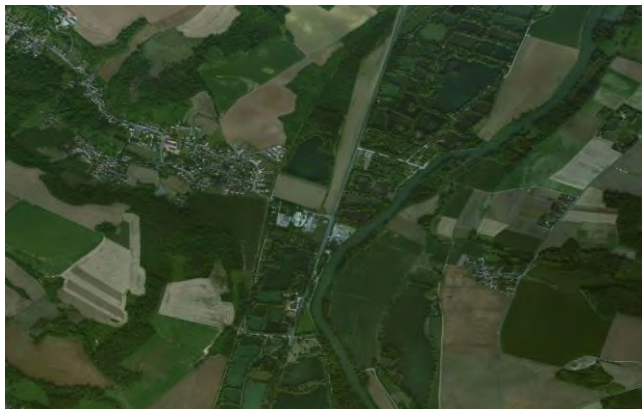
2 x 1 voies, vitesse limitée à 90 km/h

+

- Entrée sur la commune avec la rivière de l'Aisne à droite et des étangs à gauche.
- Route rectiligne bordée de peupliers, légèrement rehaussée par rapport au niveau du sol de part et d'autre et offrant des vues agréables sur les étangs à gauche et les prairies sur la droite
- Quelques maisons et corps de fermes parsèment le côté droit de la route, très éloignés les uns des autres

-

- Pas de bande cyclable



6 D13 à Epagny (par le nord-est)

2 x 1 voies, vitesse limitée à 90 km/h



- Entrée sur la commune à travers champs cultivés de part et d'autre de la route, qui est légèrement sinueuse
- Une maison isolée, en briques rouges, sur la droite
- Après la maison, prairies en pente descendante sur la droite et encore des champs cultivés sur la gauche
- La commune étant en contrebas par rapport à son environnement, la route offre des vues lointaines sur le paysage rural
- Pénétration des masses boisées au sein desquelles le village est niché et découverte des constructions en contrebas



7 D6 à Tartiers (par le sud-est)

2 x 1 voies, vitesse limitée à 90 km/h

+

- 1^{er} bâtiment : sur la gauche, un corps de ferme, bâti aligné sur la voirie (élément de repère)

-

- Entrée dans la commune par une route en virage avec une visibilité limitée sur la gauche à cause d'une végétation assez dense

D 660 qui mène au bourg

+

- Terres cultivées de part et d'autre
- Vue sur le grand paysage en contrebas, constitué de vallons boisés
- Hangars agricoles marquant l'entrée de bourg

-

- Route étroite sans marquage au sol



8 N2 à Saint-Pierre-Aigle (par l'Est)

2 x 2 voies séparées par un terre-plein central, vitesse limitée à 110 km/h



- En limite Est de la commune, route rectiligne offrant des vues lointaines des deux côtés
- Alignement d'arbres en bordure droite et champs cultivés de part et d'autre de la route
- Hameau Vertes feuilles : quelques maisons et corps de ferme de part et d'autre de la route
- Entrée dans la forêt de Retz



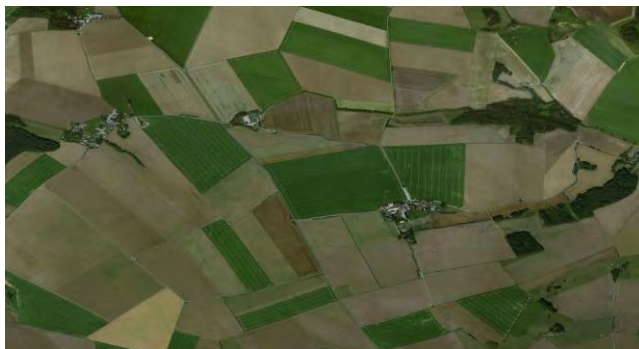
9 D4 à Macogny (par l'Est)

Après avoir passé le cimetière militaire situé à Neuilly-Saint-Front, sur la droite de la route, entrée sur la commune de Macogny

2 x 1 voies, vitesse limitée à 90 km/h



- Route rectiligne bordée de prairies et champs cultivés, offrant une vue lointaine des deux côtés
- Château d'eau de faible hauteur en bordure gauche de la route en face de l'embranchement avec la D 410 qui mène au bourg de Macogny (élément repère)



10 D 973 à Retheuil (par le nord-ouest)

Entrée dans le bourg en sortie de bois

2 x 1 voies, vitesse limitée à 90 km/h

+

- Entrée sur la commune avec des champs cultivés de part et d'autre de la route rectiligne, de laquelle on voit le paysage lointain, constitué de forêts et d'un léger relief sur la droite
- Sur la bordure droite de la route, panneau d'entrée dans le département de l'Aisne, avec une ancienne borne kilométrique (élément de repère singulier)
- Arrivée dans les boisements qui entourent le bourg et le ru de Vandy, qui longe ce dernier d'Est en Ouest : transition entre les espaces cultivés et le bourg.



11 D6 à Vézaponin (par le nord)

Entrée dans le bourg en sortie de bois

2 x 1 voies, vitesse limitée à 90 km/h

+

- Boisements ponctuels en entrée de commune créant une percée visuelle sur les premières constructions du village
- Arbre remarquable isolé marquant l'entrée de la commune
- Perception des coteaux boisés en arrière plan
- Présence de trottoirs de part et d'autre de la voie à partir de l'entrée dans le village

-

- Pas de bande cyclable



12 Voie ferrée à Longpont (par l'Est)

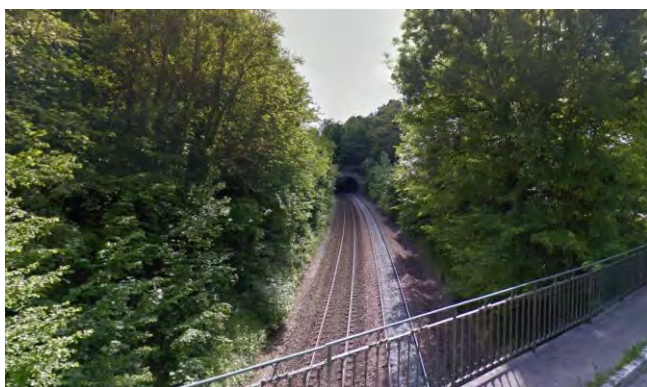
Entrée d'agglomération par la voie ferrée depuis Laon

+

- Végétation créant un écrin de verdure autour de la voie ferrée

-

- Entrée au cœur de boisements laissant peu découvrir le paysage alentour
- Voie ferrée et gare en dehors de l'enveloppe bâtie du village
- Aménagements de l'ancienne gare ou de la halle peu qualitatifs



Source : Wikipédia

13 Voie ferrée à Villers-Cotterêts (par le Sud-Ouest)

Entrée d'agglomération par la voie ferrée depuis Paris

+

- Etendues agricoles de part et d'autre de la voie de chemin de fer offrant des vues sur le paysage lointain et notamment la forêt de Retz
- Avant l'entrée dans la ville, linéaire planté recadrant la vue

-

- Entrée au cœur d'un quartier pavillonnaire peu identitaire sur une courte distance
- Arrivée au niveau de la gare sur des espaces ouverts de friche ainsi que sur la zone d'activité sur la droite, sur le parking de la gare à gauche
- Zone d'activité marquée par des hangars et peu de végétation
- Espaces publics peu qualitatifs et peu cohérents pour l'entrée intercommunale
- Entrée intercommunale peu marquée par l'urbanité de la commune



Source : Altereo

14 Voie ferrée à La Ferté-Milon (par l'Est) et terminus voyageurs depuis Paris

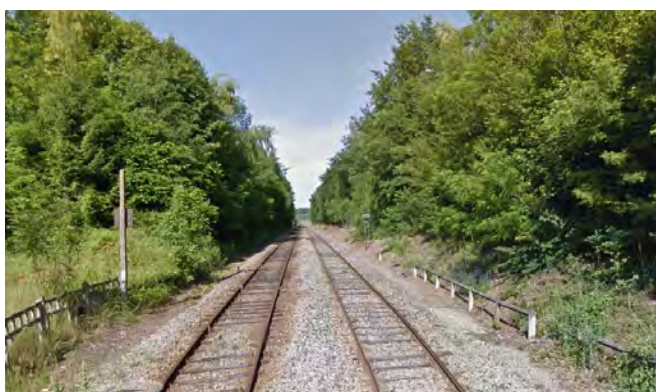
Entrée d'agglomération par la voie ferrée depuis Reims (seulement pour le fret).

+

- Végétation créant un écrin de verdure autour de la voie ferrée et cachant les constructions à destination d'activité à droite de la voie
- Traversée à niveau de la rue principale de la commune : lien avec le tissu urbain

-

- Peu de lien avec le paysage urbain de la commune
- Pas d'élément repère permettant d'identifier la commune



14 Voie ferrée à La Ferté-Milon (par l'Ouest)

Entrée d'agglomération par la voie ferrée depuis Paris

+

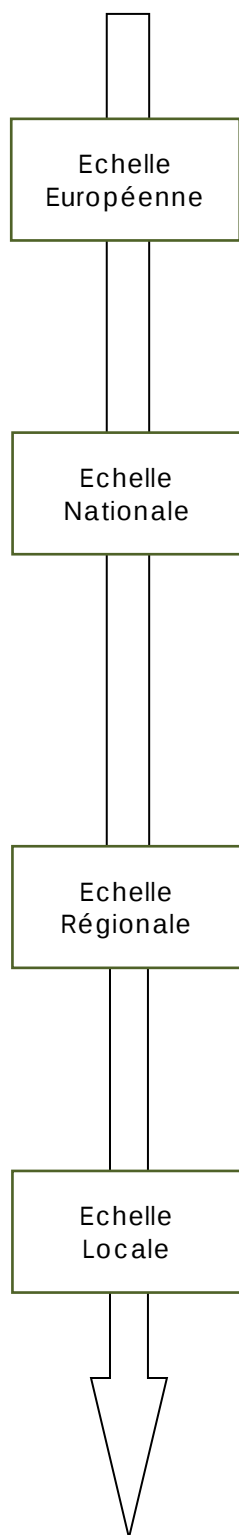
- Végétation créant un écrin de verdure autour de la voie Traversée à niveau de la rue principale de la commune : lien avec le tissu urbain
- Au niveau de la gare, vue à gauche sur des habitations intégrées dans des masses végétales

-

- Nombreux faisceaux ferrés à gauche de la voie donnant sur une zone industrielle
- Abords de la gare peu qualitatifs
- Relative absence d'espaces publics cohérents



2.2 La hiérarchisation des cheminements doux



a. La route D'Artagnan

La Route européenne d'Artagnan est le premier itinéraire européen de randonnée équestre. Elle a vocation à contribuer à la valorisation économique des territoires dans la perspective notamment de sa labellisation «Itinéraire culturel européen» par le Conseil de l'Europe.

Elle encouragera le randonneur à ne pas seulement passer sur la Route mais à faire du tourisme et à profiter des services locaux proposés. Les agriculteurs ont leur place dans ce tissu économique à développer.

b. Les voies vertes

S'inscrivant sur le tracé de l'EurovéloRoute Transeuropéenne EV3, la future piste cyclable au Sud du territoire de la CCRV traversera la forêt de Retz pour rejoindre la vallée de l'Ourcq.

La voie verte qui sera réalisée sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée Compiègne-Soissons, constituera un tronçon de l'itinéraire cyclable reliant ces deux villes, le long de la vallée de l'Aisne.

Ces voies vertes forment un maillage à l'échelle régionale et nationale et permettent au territoire de la CCRV de profiter d'un tourisme basé sur les mobilités douces.

La voie verte en projet sera connectée avec celle de la CCPV.

c. Les sentiers de Grande Randonnée (GR)

Les sentiers de grande randonnée (GR) sont des itinéraires balisés de randonnée pédestre d'une longueur permettant d'effectuer des randonnées de plusieurs jours ou semaines. En France, ces sentiers sont gérés par la Fédération française de la randonnée pédestre (FFRP).

Le territoire est traversé par le GR12 et le GR11 avec sa variante.

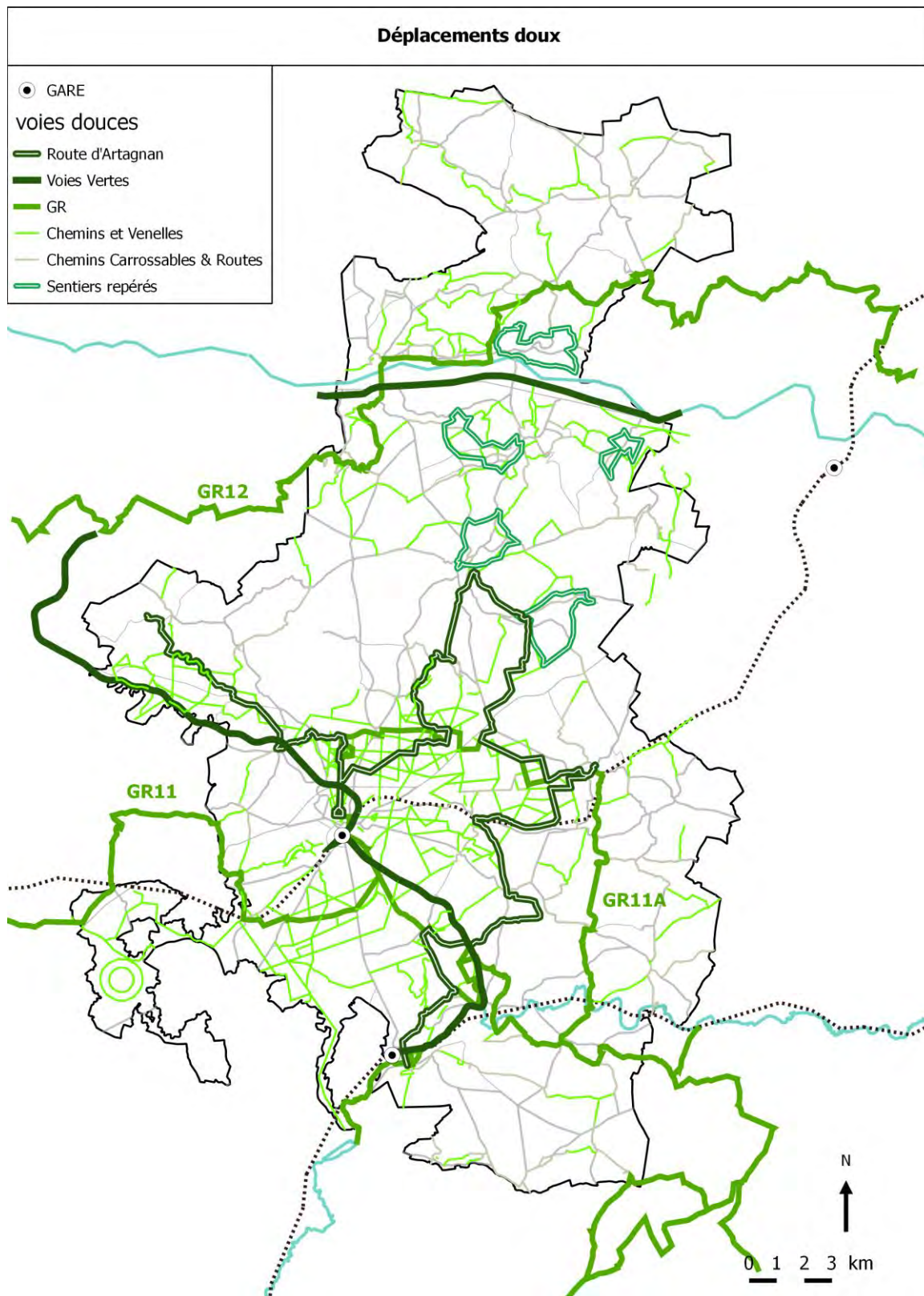
Ces sentiers GR forment un maillage à l'échelle régionale et nationale et permettent au territoire de la CCRV de profiter d'un tourisme basé sur les mobilités douces.

d. Les sentiers

Quelques sentiers sont repérés sur le territoire et forment des boucles de randonnées adaptés à la pratique de la marche à pied. Ils sont pour la plupart balisés et font l'objet d'une signalisation particulière. Ils ont une échelle plus locale et sont utilisés principalement pour les loisirs, le sport, ou la promenade.

e. Les chemins et venelles

En complément de tous ces parcours, des cheminements plus informels structurent le territoire. Il s'agit principalement de chemins non carrossables, de chemins agricoles, de chemins de forêts, ou de sentier plus ou moins tracés. Ils forment un maillage très dense sur le territoire et peuvent servir de base à des mobilités douces du quotidiens, aussi bien qu'à des pratiques liées aux loisirs.



- Une réflexion plus approfondie sera à engager sur le réseau des cheminements de modes doux. En effet, le maillage pourrait être :
- **complété** : des discontinuités restent à résorber ;
 - **d'avantage hiérarchisé** : tracé d'intérêt favorisant les connexions entre les différents bourgs ;
 - **restructuré pour différencier** d'une part les chemins agricoles et les chemins forestiers mutualisés, et d'autre part les chemins de promenade.

2.3 Le barreau ferroviaire

Afin de relier le territoire aux grands pôles d'échange, et de renforcer les connexions vers l'Ile-de-France et notamment vers Roissy, le projet de création d'un barreau ferroviaire doit être étudié et réalisé (par la Région et la SNCF).

Ce lien vers les hubs de Roissy et Paris, depuis Creil, est indispensable pour assurer l'accès en train depuis les Hauts-de-France. Au-delà de l'enjeu stratégique de Roissy pour la Région, il est important de maintenir une desserte de qualité vers l'Ile-de-France.

Le barreau ferroviaire Creil-Roissy doit également améliorer l'accessibilité aux grandes métropoles pour les ville du versant sud telles qu'Amiens, Creil ou Compiègne.

2.4 Le stationnement des poids lourds et autocars

Dans le cadre de projet touristiques et de loisirs, mais aussi pour des utilisations plus ponctuelles sur le territoire, une réflexion est à mener sur l'implantation d'aires de stationnement pour les poids lourds et les autocars.

Celles-ci devront être judicieusement localisées pour répondre à la demande de stationnement et ne pas entraver les flux et déplacements des autres usagers.

La création d'aires de stationnement ou de parkings poids lourds et autocars devra être compatible avec le Schéma Directeur des Aires de Repos et de Stationnement (SDARS) de la DIR Nord.

Elles devront par ailleurs recevoir un traitement urbain et paysager particulier, leur permettant de s'intégrer dans leur contexte.

→ **Dans un premier temps, les réflexions à engager concernent :**

- **Une aire de stationnement à Villers-Cotterêts.** Cette aire de stationnement pourra être mutualisée entre poids lourds et autocar et servira notamment à la desserte du projet du château.
- **Des aires de stationnement poids lourds aux abords de la RN31** (et covoiturage selon les besoins)
- **Des aires de stationnement poids lourds aux abords de la RN2** (et covoiturage selon les besoins)

2.5 Les bornes de recharge électrique

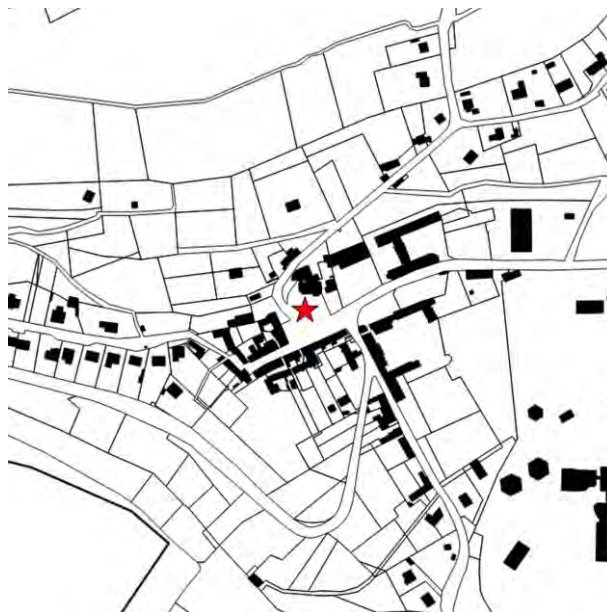
Face au développement des transports électriques (voitures et deux roues), il est important de favoriser l'installation de bornes de recharge électrique.

Certaines bornes existent déjà sur le territoire de la CCRV, à : Ressons-le-Long, Saint-Bandry, Vic-sur-Aisne et Montigny-Lengrain.

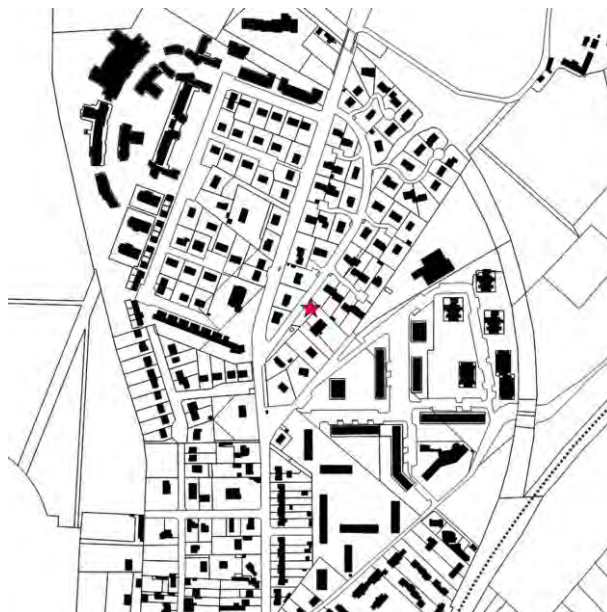
2.6 Les aires de covoiturage

Plusieurs aires de covoiturage informelles existent sur le territoire. Elles permettent de mettre en avant un besoin sur des secteurs donnés.

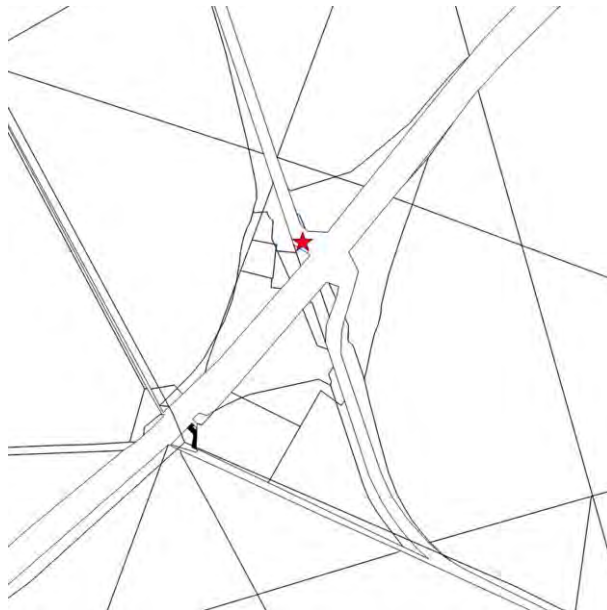
Coyolles



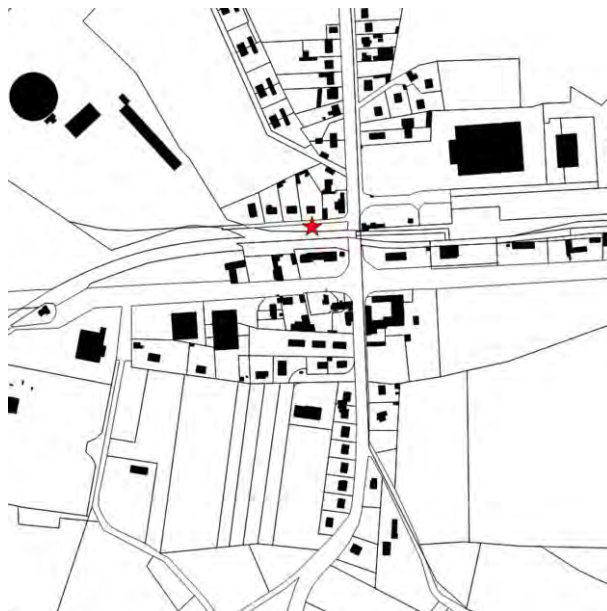
Villers-Cotterêts



Saint-Pierre-Aigle



Vache-Noire : Montigny-Lengrain / Ressons-le-Long



La Ferté-Milon



➔ UN CONFORTEMENT DE CET USAGE PAR DES AMENAGEMENTS SUR PLACE OU À PROXIMITÉ EST A
 ENVISAGER

2.7 Les entrées de bourg et croisements problématiques

Classement des entrées ou croisements problématiques par type d'intervention

	Vitesse	Qualité paysagère	Qualité de la voirie	Transit / fréquentation	Visibilité	Configuration dangereuse	Nuisances sonores
Retheuil (RD973)	X			X		X feu tricolore	
Taillefontaine	X traversée par D973			X Beaucoup de camions sur la RD		X feu tricolore pour croisement camions	X
Chouy				X			X
Vic-sur-Aisne				X			
La Ferté Milon	X entrée de ville	X urbanisme disparate		X axe Soissons/Meaux	X Croisement entre la rue de Meaux, rue de Reims et rue du marché au blé	X Croisement entre la rue de Meaux, rue de Reims et rue du marché au blé	X
Vézaponin (D6)				X			
Dampleux (devant la mairie)	X traversée			X shuntage dans rues adjacentes	X virage problématique pour poids lourds	X Carrefour dans la traversée du village -> priorité à droite	
Faverolles (Château de Maucieux D973)			X Affaissement			X	
Macogny (croisement D4 et rue Principale)	X				X		
Longpont (entrée ouest par la D2 depuis la RN2)	X						
Oigny-en-Valois (croisement entre la D936 et D1380 et accès à Bourgfontaine)	X				X		
Troësnes (Voorie direction Marizy-Saint-Mard)			X Affaissement				
Epagny (D13 depuis Coucy-le-Château-Auffrique)	X						
Tartiers (accès est par la D660 depuis la D6)							
Montigny-Lengrain (Vache Noire D2 / côte de la vache noire)		X	X Accotements mauvais, humidité de la voie		X Croisement de la Vache Noire -> signalétique & éclairage	X Virages importants	

Montigny-Lengrain (RN31 / route de Tannières)		X			X	X Croisement RN31/RD814 -> pas de voie de dégagement	
Ambleny (RN31 / D17, Pontarcher)		X				X	
Pernant (RN31)		X				X	
Puiseux-en-Retz (croisement D81 et chemin vers la Tour Mangin)					X		
Dammard						X Chemin de l'ancienne école	
Silly la Poterie (RD17)	X		X				
Fleury	X						
Vivières	X Sorties de village						
Largny-sur-Automne	X Traversée du village		X Dégradation de la voie par les poids lourds	X Poids lourds dans la traversée (déviation RD2) Stationnement poids lourds (moulin)			
Haramont	X 4 entrées de ville						
Montgobert	X Traversée de village						
Coeuvres et Valsery				X Stationnement RD2	X Entrées de village		
Saint-Pierre-Aigle						X Demi-tour des poids Lourds	
Soucy			X Ecoulements d'eau				
Villers-Hélon						X Croisement à risque traversée du village (poids lourds)	
Berny-Rivière				X Problème de stationnement			
Fontenoy						Croisement à risque D91/D17	

➔ QUELLES SOLUTIONS D'INTERVENTION APPORTER ?

f. Vitesse :

• Modifier la perception des espaces :

Plus un espace de voirie est large et la vue est dégagée, plus les conducteurs ont une impression de sécurité et de liberté qui les amène à conduire plus rapidement.

Par conséquent, il est recommandé de resserrer les espaces de voiries, d'y intégrer des obstacles visuels.



Une voirie large et dégagée = vitesse

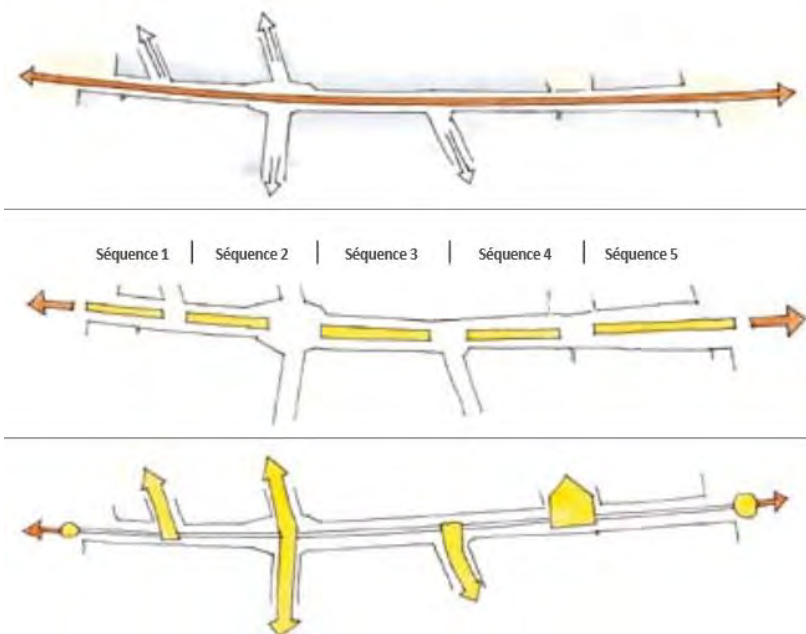
Source : CAUE 76, La traversée de bourg



Une voirie resserrée = ralentissement

• Séquencer les traversées de villages pour rythmer le parcours des véhicules

Il est essentiel de faire comprendre aux conducteurs du caractère urbain du secteur qu'ils traversent. Pour rompre la monotonie de la chaussée et éveiller l'attention des conducteurs, la traversée des bourgs et villages doit être séquencer en fonction de la densité du bâti, des différentes intersections existantes, ou de la dangerosité de certains secteurs. Cela peut se traduire par des modifications de matériaux de sol, ou de traitement de la chaussée (alignement d'arbre, présence ou non de stationnements ...).



Source : CAUE 76, La traversée de bourg

• Aménager des dispositifs de ralentissement

Différents dispositifs plus ou moins importants peuvent être mis en place pour réduire la vitesse des véhicules. Il peut s'agir de plateaux surélevés, de modifications de la largeur de la chaussée, de modification du tracé linéaire de la voirie, d'éléments de mobilier urbains ...



Commune de Boé

Source : Citéa

g. Qualité Paysagère :

• Améliorer les entrées de villages

Affirmer le seuil d'entrée de l'urbanisation

Traitement d'un seuil d'entrée où la complémentarité des aménagements de voie et de paysage apporte une lecture plus efficace des lieux



Source : CAUE 76, La traversée de bourg

• Diminuer le caractère routier des infrastructures en y intégrant des projets de paysage



Saint-Etienne-du-Rouvray

Source : CAUE 76



Commune de Boé

Source : Citéa

h. Qualité de la voirie :

- Identifier les secteurs où la voirie est la plus endommagée

En fonction des enjeux, des travaux de voiries sont à prévoir là où la qualité des infrastructures augmente le risque d'accidents

i. Transit/Fréquentation :

- Éviter les shuntages (raccourcis non voulu) dans certains secteurs

Pour cela, une meilleure signalisation des itinéraires est à prévoir, et des aménagements répressifs sont à réaliser dans les zones que l'on souhaite sortir du trafic principal.

Une réflexion est aussi à mener sur l'utilisation des GPS pour le déstagement routier.

- Travailler sur le schéma directeur des départementales pour diminuer le trafic routier de transit dans les agglomérations

j. Visibilité :

- Installer des panneaux d'informations aux entrées de bourgs & villages

k. Configuration dangereuse :

- Travailler les intersections au cœur des villages pour valoriser le patrimoine bâti et paysager et faciliter la rencontre des différents modes de déplacements



Source : CAUE 76, La traversée de bourg



Commune de Roumare

Source : CAUE 76

I. Prise en compte des acteurs agricoles :

- Un projet d'aménagement doit associer l'ensemble des acteurs et doit intégrer les problématiques des acteurs économiques locaux. La circulation agricole doit être prise en compte en amont du projet. Ainsi, des modifications légères peuvent être anticipées permettant l'utilisation de l'ouvrage sans dégradation.
- Avant la réalisation de l'aménagement, il est nécessaire de tester le projet en mettant en place des balises temporaires afin de s'assurer que tous les usagers pourront utiliser la voie sans entrave majeure.

Quelques recommandations particulières sont à prendre en compte :

- Les carrefours giratoires doivent prendre en compte l'important rayon de giration des engins agricoles.
- Le positionnement du mobilier urbain ne doit pas réduire la largeur de voirie à moins de 4.5m pour garantir le passage des engins agricoles.
- Les dispositifs de terre-plein centraux doivent permettre à l'agriculteur de chevaucher l'ouvrage (hauteur de quelques centimètres, bordures biseautées ...).
- Les dispositifs de ralentisseurs devront privilégier les plateaux surélevés sur toute la largeur de la voie de circulation et prévoir une hauteur maximale de 12cm.
- Les systèmes d'écluses ne doivent pas être disposées trop proches les unes des autres (>30m)

Source : Chambre d'agriculture de l'Aisne

2. THEMATIQUE « HABITAT – VILLIERS-COTTERÊTS »

1. Contexte

3.1 Rappel des objectifs généraux du PLHI

- Une production de 382 logements à l'échelle de Villers-Cotterêts (2017/2022), dont :
 - 127 logements locatifs sociaux PLAI et PLUS
 - 38 logements intermédiaires PLS et accession sociale
- Définir une politique de l'habitat en assurant une meilleure maîtrise foncière
- Faciliter la diversification de la production neuve grâce à la revente négociée du foncier aux promoteurs
- Définir le foncier destiné à l'habitat afin de préserver ses autres utilisations (agriculture, activités, équipements, ...)

1.2 Rappel des objectifs du PLHI en termes de logements sociaux

- Contribuer au rééquilibrage de l'offre locative sociale de la commune
- Veiller à stopper la production de logements locatifs sociaux dans le secteur Nord : tendre vers une production de 0% de LLS dans le secteur Nord
- Favoriser la production de PLS dans le centre-ville et identifier dans le PLU les potentialités foncières au sein du secteur du centre-ville → OAP
- Tendre vers 10% de PLS dans la production neuve
- Favoriser la production de LLS dans le secteur de la Gare : atteindre 20 à 25% de LLS dans le secteur gare en 2022
- Renforcer la production de LLS dans le secteur Pisseleux afin de permettre un rééquilibrage du parc locatif social à l'échelle de la commune (atteindre 20 à 25% de LLS dans le secteur Pisseleux en 2022)

1.3 L'habitat à Villers-Cotterêts

Villers-Cotterêts présente un quartier prioritaire au titre de la politique de la ville (QPV) Route de Vivrières. Le quartier compte 1 250 habitants soit près de 12% de la population Cotterezienne. Il se caractérise par une part importante de familles monoparentales ainsi que par un revenu fiscal annuel par ménage nettement inférieur à celui de Villers-Cotterêts.

La localisation stratégique de Villers-Cotterêts, au Sud du département de l'Aisne, à proximité de la région Ile-de-France et du bassin d'emploi de l'aéroport Roissy participe à son attractivité. La commune se doit ainsi de continuer à développer une offre diversifiée de logements permettant de proposer des réponses adéquates aux besoins des habitants actuels et futurs.

La diversification de l'offre s'appuie tant sur la nature du logement que sur les statuts d'occupation.

La production de logements locatifs sociaux sur la commune de Villers-Cotterêts vise un rééquilibrage de cette offre suivant les objectifs du PLHi 2017-2022.

2. Objectifs :

PRODUIRE UNE OFFRE EN LOGEMENTS SUFFISANTE EN PRIVILEGIANT LE DEVELOPPEMENT DANS L'ENVELOPPE URBAINE : LES FUTURES OPERATIONS RECENSEES



Légende

- Opérations futures de logements en centre-ville
- Quartier de veille ZAD du Parc
- Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville
- Limite des OAP à destination d'habitat
- Espaces de loisirs et ensembles végétaux remarquables
- Espaces agricoles
- Espaces forestiers

Enjeux

- > Produire une offre de logements suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle et future
- > Veiller à la modération de la consommation foncière en privilégiant les développements dans l'enveloppe bâtie
- > Diversifier l'offre dans la nature du logement, son statut d'occupation ou sa typologie

1 16 rue du Général Leclerc

14 logements sur environ 1 395 m²

Densité : environ 100 log/ha

Objectifs : 50% minimum de T1/T2 et 25% Maximum de PLAI-PLUS

Contraintes : Secteur dans le périmètre de protection des monuments historiques

2 10 rue du Général Leclerc

16 logements sur environ 823 m²

Densité : environ 194 log/ha

Programmation proposée : PLS ou accession

Objectifs : 50% minimum de T1/T2 et 25% Maximum de PLAI-PLUS

Contraintes : Secteur dans le périmètre de protection des monuments historiques

3 3 rue du Général Leclerc

9 logements sur environ 596 m²

Densité : environ 151 log/ha

Programmation proposée : PLS ou accession, possibilité de logements de service

Objectifs : 25% Maximum de PLAI-PLUS

Contraintes : Secteur dans le périmètre de protection des monuments historiques

4 Avenue Ernest d'Hauterive

22 logements sur environ 1 900m²

Densité : environ 116 log/ha

Programmation proposée : PLS ou équivalent (locatif privé) ou accession

Objectifs : PLS ou équivalent (locatif privé) ou accession

Contraintes : Secteur dans le périmètre de protection des monuments historiques, suppression de stationnements publics

5 12 rue Victor Hugo

36 logements sur environ 3 646 m²

Densité : environ 100 log/ha

Programmation proposée : Majorité de PLS et accession

Objectifs : 50% minimum de T1/T2 et 50% Maximum de PLAI-PLUS

Raccordement obligatoire au Boulevard Milet

Contraintes : Secteur dans le périmètre de protection des monuments historiques

6 15 rue Léveillé

Parcelle de 227 m²

Densité : Néant

Programmation proposée : Néant

Objectifs : Sauvegarder l'intérêt patrimonial de l'immeuble, au moins une place de stationnement par logement à proximité

Contraintes : Secteur dans périmètre de protection des monuments historiques, suppression de stationnements publics

A OAP Silo / Gare

270 logements sur environ 7,8 ha

Densité : environ 50 log/ha

Programmation proposée : sous-secteur silo (120 à 230 logements → de 25 à 55 LLS/opération et de 50 à 162 LLS/secteur PLH), sous-secteur SNCF (40 à 80 logements → de 10 à 20 LLS/opération et de 30 à 100 LLS/Secteur PLH)

Objectifs : renforcer la production de LLS : 20 à 25% en 2022, 20% d'espaces communs récréatifs au sein du tissu mixte habitat/activité

Contraintes : Besoin de petits logements, Secteur en partie dans périmètre de protection des monuments historiques

B Porte du Valois

Entre 56 et 112 logements sur environ 2,5 ha

Densité : 25/50 logements/ha

Programmation proposée : Habitat

Objectifs : néant

Contraintes : Articulation avec le futur projet d'activité sur le secteur ouest, continuité verte et écran végétal

C OAP Rossignol

Environ 20 logements sur environ 0,43 ha

Densité : environ 45 log/ha

Programmation proposée :

Objectifs : Fluidifier les circulations par raccordement à 2 ou 3 voiries :

- Rue du Général Leclerc
- Avenue du Rossignol
- Impasse de Compiègne

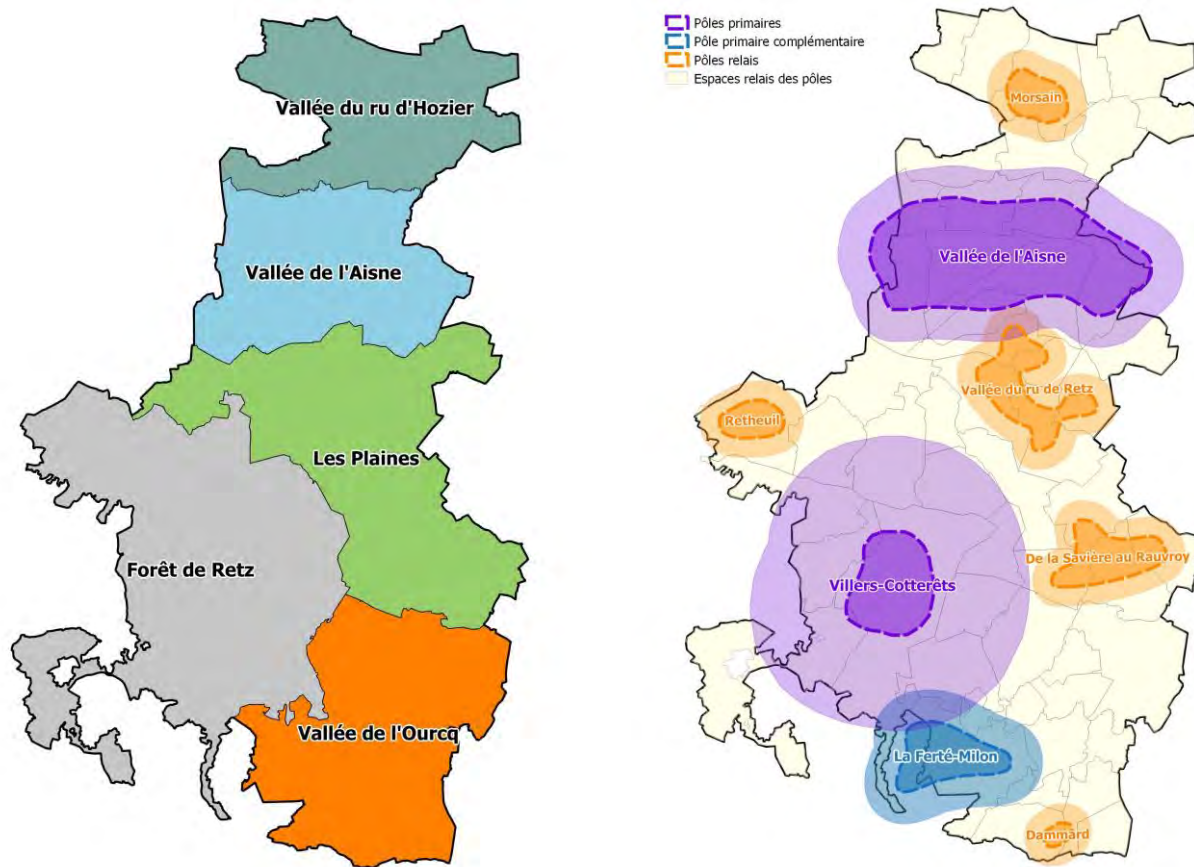
Contraintes : Secteur dans périmètre de protection des monuments historiques

3. THEMATIQUE « VALLEE DE L' AISNE »

1. Organisation du secteur

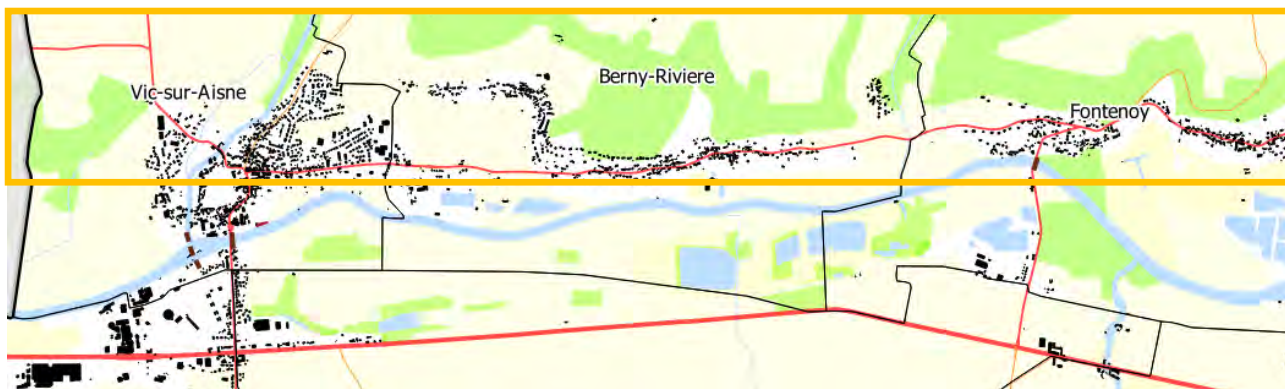
Le secteur de la Vallée de l'Aisne se situe au nord du territoire de la CCRV. Il est marqué par la présence de l'Aisne et forme un des deux pôles primaires du territoire, étendu à toutes les communes du secteur.

La création d'un pôle primaire regroupant plusieurs communes témoigne d'une dynamique commune dont la cohérence est à renforcer.



Cette OAP vise à proposer une cohérence d'ensemble au secteur en termes de déplacements, loisirs et équipements, le tout en s'appuyant sur la morphologie et le paysage du territoire composés de trois entités.

1 UN ENSEMBLE BATI CONTINU



Au Nord, le territoire est marqué par un **ensemble aggloméré bâti** dont l'organisation s'implante **le long de la RD91**, parallèle à l'Aisne (communes de Vic-sur-Aisne, Berny-Rivière et Fontenoy).

Cet ensemble bâti cadre le Nord de la vallée et présente peu de coupures d'urbanisation. Il est concentré le long de l'axe de circulation Est-Ouest et ne s'étend que très peu en dehors de celui-ci. **L'urbanisation est ainsi très linéaire**, avec des fronts bâtis et des façades urbaines étendues. L'ouest de la ligne bâtie est marqué par un regroupement d'activités.

Malgré cette continuité du bâti, quelques interruptions permettent de créer des **respirations** dans le tissu et offrent de **larges ouvertures et percées visuelles** sur la vallée de l'Aisne, sur les plaines agricoles ainsi que sur les espaces boisés au Nord.

Cet ensemble bâti est délimité au Nord par des boisements accompagnant la topographie de la vallée.

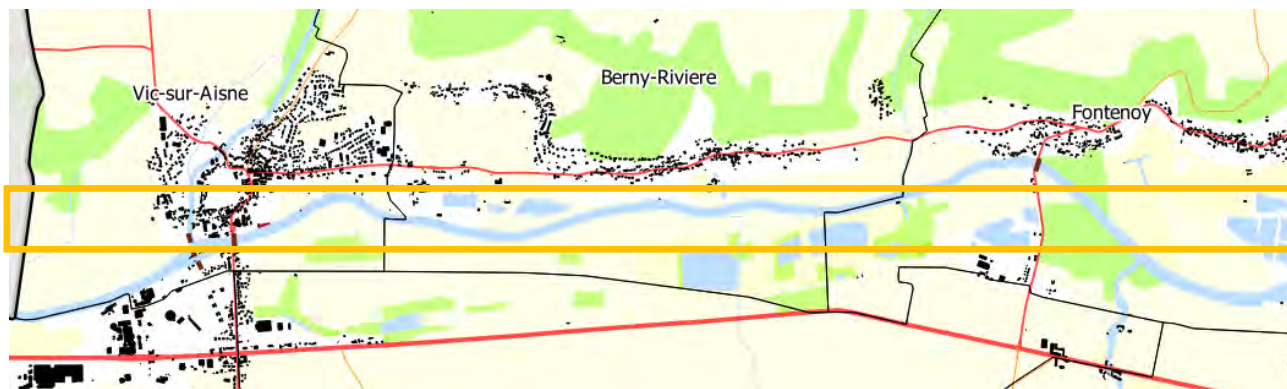


Linéaire bâti surmonté par les boisements – Fontenoy



Concentration de commerces – Vic-sur-Aisne

2 LA RIVE DROITE : ESPACES VERTS ET DE LOISIRS



Entre l'ensemble bâti continu au Nord et le cours d'eau, le territoire est composé d'une alternance **d'espaces verts, de prairies et d'espaces boisés**.

Dans ce secteur, le bâti est implanté de façon **éparse** offre une densité beaucoup plus faible. L'urbanisation est beaucoup moins présente, laissant la place à de nombreux espaces verts et naturels.

Les espaces verts et naturels sont d'ailleurs ceux qui sont le plus présents dans ce secteur. En effet, l'inondabilité des berges ainsi que leur richesse écologique amène à y réduire l'urbanisation. Ces espaces ouverts ainsi que les espaces boisés qui sont aussi présents sur ce secteur accueillent, sur la partie ouest, en bordure de rivière, des usages divers : aires de pique-nique, camping, promenades, centre équestre, quais pour bateaux, pontons pour la pêche...

Ce secteur est marqué par l'importance des **grandes propriétés** qui participent au caractère très vert et à la faible urbanisation de cette rive. La partie boisée constitue une réserve faunistique et ornithologique.

Les activités industrielles à l'extrême ouest marquent fortement le paysage de ces bords d'Aisne. En effet, ces activités ont un fort impact visuel : leur volumétrie ainsi que les importants espaces ouverts dont ils disposent créent un paysage industriel très visible notamment depuis la voie verte qui les traverse.



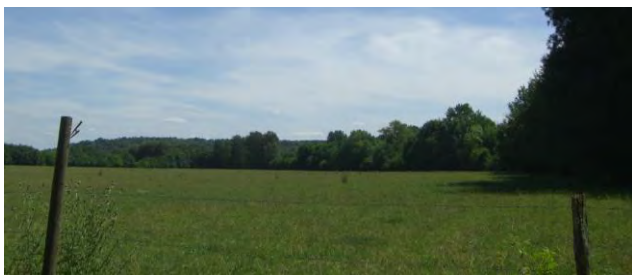
Aire de pique-nique et cheminement le long de l'Aisne bloqué par une propriété / Vic-sur-Aisne



Grande propriété des bords de l'Aisne – Vic-sur-Aisne



Elément industriel, repère visuel – Vic-sur-Aisne

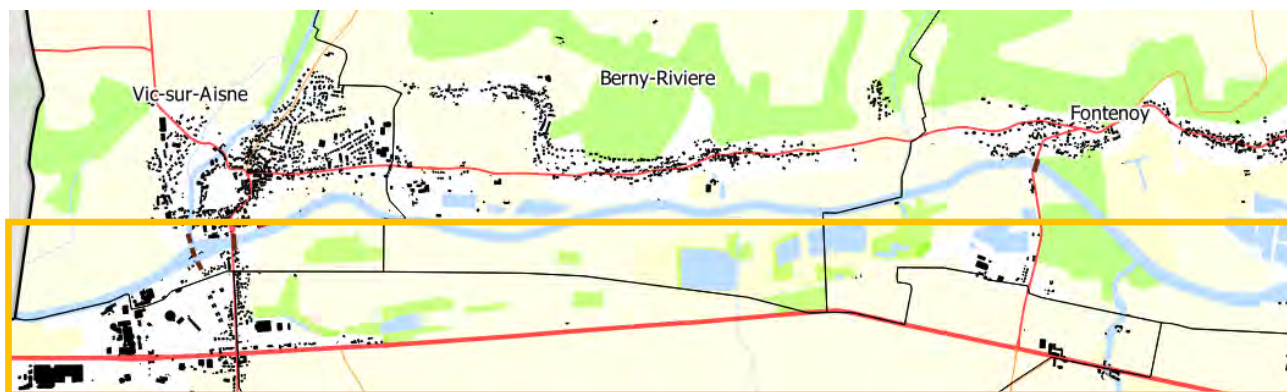


Prairie – Fontenoy



Chemin bordé d'arbres entre les prairies – Fontenoy

3 LA RIVE GAUCHE : UN ESPACE AGRICOLE



Sur la rive gauche, au Sud de l'Aisne, et délimité au Sud par la RN31, le secteur est marqué par la prédominance des **parcelles agricoles**. Celles-ci permettent de dégager des **vues larges et ouvertes** sur la vallée.

Le secteur est aussi caractérisé par l'**absence de relief**, créant une véritable plaine à proximité du cours d'eau, et donc largement **inondable**, ce qui explique en partie l'absence d'activités autres que l'agriculture.

Des **boisements ponctuels** cadrent les vues et rythmes le parcours Est-Ouest. La partie Ouest est aussi marquée par l'implantation d'activités en bord d'Aisne.



Chemin de halage rive sud de l'Aisne – Vic-sur-Aisne



Espace agricole ponctué par des boisements – Berny-Rivière



RN31

1. Objectifs de l'OAP

La cohérence d'ensemble de la vallée de l'Aisne en termes de déplacements, loisirs et équipements, recherchée par l'OAP, vise à donner des clefs de lecture du paysage et de ses aménités sur lesquelles s'appuyer pour tout projet au sein du secteur.

L'idée est donc de **tirer parti des motifs paysagers de la vallée** (structure ou élément de paysage ponctuels) pour **créer ou renforcer le maillage des équipements et espaces de tourisme ou de loisirs** en s'appuyant sur une trame de voies douces.

Les **cartes annexées à l'OAP** mettent en avant les éléments ponctuels et linéaires du secteur ayant plusieurs buts.

Il s'agit de **problématiques croisées** permettant de développer une stratégie liant le paysage et son usage.

THEMATIQUE VISIBILITE ET COHERENCE URBAINE

PRECONISATIONS

Compléter le tissu bâti existant afin d'améliorer la continuité urbaine		Créer une cohérence de projet entre le camping et les bourgs
Améliorer la visibilité et la perception des éléments marquants du territoire	   	Signaler et valoriser les traversées de l'Aisne Préserver le patrimoine bâti Améliorer la visibilité des éléments marquants du paysage Mettre en place des cônes de vues
Valoriser la visibilité et la perception des entrées de ville ainsi que des traversées de bourg (traitement qualitatif, diminution des risques et nuisances)	 	Valoriser les entrées et traversées de ville sur routes principales à réaménager (sécurisation / diminution des nuisances) Valoriser les entrées et traversées de ville sur routes secondaires à réaménager (sécurisation / diminution des nuisances)

THEMATIQUE MOBILITE & DEPLACEMENT	PRECONISATIONS
Améliorer la sécurité pour tous les modes de déplacement	 Traiter les carrefours et croisements dangereux  Sécuriser les traversées piétonnes sur l'Aisne  Sécuriser les zones dangereuses pour les piétons
Renforcer les liaisons piétonnes et cyclistes	 Maintenir les liaisons piétonnes et cyclistes  Renforcer les liaisons piétonnes et cyclistes  Accompagner le développement de la voie verte  Valoriser le chemin de halage et permettre sa continuité

THEMATIQUE PAYSAGE & ENVIRONNEMENT	PRECONISATIONS
Préserver le patrimoine végétal	 Préserver les arbres isolés remarquables  Préserver la trame végétale linéaire  Maintenir la trame végétale urbaine  Maintenir les boisements  Préserver les zones humides  Valoriser les éléments marquants du paysage

THEMATIQUE PRATIQUES DU TERRITOIRE		PRECONISATIONS
Améliorer la visibilité des équipements	    	Administratif Ecole Salle communale Médiathèque Service Médical
Conforter les activités participant au développement économique du secteur	  	Maintenir les secteurs de commerces Conforter les activités existantes Anticiper les projets liés à la création du canal Seine-Nord-Europe
Encourager les pratiques de loisirs, de sport et de détente	         	Mettre en place un espace d'éducation et de loisirs Améliorer la visibilité des équipements déjà existants : - Eau - Nature - Sport - Aire de pique-nique - Potagers ou vergers pédagogiques - Gîtes ou chambres d'hôtes - Equitation - Pêche - Camping

2.Problématiques croisées

3.1 Donner de la visibilité aux équipements

Orientations

- Travailler l'accessibilité des équipements et espaces de loisirs via les modes doux,
- Minimiser l'empreinte de l'urbanisation la vallée en intégrant les infrastructures et équipements de tourisme et de loisirs dans leur environnement,
- Adapter la taille et le revêtement des aires de stationnement en fonction de leur usage et de leur fréquence en évitant leur surdimensionnement.

Exemple : Espace de loisirs aménagé, Vic-sur-Aisne





Exemple : Jeux pour enfants intégrés à la trame verte, Fontenoy



2.2 Traiter les carrefours dangereux de la RN31 et valoriser les entrées de ville (traitement qualitatif, diminution des risques et nuisances)

Se reporter à l'OAP thématique « déplacements ».

3.3 Conforter des activités existantes et maintenir les secteurs de commerce

Orientations

- Les cartes annexées à l'OAP identifient des secteurs de commerces à maintenir. Il est préconisé d'assurer leur maintien et de prévoir, si besoin des implantations commerciales nouvelles (commerces de détail), à la condition d'être situé à proximité d'un espace public et de lieux de vie (école, mairie, ...)
- Concernant les zones d'activités, l'idée est d'assurer leur accessibilité piétonne en prévoyant des aménagements dédiés aux modes doux et des aires de stationnement vélos, ainsi que d'adapter la taille et le revêtement des aires de stationnement en fonction de leur usage et de leur fréquence en évitant leur surdimensionnement.
- Une attention devra être portée à la qualité architecturale, notamment en termes d'aménagement et d'insertion paysagère (espaces publics, espaces verts, façades, qualité du bâti) et, en particulier, dans les secteurs d'entrée de ville.

3.4 Créer une cohérence de projet entre le camping et les bourgs.

Orientations

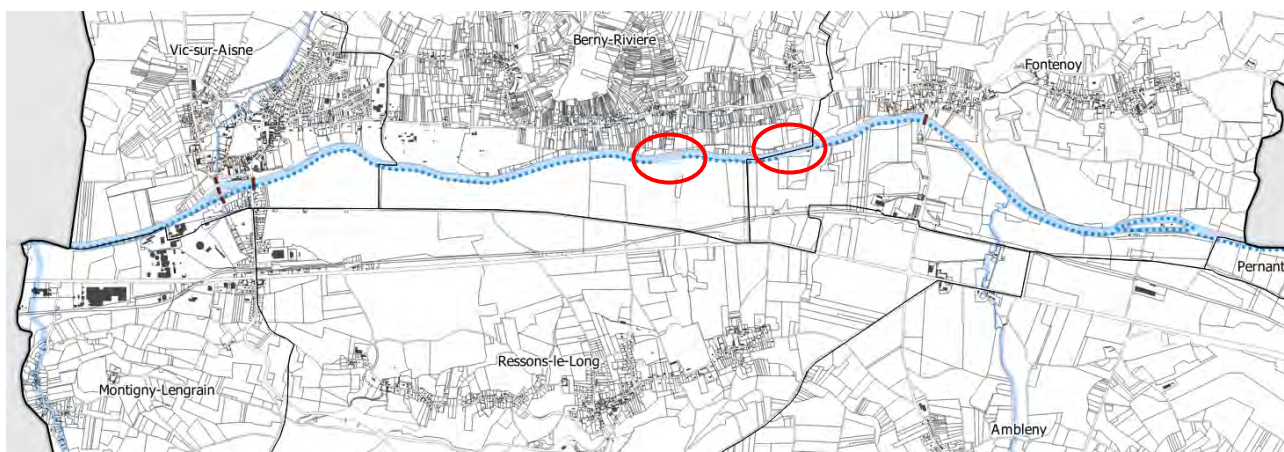
- Aménager les limites extérieures du camping de façon à réduire au maximum l'impact visuel de celui-ci, et les intégrer harmonieusement au paysage environnant,
- Valoriser les relations visuelles intéressantes du camping vis-à-vis de son environnement
- Positionner les éléments les plus bruyants (bar, restaurant,...) de façon centrale et en fonction des vents dominants afin de limiter la gêne pour le voisinage,

3.5 Renforcer les liaisons piétonnes et cyclistes et accompagner le développement de la voie verte

Orientations

- Le long de l'Aisne, proposer :
 - des accès physiques (cheminement doux) à l'eau, et éventuellement l'aménagement ou la mise en valeur de traversées
 - des espaces communs ou publics développant divers usages : promenade, sport, détente, contemplation, observation de la faune, rencontre, échange...
- Proposer une signalétique du réseau de liaisons douces

Exemple : Chemin de halage presque continu le long de la berge sud de l'Aisne



Discontinuités à résoudre



Exemple : Traversée piétonne de l'Aisne, Vic-sur-Aisne



3.6 Préserver le patrimoine bâti et végétal

Orientations

- Respecter l'organisation groupée des constructions au Nord de l'Aisne,
- Conserver et mettre en valeur le patrimoine remarquable (bâti et végétal)
- Créer une lisibilité des masses végétales remarquables en valorisant leur isolement (*bosquets ponctuant les espaces agricoles*) ou leur rôle de lien structurant entre les entités de différentes échelles (*haies ou alignements d'arbres de long de chemins, lisières boisées le long d'espaces bâtis, ...*)



Bosquets ponctuant les espaces agricoles
Berny-Rivière

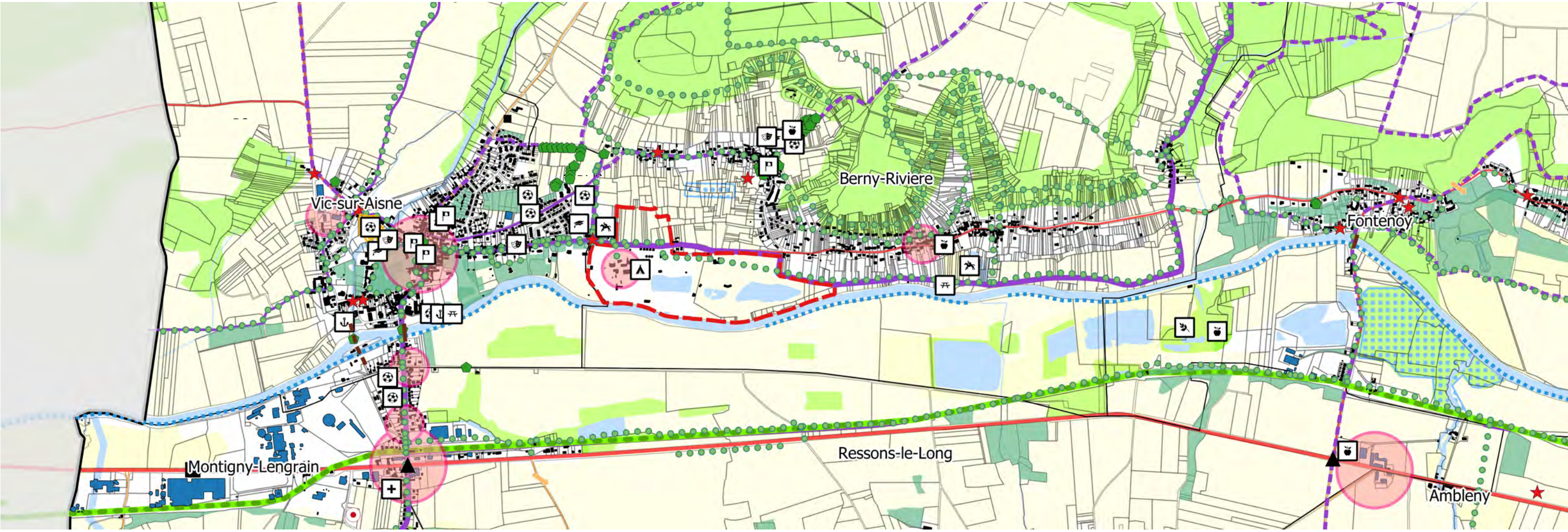


Haies bordant un chemin
Fontenoy

3.7 Préserver les liens avec l'Aisne et les zones humides

Orientations

- Préférer une implantation du bâti la plus éloignée possible de l'eau. En effet, plus l'espace naturel non bâti le long du cours d'eau, est large (du bâti jusqu'à la ripisylve ou jusqu'au point haut des berges), plus le potentiel écologique est important,
- Les espaces ouverts végétalisés de jardins ou d'espaces communs, seront implantés de façon privilégiée au contact de l'eau. Le projet cherchera à mettre l'eau au cœur de sa composition, comme un élément structurant, et à la mettre en valeur par l'aménagement.



Donner une visibilité aux équipements et services

- Administratif
- Eau
- Ecole
- Nature
- Sport
- Médiathèque
- Aires de pique-nique
- Salles communales
- Potagers ou vergers pédagogiques
- Gîtes ou chambres d'hôtes
- Service médical
- Conforter les activités existantes
- Maintenir les secteurs de commerces

NatureSportMédiathèqueService médicalEquitationPêcheCamping

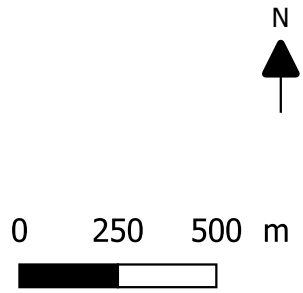
Déplacements doux

- Maintenir les liaisons piétonnes et cyclistes (GR)
- Renforcer les liaisons piétonnes et cyclistes
- Accompagner le développement de la voie verte
- Valoriser le chemin de halage et permettre sa continuité
- Préserver le patrimoine bâti
- Préserver les arbres isolés remarquables
- Préserver la trame végétale linéaire
- Maintenir la trame végétale urbaine
- Préserver les zones humides
- Maintenir les boisements
- Créer une cohérence de projet entre le camping et les bourgs
- Eléments marquants du paysage
- Zone dangereuse pour les piétons
- Espace éducation-loisirs multifonction

Signaler les traversées de l'Aisne

- Sécuriser les traversées piétonnes
- Piétonnes et automobiles
- RN31
- Traiter les carrefours et croisements dangereux
- Cônes de vue

- Anticipation des projets liés à la création du canal Seine Nord Europe
- Valoriser les entrées et traversées de ville sur routes principales à réaménager (sécurisation/diminution des nuisances)
- Valoriser les entrées et traversées de ville sur routes secondaires à réaménager (sécurisation/diminution des nuisances)

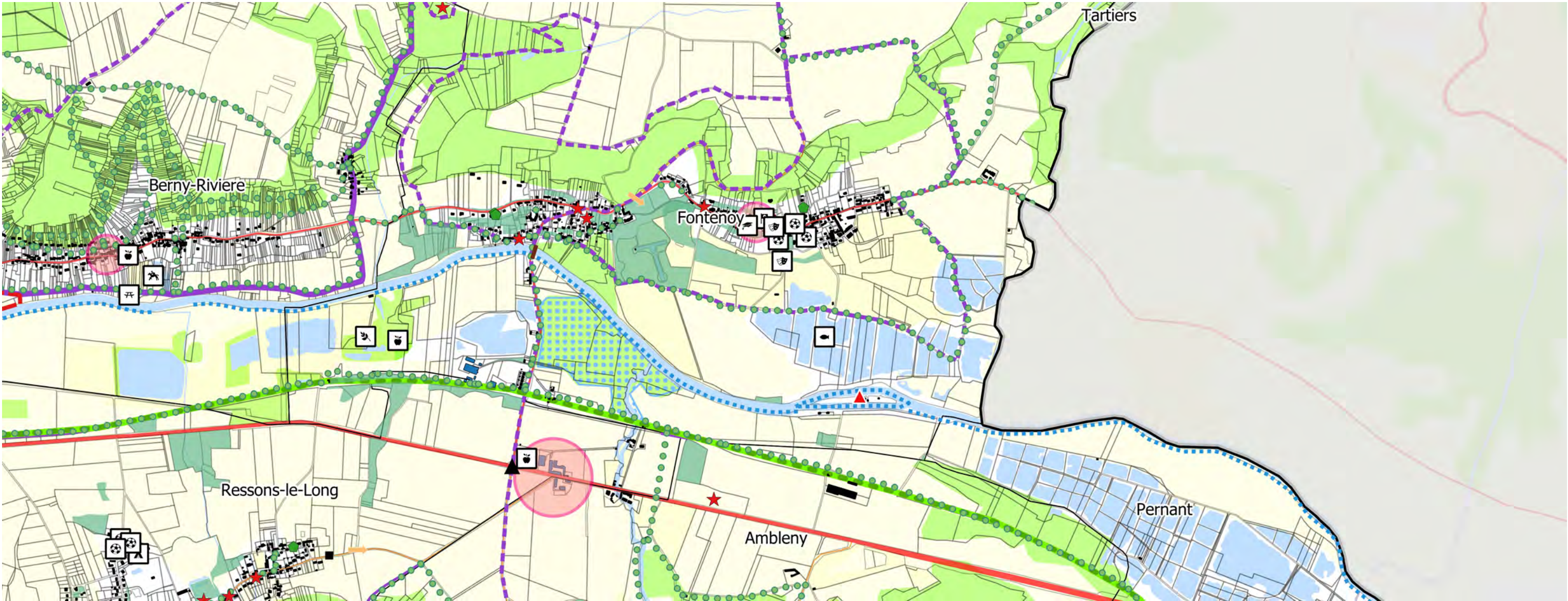


Communauté de Communes
RETZ en VALOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

OAP "Vallée de l'Aisne"
Secteur OUEST

Réalisé par : THC	Référence : E17313	 128 rue de Charenton 75012 PARIS Tel : 01.77.15.65.37
Février 2020	1/20 000e	



Donner une visibilité aux équipements et services

- Administratif
- Eau
- Ecole
- Nature
- Sport
- Médiathèque
- Aires de pique-nique
- Salles communales
- Potagers ou vergers pédagogiques
- Gîtes ou chambres d'hôtes
- Service médical
- Conforter les activités existantes
- Maintenir les secteurs de commerces
- Nature
- Sport
- Médiathèque
- Service médical
- Equitation
- Pêche
- Camping

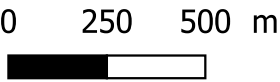
Déplacements doux

- Maintenir les liaisons piétonnes et cyclistes (GR)
- Renforcer les liaisons piétonnes et cyclistes
- Accompagner le développement de la voie verte
- Valoriser le chemin de halage et permettre sa continuité
- Préserver le patrimoine bâti
- Préserver les arbres isolés remarquables
- Préserver la trame végétale linéaire
- Maintenir la trame végétale urbaine
- Préserver les zones humides
- Maintenir les boisements
- Créer une cohérence de projet entre le camping et les bourgs
- Eléments marquants du paysage
- Zone dangereuse pour les piétons
- Espace éducation-loisirs multifonction

Signaler les traversées de l'Aisne

- Sécuriser les traversées piétonnes
- Piétonnes et automobiles
- RN31
- Traiter les carrefours et croisements dangereux
- Cônes de vue

- Anticipation des projets liés à la création du canal Seine Nord Europe
- Valoriser les entrées et traversées de ville sur routes principales à réaménager (sécurisation/diminution des nuisances)
- Valoriser les entrées et traversées de ville sur routes secondaires à réaménager (sécurisation/diminution des nuisances)



Communauté de Communes
RETZ en VALOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

OAP "Vallée de l'Aisne"
Secteur EST

Réalisé par : THC	Référence : E17313	 128 rue de Charenton 75012 PARIS Tel : 01.77.15.65.37
Février 2020	1/20 000e	



COMMUNAUTE DE COMMUNES RETZ EN VALOIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

3.2 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

Document arrêté en Conseil
Communautaire

01/07/2022

Document approuvé en Conseil
Communautaire

07/07/2023

Identification du document

Élément	
Titre du document	OAP sectorielles
Nom du fichier	3.2_Livret_OAP_sectorielles
Version	29/06/2023
Rédacteur	LEA/THC/MBE
Vérificateur	MBR
Chef d'agence	BEP

Sommaire

1. Préambule	4
2. Préconisations générales	12
3. Orientations d'Aménagement et de programmation	15
Vocation Habitat / Mixte	16
Vocation Équipement	89
Vocation Activité	111

1. PREAMBULE

Cadre réglementaire

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.

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU)

La Loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 est venue enrichir le contenu des OAP qui doivent contenir un échéancier pour l'ouverture à l'urbanisation et l'aménagement des zones AU, indiqué dans l'article L151-6-1 du Code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

Par ailleurs, les zones AU non ouvertes dans les 6 ans suivant leur création, hors acquisition effectuées dans les zones concernées par les acteurs publics, ne pourront être ouvertes que par procédure de révision du PLUi (Art L153-31 4° du code de l'urbanisme).

Les présentes OAP intègrent donc un délai estimé d'ouverture à l'urbanisation s'appuyant sur une temporalité définie en court/moyen/long termes définis de la manière suivante :

- **Court terme** : délai d'ouverture à l'urbanisation estimé à 0-2 ans, soit à partir de l'approbation du PLUi.
- **Moyen terme** : délai d'ouverture à l'urbanisation estimé à 2-4 ans, soit à partir de 2 ans suivant l'approbation du PLUi.
- **Long terme** : délai d'ouverture à l'urbanisation estimé à 4-6 ans, soit à partir de 4 ans suivant l'approbation du PLUi.

Guide d'utilisation

3.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles



Indication OAP
valant règlement

Chiffres clés relatifs
à la zone

Surface de
l'opération
Densité moyenne
de bâti
(s'appliquant à la
surface

constructible et à
ses environs)
Faisabilité en

nombre de
logements (à titre
indicatif)

Délai d'ouverture à
l'urbanisation

estimé pour les
OAP

correspondant à
une zone à

urbaniser (AU)

Légende du
schéma

Éléments 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

patrimoine

-  patrimoine bâti
-  patrimoine paysager
-  alignement paysager
-  ensemble bâti patrimonial
-  patrimoine paysager surfacique

biodiversité

-  Réservoir de biodiversité
-  Prairies à conserver
-  Corridor écologique
-  étangs et lacs
-  arbre existant
-  voie-pietonne-existante

urbain

-  bâti existant

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Perimetres OAP

-  accès principal
-  accès secondaire
-  principe de liaison
-  principe de liaison secondaire
-  Connexion à créer
-  Voirie à structurer
-  transport en commun
-  parking
-  principe de stationnement

Habitat

-  habitat individuel
-  habitat groupé
-  habitat collectif
-  développement à long terme
-  habitat intermédiaire et/ou petit collectif
-  équipement
-  Implantation possible équipement
-  équipements-et-commerces
-  activité artisanat
-  Emplacement loisir paysager
-  Espace commercial
-  bâti en renouvellement
-  Recul impose des constructions
-  orientation/front bâti/muret
-  Evolution du projet
-  Réaménagement espace public
-  Zone d'inconstructibilité
-  cimetière
- GRT-gaz

boisement à protéger

-  espace vert
-  emprise en jardin ou pature à péserver
-  écran vegetal
-  arbre existant
-  arbre à planter
-  talus
-  continuité verte
-  préservation des berges
-  voie piétonne à créer
-  veloroute
-  création de passerelle
-  point de vue
-  espace d'aménité
-  zone humide
-  bassin
-  sens d'écoulement
-  noue/ fossé
-  zone de non traitement

Liste des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

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
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	Ilot Pont Pierrotin
La Ferté-Milon	Secteur nord
Louâtre	Secteur Genty
Montigny-Lengrain	Orval
Oigny-en-Valois	Le Clos Caron
Pernant	Salle des Fêtes
Ressons-le-Long	La Trésorerie
Taillefontaine	Chemin des Ruelles
Vic-sur-Aisne	Sous le Blanc Muret
Villers-Cotterêts	Porte du Valois
	Ilot Rossignol
	Silo/gare
	Ancienne scierie

3.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles

Équipement :

Ambleny	MARPA
Berny-Rivière	Parc Résidentiel de Loisirs
La Ferté-Milon	Château
	Secteur gare
Pernant	EHPAD
Vic-sur-Aisne	Domaine du Thurier
Villers-Cotterêts	Château

Activité :

Montigny-Lengrain	Hameau de la Vache Noire
Taillefontaine	Route de Compiègne
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, etc.) 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 requestionner 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.

Risques :

Sur chacun des secteurs de projet, il convient de se référer aux annexes du PLUi afin d'identifier les zones concernées par le risque inondation et couvertes par un PPRI dont le règlement s'impose au PLUi.

L'implantation des constructions sera ainsi à adapter pour chaque OAP de façon à prendre en compte le risque d'inondation.

Stationnement :

Il est également conseillé d'installer des bornes de recharge électrique, pour les voitures et les deux roues.

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

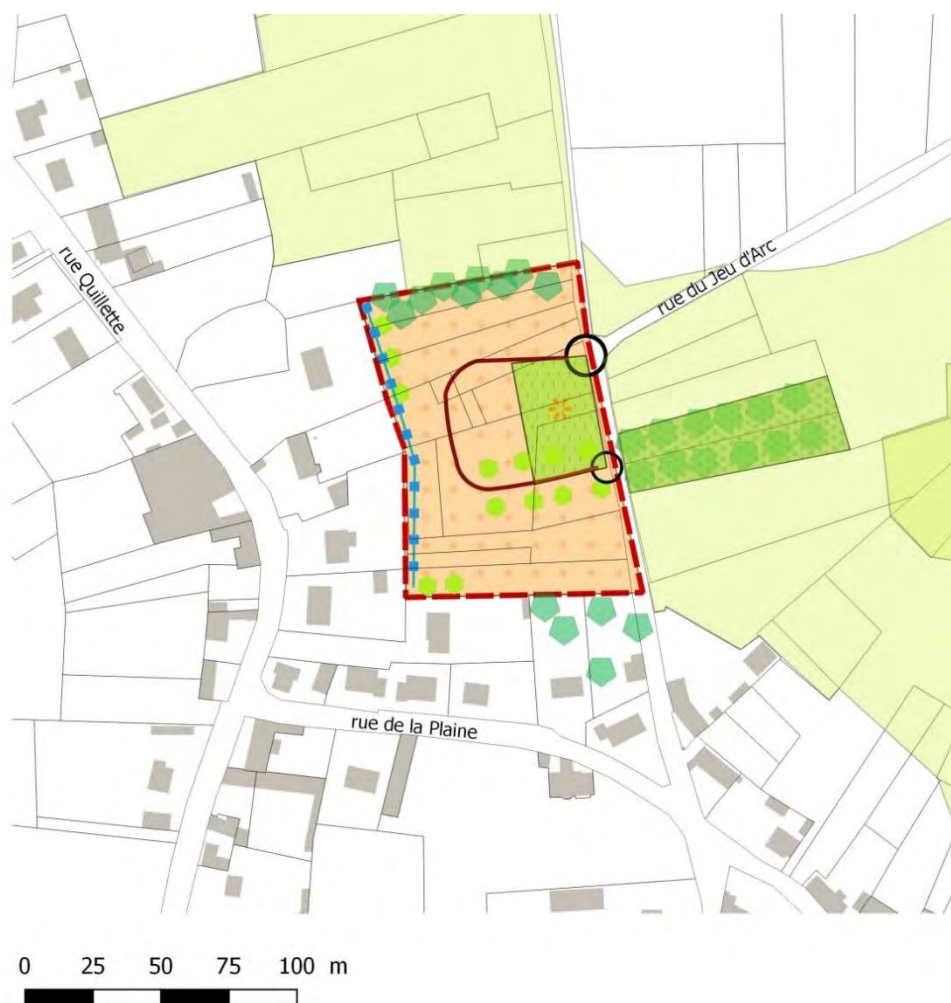
VOCATION HABITAT / MIXTE

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	
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	Ilot Pont Pierrotin	
La Ferté-Milon	Secteur nord	
Louâtre	Secteur Genty	
Montigny-Lengrain	Orval	
Oigny-en-Valois	Le Clos Caron	
Pernant	Salle des Fêtes	
Ressons-le-Long	La Trésorerie	
Taillefontaine	OAP chemin des Ruelles	
Vic-sur-Aisne	Sous le Blanc Muret	
Villers-Cotterêts	Porte du Valois	
	Ilot Rossignol	
	Silo/gare	
	Ancienne scierie	

AMBLÉNY - rue du Jeu d'Arc

La commune d'Amblény 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.

Superficie de l'OAP	0.93 ha environ
Surface constructible	0.81 ha environ
Densité	15 logements / ha
Faisabilité	12 logements
Ouverture à l'urbanisation prévisionnelle de la zone AU	A partir de 4 ans suivant l'approbation du PLUi



LEGENDE

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

AMBLÉNY - 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.

AMBLÉNY - 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.

Superficie de l'OAP	0.41 ha environ
Surface constructible	0.21 ha environ
Densité	15 logements / ha
Faisabilité	6 logements
Ouverture à l'urbanisation prévisionnelle de la zone AU	A partir de 4 ans suivant l'approbation du PLUi



LEGENDE

- périmètre d'OAP
- bâti existant
- espace vert
- Habitat

- voie piétonne existante
- continuité verte
- orientation/front bâti/muret

- ^ point de vue
- 🚌 transport en commun
- ✱ espace d'aménité
- 🌳 arbre existant

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

Le projet accueillera de l'habitat groupé dans le prolongement des maisons de ville voisines. Contrairement aux préconisations générales, l'urbanisation de ce secteur n'est pas soumise à opération d'aménagement d'ensemble, tant que la réalisation des aménagements et équipements communs n'est pas remise en cause.

Ce secteur, de par sa localisation stratégique proche de l'école, de la salle des fêtes et du chenil permettra également la réalisation d'une opération mixte avec notamment des services.

> 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.

Superficie de l'OAP	0.83 ha environ
Surface constructible	0.42 ha environ
Densité	35 logements / ha
Faisabilité	12 logements
Ouverture à l'urbanisation prévisionnelle de la zone AU	A partir de 4 ans suivant l'approbation du PLUi



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. L'urbanisation de la zone couverte pour se réaliser par des opérations individuelles au fur et à mesure.

Contrairement aux préconisations générales, l'urbanisation de ce secteur n'est pas soumise à opération d'aménagement d'ensemble, tant que la réalisation des aménagements et équipements communs n'est pas remise en cause.

> Implantation des constructions

Les constructions seront implantées avec une façade principale nord-ouest / sud-est pour un ensoleillement maximal. 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.

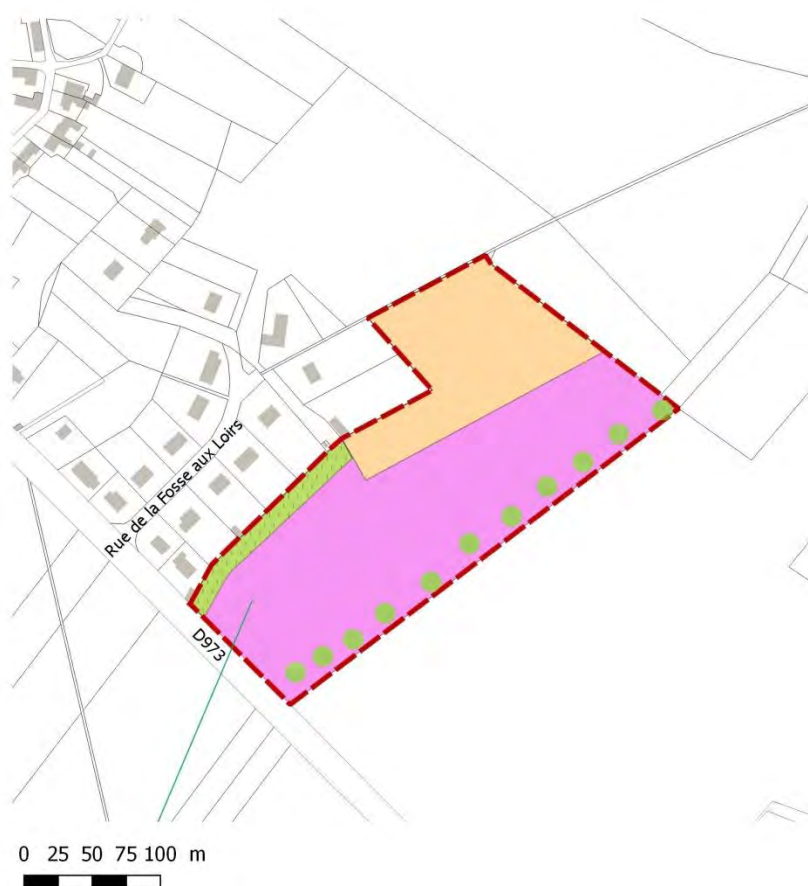
> Plantations

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.

Superficie de l'OAP	3.59 ha environ
Surface constructible	0.82 ha (habitat)
Densité	15 logements / ha
Faisabilité	10 logements environ
Ouverture à l'urbanisation prévisionnelle de la zone AU	A partir de 2 ans suivant l'approbation du PLUi



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.

Superficie de l'OAP	3.8 ha environ
Surface constructible	1.34 ha environ
Densité	15 logements / ha
Faisabilité	18 logements
Ouverture à l'urbanisation prévisionnelle de la zone AU	A partir de 4 ans suivant l'approbation du PLUi



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
secteur de renouvellement		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'Epine 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'Epine du Moulin. Un accès secondaire pourra se faire en deux points sur la rue de l'Epine 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.

Superficie de l'OAP	0.39 ha environ
Surface constructible	0.2 ha environ
Densité	15 logements / ha
Faisabilité	4 logements
Ouverture à l'urbanisation prévisionnelle de la zone AU	A partir de 4 ans suivant l'approbation du PLUi



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.

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.

Superficie de l'OAP	0.35 ha environ
Surface constructible	0.26 ha environ
Densité	15 logements / ha
Faisabilité	4 logements
Ouverture à l'urbanisation prévisionnelle de la zone AU	A partir de 4 ans suivant l'approbation du PLUi



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.

Superficie de l'OAP	1.44 ha environ
Surface constructible	1.1 ha environ
Densité	15 logements / ha
Faisabilité	15 logements
Ouverture à l'urbanisation prévisionnelle de la zone AU	A partir de 4 ans suivant l'approbation du PLUi



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.

Superficie de l'OAP	0.86 ha environ
Surface constructible	0.25 ha environ
Densité	15 logements / ha
Faisabilité	6 logements
Ouverture à l'urbanisation prévisionnelle de la zone AU	A partir de 4 ans suivant l'approbation du PLUi



LEGENDE

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

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.

Superficie de l'OAP	1.34 ha environ
Surface constructible	0.4 ha environ
Densité	8 logements / ha
Faisabilité	14 logements



LEGENDE

- proposition de périmètre
- bâti existant
- Habitat
- équipement
- ★ patrimoine bâti

- espace vert
- hydro
- continuité verte
- arbre existant

- accès principal
- principe de liaison
- voie piétonne à créer
- ✱ espace d'aménité
- P 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.

Superficie de l'OAP	1.29 ha environ
Surface constructible	0.78 ha environ
Densité	14 logements / ha
Faisabilité	18 logements environ



LEGENDE

 Périmètre OAP

 bâti existant

 principe de liaison

 Habitat

 parking

 talus

 espace vert

 voie piétonne à créer

 écran vegetal

 haie existante a conforter

 accès principal

 accès secondaire

 arbre existant

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. Les deux bâtis au nord du secteur seront à préserver.

> 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 deux accès sur la rue Jean de la Fontaine et desservira un espace de stationnement 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. Un accès privatif est prévu à l'ouest du secteur.

> Stationnement

Un espace de stationnement sera créé au cœur du secteur. Il restera possible d'accéder avec un véhicule à chaque habitation.

> Liaisons piétonnes et/ou cyclables

Une liaison piétonne depuis la ruelle des bois desservira le cœur d'îlot. 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. Un écran végétal sera ainsi à créer.

Le cœur d'îlot, qui s'étend principalement à l'Ouest du secteur, jusqu'aux bois classés, est à préserver et à valoriser. Les arbres identifiés seront à préserver

Les haies existantes, notamment au nord du secteur le long de la ruelle des bois, seront à conserver.

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.

Superficie de l'OAP	2.04 ha environ
Surface constructible	1.15 ha environ
Densité	20 logements / ha
Faisabilité	20 logements



LEGENDE

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

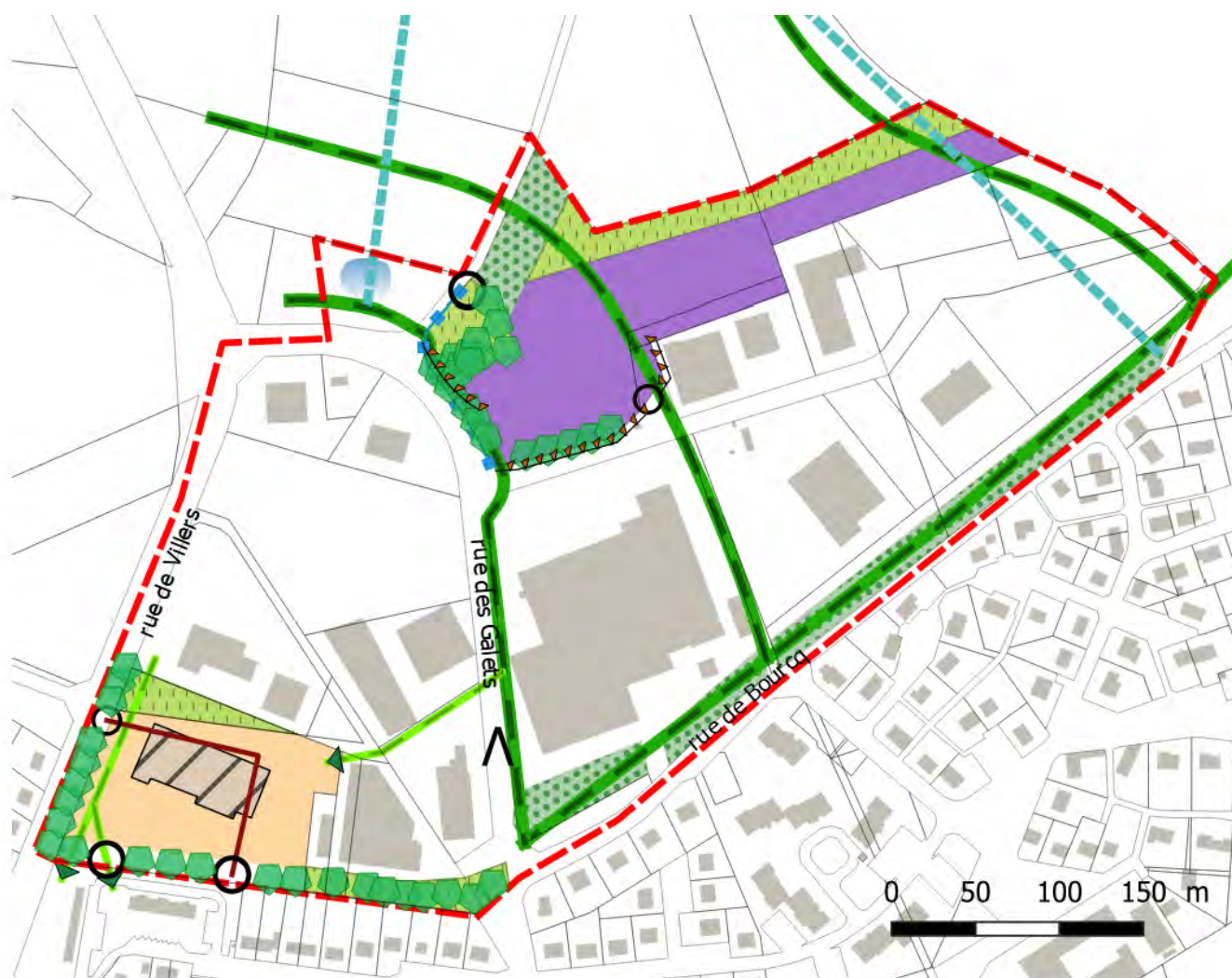
La conservation des arbres et du cœur d'ilot végétal du site permettra de limiter l'érosion des sols.

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.

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 commune en prolongement du tissu résidentiel dans un secteur en recomposition urbaine

Superficie de l'OAP	18.8 ha environ
Surface constructible	1 ha environ
Densité	25 logements/ha
Faisabilité	25 logements environ
Ouverture à l'urbanisation prévisionnelle de la zone AU	A partir de 4 ans suivant l'approbation du PLUi



	proposition de périmètre		accès principal		continuité verte		sens d'écoulement
	bâti en renouvellement		accès secondaire		boisement à protéger		noue/ fossé
	activité artisanat		principe de liaison		espace vert		talus
	Habitat		voie piétonne à créer		arbre existant		
					point de vue		

LA-FERTE-MILON – Secteur Nord

1. Espaces bâtis et équipements

> Organisation du secteur

Cette OAP mixte vise à encadrer la reconfiguration d'un secteur en mutation, évoluant vers un regroupement de l'activité sur la partie située à l'est de la rue des Galets. Il s'agit de fonctionner dans la continuité des activités voisines autour de la rue de l'Ecorcherie, en permettant le positionnement d'activités, sur un secteur de friche bordée de boisements récents et d'un champ.

À l'ouest de la rue des Galets, le secteur évolue avec un remplacement de l'activité par des équipements et un développement de l'habitat en renouvellement de l'existant, en prolongement du tissu résidentiel existant.

> Programme

La zone dédiée à l'habitat accueillera un logement intermédiaire ou petit collectif d'une dizaine de logements, et du logement individuel.

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

> Implantation des constructions

Zone dédiée à l'habitat : les constructions s'organiseront autour des voies de dessertes existantes et à créer, avec un accès principal rue Jean-Baptiste Corot.

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

> Matériaux

Pour l'habitat, les matériaux locaux typiques de l'esprit des lieux seront utilisés.

Pour les bâtiments d'activité, l'utilisation d'un matériau de parement autre que la tôle sera à envisager. Le secteur de l'usine pourra conserver les matériaux existants ou similaires.

D'une manière générale, il conviendra de s'inspirer des préconisations et règles de l'AVAP.

2. Voirie et liaisons douces

> Points d'accroche au réseau viaire

Zone dédiée à l'habitat : Une voie de desserte sera créée dans la parcelle, en accroche avec la rue Jean-Baptiste Corto. La rue de Villers constitue un accès piétonnier annexe. Une liaison piétonne parallèle à la rue de Villers sera créée. Une connexion piétonne vers l'est sera également prévue.

Zone dédiée à l'activité : 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 des Genêts mais nécessite des terrassements.

LA-FERTE-MILON – Secteur Nord

3. Gestion des eaux pluviales

> Eaux pluviales

Sur la zone dédiée à l'activité, 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.

Sur la zone dédiée à l'habitat : les eaux de pluies seront infiltrées à la parcelle.

> Erosion

Sur la zone dédiée à l'activité, 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. De même, les arbres longeant la rue de Villers en bordure de la zone dédiée à l'habitat seront conservés.

4. Espaces libres et plantations

> Lisière agricole

Les zones boisées au nord et en limite sud du périmètre 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.

Les espaces non artificialisés seront préservés autant que possible.

> Plantations

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

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.

Superficie de l'OAP	0.37 ha environ
Surface constructible	0.16 ha environ
Densité	15 logements / ha
Faisabilité	5 logements
Ouverture à l'urbanisation prévisionnelle de la zone AU	A partir de 4 ans suivant l'approbation du PLUi



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.

Superficie de l'OAP	2.33 ha environ
Surface constructible	1.42 ha environ
Densité	15 logements / ha
Faisabilité	24 logements
Ouverture à l'urbanisation prévisionnelle de la zone AU	A partir de 4 ans suivant l'approbation du PLUi



LEGENDE

- | | | |
|----------------------|--------------------------------------|--------------------|
| ★ patrimoine bâti | — principe de liaison | △ point de vue |
| □ périmètre d'OAP | - - - principe de liaison secondaire | ○ accès principal |
| ■ bâti existant | — voie piétonne existante | ○ accès secondaire |
| ■ Habitat | → voie piétonne à créer | ■ arbre existant |
| ■ habitat individuel | ▨ talus | ● arbre à planter |
| ■ habitat groupé | == orientation/front bâti/muret | |
| ■ 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.

Les voiries seront accompagnées de coulées vertes permettant de maintenir des continuités écologiques dans la trame bâtie.

> 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.

Superficie de l'OAP	0.8 ha environ
Surface constructible	0.34 ha environ
Faisabilité	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'îlot 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'îlot 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.

Superficie de l'OAP	3.69 ha environ
Surface constructible	1,8 ha environ
Faisabilité	30 logements / ha 50 logements
Ouverture à l'urbanisation prévisionnelle de la zone 1AU	A partir de 2 ans suivant l'approbation du PLUi



LEGENDE

- | | | |
|----------------------------|-------------------------|------------------|
| étangs et lacs | principe de liaison | point de vue |
| proposition de périmètre | voie piétonne existante | espace d'aménité |
| bâti existant | voie piétonne à créer | accès principal |
| Habitat | 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 2 parties : au nord un projet de salle des fêtes, au sud un programme d'habitat. 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 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 sera mis en place au niveau de la D1150 permettant ainsi de créer une boucle interne desservant équipement et habitations. Deux accès donnant le Chemin de la Voyette seront créés.

> 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. Une réflexion sur la gestion des eaux pluviales devra être intégrée dans le projet. On veillera ainsi à conserver et valoriser le fossé au nord.

> 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

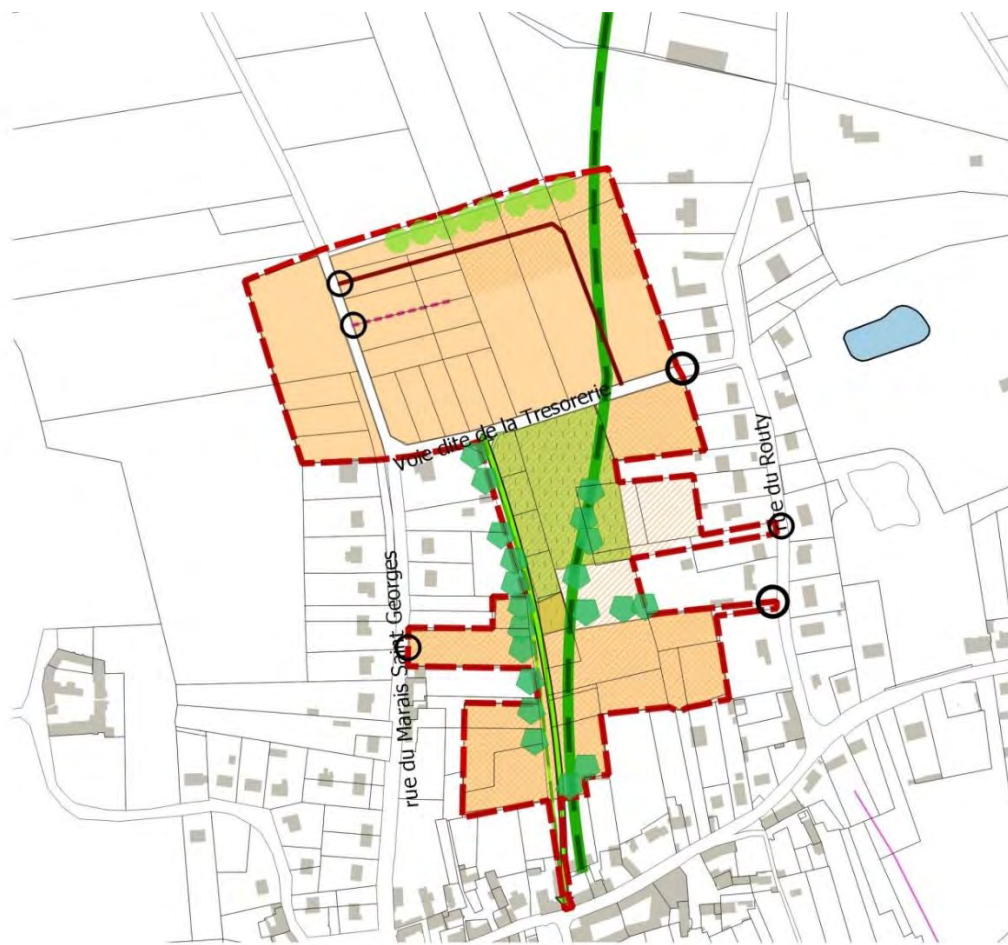
Une allée plantée sera créée au nord du site afin de protéger le site des nuisances sonores et visuelles rattachées à la RN31.



RESSONS-LE-LONG – La 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 de l'OAP	7.38 ha environ
Surface constructible	4.67 ha environ
Densité	19 logements / ha
Faisabilité	90 logements
Ouverture à l'urbanisation prévisionnelle de la zone AU	A partir de 2 ans suivant l'approbation du PLUi



0 50 100 150 200 m

LEGENDE

proposition de périmètre

bâti existant

Habitat

développement à long terme

espace vert

voie piétonne existante

continuité verte

principe de liaison

principe de liaison secondaire

accès principal

accès secondaire

arbre existant

arbre à planter

patrimoine bâti

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^è partie viendra faire la jonction entre la phase 1 et l'espace agricole au nord en parallèle à la création de la 4^è 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

Une étude de circulation est recommandée dans le cadre du projet d'éco-quartier. Il serait approprié d'examiner les impacts en matière de mobilité notamment aux carrefours permettant d'accéder au réseau routier national.

> 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 Trésorerie

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

TAILLEFONTAINE – Chemin des ruelles

La commune de Taillefontaine est implantée au Nord-Ouest du territoire de la CCRV. La commune est traversée du nord au sud par le ruisseau de la Plaine et au sud par la forêt de Retz.

Le projet de création de logements est implanté au sud du bourg.

Superficie de l'OAP Surface constructible

0,6 ha environ

Densité

0,5 ha environ

Faisabilité

15 logements/ha

Ouverture à l'urbanisation prévisionnelle de la zone AU

7 logements environ

A partir de 4 ans suivant l'approbation du PLUi



LEGENDE

 proposition de périmètre
 Habitat

principe de liaison
 principe de liaison secondaire
○ accès principal
○ accès secondaire

 écran vegetal
 arbre à planter

TAILLEFONTAINE – Chemin des ruelles

1. Espaces bâtis et équipements

> Organisation du secteur

Le secteur est situé entre le chemin des Ruelles et le chemin Neuf entre espaces boisés et agricoles.

> Programme

Le projet sera dédié à l'accueil d'habitat individuel.

> Implantation des constructions

Les constructions s'implanteront en cohérence avec le tissu parcellaire existant, et parallèlement à un axe de desserte à créer afin de créer un front urbain en prolongement des constructions aux abords.

> Matériaux

L'usage de pierres calcaires plates, d'enduit clair ou matériaux écologiques, bois ou autre sera privilégié, associé à des tuiles plates ou en ardoise.

2. Voirie et liaisons douces

> Points d'accroche au réseau viaire

Une voie de desserte à créer depuis le chemin Neuf desservira les nouvelles constructions. Un accès secondaire au nord du site en accroche avec le chemin des Ruelles permettra la liaison avec le cœur de bourg.

> Liaisons piétonnes et/ou cyclables

L'accroche avec le chemin des Ruelles assurera vers le cœur de village une liaison moins routière et plus sécurisée pour les déplacements piétons et vélos, notamment pour l'accès vers le futur arrêt de bus.

> Stationnement

Le stationnement se fera à la parcelle.

3. Gestion des eaux pluviales

> Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle.

> Erosion

Les plantations en fonds de parcelles en lisière d'espace non construit permettront de limiter l'érosion des sols.

4. Espaces libres et plantations

Le projet veillera à traiter particulièrement la frange ouest des fonds de jardins. La lisière avec l'espace agricole sera assurée par la création d'espaces plantés formant des bandes tampons arborées.

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.

Superficie de l'OAP	0.6 ha environ
Surface constructible	0.4 ha environ
Ouverture à l'urbanisation prévisionnelle de la zone AU	A partir de la date d'approbation du PLUi



LEGENDE

- | | |
|---|-------------------------|
| Perimetres OAP | Voie piétonne existante |
| Habitat intermédiaire et/ou petit collectif | Voie piétonne à créer |
| Ecran végétal | Noue/ fossé |
| Zone de non traitement | accès principal |

VIC-SUR-AISNE– Sous le Blanc Muret

1. Espaces bâtis et équipements

> Organisation du secteur

Le projet se caractérise par de l'habitat intermédiaire ou du petit collectif. A l'est du secteur, une zone de non traitement sera installée.

> Programme

Deux types de logement cohabiteront dans ce secteur : programme de résidence seniors implanté en prolongement du tissu existant et logements destinés aux personnel de cette résidence.

> Implantation des constructions

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

> 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

2. Voirie et liaisons douces

> Points d'accroche au réseau viaire

La rue du chemin Vert depuis le secteur de logement à l'ouest sera rallongée afin de desservir l'intérieur du quartier.

> Liaisons piétonnes et/ou cyclables

Des liaisons douces irrigueront le site et connecteront le lotissement à l'ouest et le chemin rural au nord.

> Stationnement

Les stationnements seront mutualisés entre parcelles d'habitat groupé.

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 une zone de non traitement s'appuyant sur le maintien du talus planté au nord et des plantations à l'est.

> Trame paysagère et points de vue

Le projet sera structuré autour de sentes piétonnes paysagères englobant le site.

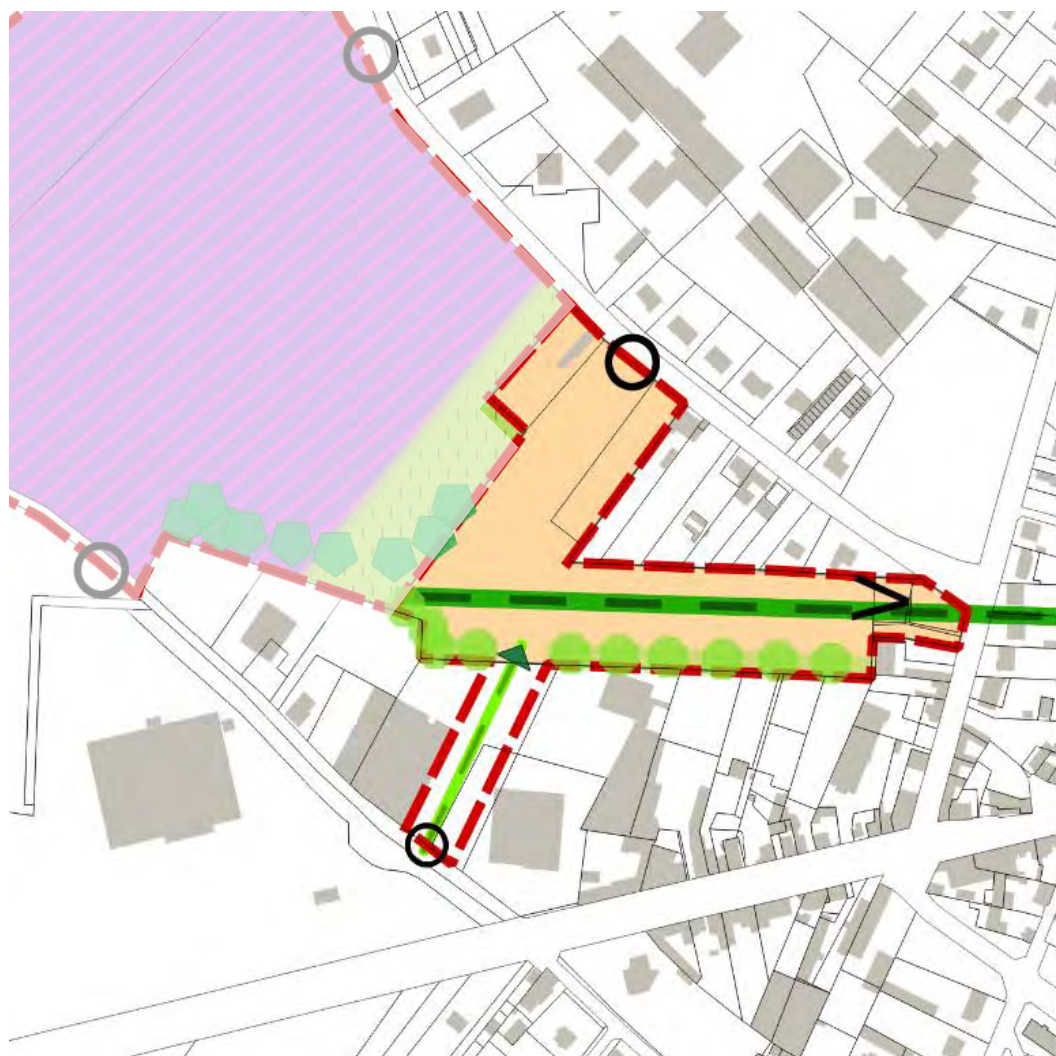
> Plantations

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 – 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.

Superficie de l'OAP	2.5 ha environ
Surface constructible	2.25 ha environ
Densité	25-50 logements / ha
Faisabilité	56 – 112 logements
Ouverture à l'urbanisation prévisionnelle de la zone AU	A partir de la date d'approbation du PLUi



LEGENDE

- proposition de périmètre
- bâti existant
- Habitat
- voie piétonne à créer
- continuité verte
- écran vegetal
- arbre à planter
- accès principal
- accès secondaire
- ^ point de vue

VILLERS-COTTERETS – Porte du Valois

1. Espaces bâtis et équipements

> Organisation du secteur

Le secteur s'organise en L autour d'une continuité verte est-ouest reprenant l'ancienne perspective du château.

> 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 pour l'emprise de l'OAP située en cœur d'îlot, et pourront s'organiser différemment dans la bande située entre la rue Mascitti et la rue Sainte-Anne.

> 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 rue Mascitti et un accès secondaire piéton rue du Général Leclerc.

> Liaisons piétonnes et/ou cyclables

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

4. Espaces libres et plantations

> Lisière agricole

Les arbres présents en limite ouest pourront conserver une transition avec 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.

Une zone de traitement végétal de 5 mètres accompagnée de plantations d'arbres pourra participer à matérialiser les limites entre habitat et activités au sud de la zone habitat.

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'ilot Rossignol est à l'interface entre le parc du château et les pavillons implantés en bordure de la D973. C'est un cœur d'ilot boisé et enclavé

Superficie de l'OAP	1.53 ha environ
Surface constructible	1.09 ha environ
Densité	20-40 logements / ha
Faisabilité	15 logements environ



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.

Si les arbres existants sont en mauvais état ou présentent des maladies, ils peuvent exceptionnellement être coupés mais ils devront être remplacés sur le terrain d'assiette du projet. L'aménagement paysager devra préserver au maximum le caractère arboré du site.

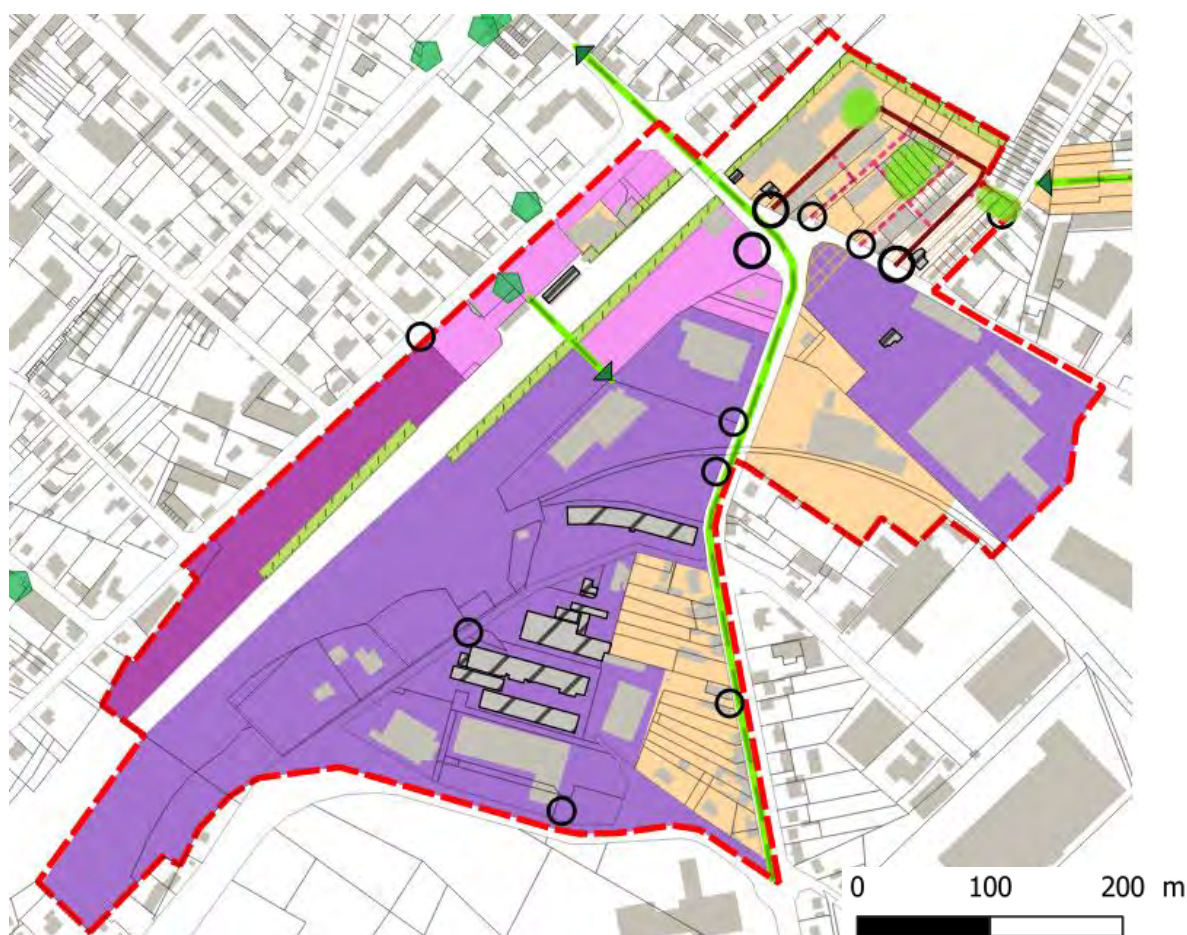
> Plantations

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.

Superficie de l'OAP	24 ha environ
Surface constructible	4,5 ha environ
Densité	35-45 logements / ha
Faisabilité	200 logements environ
Ouverture à l'urbanisation prévisionnelle de la zone AU	A partir de 4 ans suivant l'approbation du PLUi



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 |
| Equipements, commerces et services | arbre à planter |
| | patrimoine bâti |
| | Réaménagement de l'espace public |

VILLERS-COTTERETS – Silo / gare

1. Espaces bâtis et équipements

> Organisation du secteur

L'organisation du quartier distingue quatre types d'espaces, ceux à destination d'habitat et d'activité, ceux uniquement à destination d'activité, ceux à destination d'équipements ainsi que ceux à destination d'équipements et de commerces. Les quatre 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 (impasse du Marchois).

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 devra, dans la mesure du possible, ne pas créer de vues frontales directes 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 aux équipements, commerces et services 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.

Un second franchissement de la voie ferrée sera réalisé 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. 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...

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 participera à la trame paysagère du site, mais lui offriront aussi un réseau varié de respirations urbaines

VILLERS-COTTERETS – Secteur ancienne scierie

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.

L'ancienne scierie ayant fermé, le renouvellement urbain de ce secteur permettra d'offrir un développement de nouveaux logements dans le tissu urbanisé.

Superficie de l'OAP	2.1 ha environ
Surface constructible	1.5 ha environ
Densité	45 logements / ha
Faisabilité	70 logements environ



LEGENDE

- | | | |
|--|--|---|
|  Proposition de périmètre |  patrimoine bâti |  écran vegetal |
|  accès principal |  bâti en renouvellement |  espace vert |
|  voie piétonne à créer |  Habitat |  noue/ fossé |

VILLERS-COTTERETS – Secteur ancienne scierie

1. Espaces bâtis et équipements

> Organisation du secteur

Le quartier s'organise autour d'espaces à destination d'habitat et d'une voie piétonne qui structure du nord au sud l'ensemble du secteur.

> Programme

Le site accueillera un programme d'habitat, qui s'insérera dans son contexte en respectant des hauteurs adaptées au voisinage.

> Implantation des constructions

Les implantations préserveront des espaces d'intimité contrôlant les vis-à-vis au sein de l'opération.

L'implantation des constructions à destination d'habitat le long de la voie ferrée évitera les vues frontales sur la voie de chemin de fer.

L'implantation des constructions se fera en retrait de la rue du Presbytère, pour permettre son élargissement conformément à l'emplacement réservé dédié.

2. Voirie et liaisons douces

> Points d'accroche au réseau viaire

L'accès principal se fera rue du Presbytère au nord de la parcelle. La création d'une contre-allée en accroche avec la rue du Grand Montoir permettra une desserte piétonne des fonds de parcelles.

> Liaisons piétonnes et/ou cyclables

La continuité piétonne centrale nord-sud s'accrochera à l'accès principal au nord rue du Presbytère et au sud sur une allée perpendiculaire à la rue du Grand Montoir.

> Stationnement

Le stationnement sera dimensionné pour être accueilli sur le périmètre de la parcelle. Le traitement au sol privilégiera des matériaux poreux.

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

VILLERS-COTTERETS – Secteur ancienne scierie

3. Gestion des eaux pluviales

> Eaux pluviales

Sur l'ensemble des franges est et ouest, des noues seront créées afin de tamponner le ruissellement des eaux pluviales.

Un espace vert au sud permettra de stocker temporairement les eaux.

4. Espaces libres et plantations

> Trame paysagère et points de vue

Une bande paysagère en bordure de voies ferrées et en limite des constructions existantes à l'ouest structurera les limites de la parcelle et préservera les vues entre les quartiers existants et la voie ferrée.

Le quartier proposera des espaces publics récréatifs aménagés, notamment dans la pointe nord-est du secteur.

VOCATION ÉQUIPEMENT

Ambleny	MARPA	
Berny Rivière	Parc résidentiel de loisirs	
La Ferté-Milon	Château	
	Secteur Gare	
Pernant	EHPAD	
Vic-sur-Aisne	Domaine du Thurier	
Villers-Cotterêts	Château	

AMBLÉNY – MARPA

La commune d'Amblény 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 de l'OAP	0.43 ha environ
Surface constructible	0.34 ha environ
Ouverture à l'urbanisation prévisionnelle de la zone AU	A partir de 2 ans suivant l'approbation du PLUi



LEGENDE

- | | | |
|--------------------------------|------------------------------|-----------------|
| patrimoine paysager surfacique | principe de liaison | point de vue |
| proposition de périmètre | voie piétonne à créer | parking |
| bâti existant | noue/ fossé | accès principal |
| équipement | orientation/front bâti/muret | arbre existant |
| cimetière | | arbre à planter |
| zone humide | | |
| boisement à protéger | | |
| espace vert | | |

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 1500m², 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'Hygnières-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

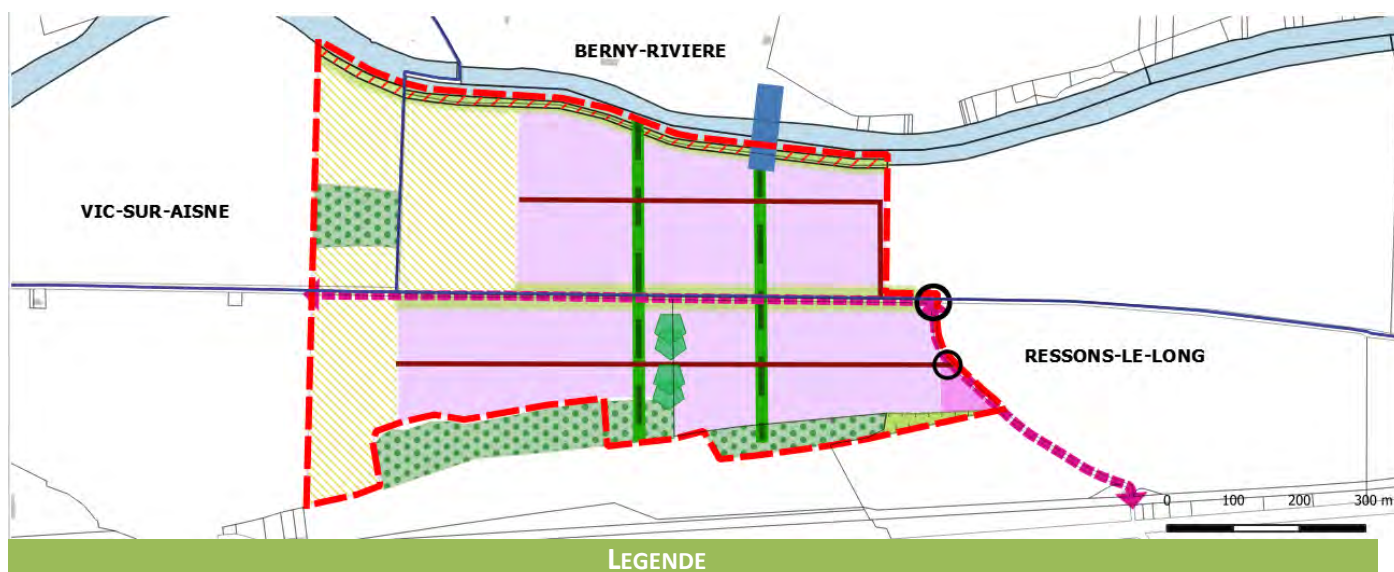
La haie au nord sera conservée afin de ménager une certaine intimité entre ancien et nouveau bâti et participera au confort thermique du site.

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

BERNY RIVIERE – PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS

La commune de Berny-Rivière est située dans la vallée de l'Aisne, en pied de coteau, sous la forêt de Chapeaumont. Le projet s'implante en rive gauche de la rivière de l'Aisne. Ce Parc résidentiel de loisirs prévoit la création d'hébergements touristiques de loisirs dans un cadre de loisirs et paysager aménagé, en prolongement et en lien avec le camping existant sur la rive opposée.

Superficie de l'OAP	45 ha
Surface constructible	28 ha environ
Ouverture à l'urbanisation prévisionnelle de la zone AU	A partir de 4 ans suivant l'approbation du PLUi



Périmètre OAP	Voirie à structurer	Zone d'inconstructibilité	boisement à protéger
Limites communales	Principe de liaison	hébergement de loisirs	espace vert
accès principal	Création de passerelle	équipement	écran végétal
accès secondaire		espaces naturels et de loisirs	continuité verte
		arbre existant	cours d'eau

BERNY RIVIERE – PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS

1. Espaces bâtis et équipements

> Organisation du secteur

Implanté entre la rive de gauche de l'Aisne et la limite sud de la commune de Berny-Rivière, le projet consiste en la création d'un parc résidentiel de loisirs s'inscrivant dans le contexte paysager et environnemental offert par les bords de l'Aisne. Le secteur de projet sera relié avec le camping existant en rive droite de l'Aisne via la création d'une passerelle, assurant un lien fonctionnel autant touristique que technique.

> Programme

Le projet proposera la création d'hébergements légers touristiques sur pilotis, complété par des équipements connexes d'accueil, de loisirs et techniques.

Un équipement technique de traitement des eaux usées est envisagé au sud de la chaussée Brunehaut sur la commune de Ressons-le-Long.

> Implantation des constructions

Le projet tiendra compte du périmètre de recul des constructions en bord de l'Aisne fixé par le règlement du PLUi.

Le projet respectera les normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages et d'aménagement relatif à la création de Parcs Résidentiels de Loisirs définies par les articles A 111-7 et A 111-10 du Code de l'urbanisme.

> Matériaux

Les matériaux utilisés seront choisis dans des teintes s'accordant avec le cadre naturel et paysager du site.

2. Voirie et liaisons douces

> Points d'accroche au réseau viaire

L'accès principal se situe au sud du site directement relié à la N31, en passant par la chaussée Brunehaut. La voirie entre la RN 31 et la chaussée Brunehaut sera à restructurer pour répondre à la fréquentation du site et aux normes de sécurité, de même pour la chaussée Brunehaut reliant Vic-sur-Aisne à l'ouest.

> Liaisons piétonnes et/ou cyclables

Des liaisons piétonnes et cycles seront créées entre les principaux espaces verts et de loisirs du site, structurée autour d'axes transversaux formant des continuités vertes en prolongement de la future passerelle et dans l'axe de visibilité de l'église de Berny-Rivière.

Les liaisons internes au projet permettront les déplacements piétons et cycles de manière sécurisée.

> Stationnement

Les stationnements seront en matériaux perméables afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales.

BERNY RIVIERE – PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS

3. Gestion des eaux pluviales

> Eaux pluviales

Les hébergements seront créés sur pilotis hors cote inondable pour ne pas perturber l'écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle et seront canalisées par des noues créées sur l'emprise du projet.

4. Espaces libres et plantations

> Trame paysagère et points de vue

Les éléments présentant une qualité environnementale à protéger seront à conserver : espace vert à l'ouest du site, boisement existant en cœur de site et étangs présents sur le secteur de l'OAP. Les zones humides identifiées sur le site seront protégées par le maintien de boisement existant le long de l'Aisne et par la préservation des berges du plan existant sur le site.

Le projet tiendra compte des perspectives et vis-à-vis avec la rive opposée pour l'implantation du programme bâti et l'aménagement des espaces paysagers.

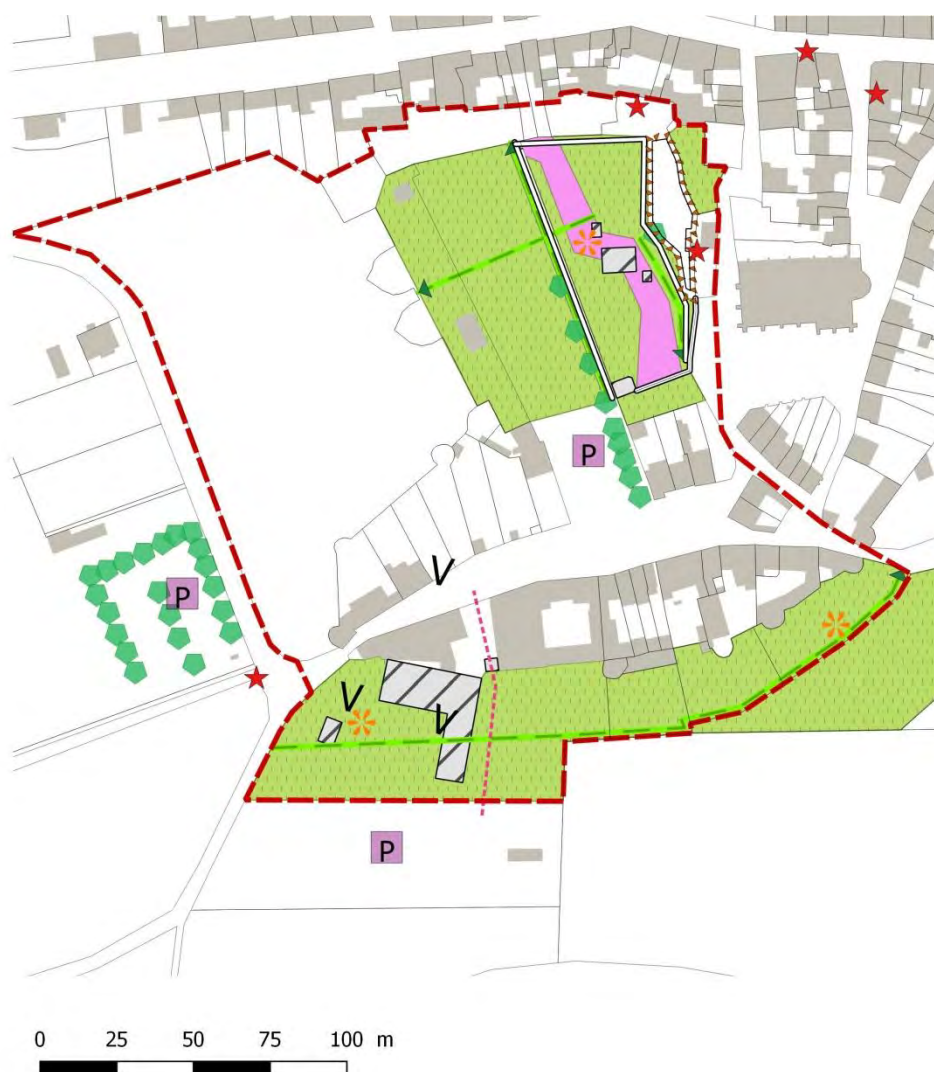
> Plantations

Le long de la chaussée Brunehaut, une bande plantée sera aménagée pour limiter les vis-à-vis vers et depuis la voie.

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 de l'OAP	3.88 ha environ
Surface constructible	0.1 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 bâtis 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 nouvelle construction n'est possible. L'extension de l'existant est autorisée dans le respect des prescriptions de l'AVAP.

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.

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.

La-Ferté-Milon – Secteur gare

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 de la gare.

Superficie de l'OAP	0,6 ha environ
Surface constructible	0,6 ha environ



LEGENDE

- | | |
|--|--|
|  proposition de périmètre |  écran végétal |
|  transport en commun |  arbre existant |
|  Réaménagement de l'espace public |  arbre à planter |

La-Ferté-Milon – Secteur gare

1. Espaces bâtis et équipements

> Organisation du secteur

Au sud de la rue de la gare un espace de retournement, de stationnement et/ou une aire de camping-car seront créés.

> Programme

Le site sera à vocation d'aménagement viaire avec la création d'une zone de retournement, d'un espace de stationnement et une aire de camping-car. L'objectif est de valoriser la gare tout en favorisant son accès et son stationnement. Le traitement de l'occupation du sol devra intégrer des matériaux perméables et des espaces plantés.

2. Voirie et liaisons douces

> Points d'accroche au réseau viaire

Le secteur gare est desservi par la rue de la gare. Le projet traitera la sécurisation de la desserte de la gare par car en tenant compte des liaisons piétonnes avec les parkings à créer et les parkings existants le long de la rue de la gare.

> Liaisons piétonnes et/ou cyclables

Pour favoriser une pratique multimodale, le projet aménagera des espaces dédiés aux piétons et cycles pour rejoindre la gare de manière sécurisée.

> Stationnement

Des espaces de stationnement voiture viendront compléter l'offre de parking existant rue de la gare. Le projet inclura une aire de camping-car.

3. Gestion des eaux pluviales

> Eaux pluviales

Le projet s'attachera à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, notamment par la création d'espace de stationnement en revêtement perméable.

La-Ferté-Milon – Secteur gare

4. Espaces libres et plantations

> Trame paysagère et points de vue

Une enveloppe arborée sera préservée en lisière du périmètre de l'OAP en transition avec l'espace boisé aux abords.

Les arbres à l'ouest de la gare seront maintenus.

Sur les limites est du secteur, un espace vert devra être mis en place afin de faire tampon avec les espaces d'habitation alentours.

> Plantations

Le parking sera aménagé avec des matériaux perméables de manière à ce que les eaux de pluies s'infiltrant dans le sol. Le parking sera également planté de manière à proposer des espaces ombragés.

Les arbres en limite de secteur seront à préserver.

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 de l'OAP	2.13ha environ
Surface constructible	0.58 ha environ
Ouverture à l'urbanisation prévisionnelle de la zone 1AU	A partir de 2 ans suivant l'approbation du PLUi



LEGENDE

- | | | | | | |
|---|-------------------------------|---|-------------------------|---|-----------------|
|  | proposition de périmètre |  | voie piétonne existante |  | parking |
|  | bâti existant |  | voie piétonne à créer |  | accès principal |
|  | équipement |  | noue/ fossé |  | arbre existant |
|  | bassin |  | Connexions à créer |  | arbre à planter |
|  | espace vert | | | | |
|  | SUP I3 (se référer à GRT-Gaz) | | | | |

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 1/2 de la surface occupée par des espaces verts / de gestion de l'eau.

> Implantation des constructions

Le bâti viendra s'implanter au sud de la parcelle, 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.

Un large espace vert agrémenté de traversées piétonnes localisé de sorte à prendre en compte une servitude de transport de gaz sera gardée libre de toute construction. Il convient de vérifier la constructibilité de la zone au regard du projet avec les gestionnaire GRT-gaz.

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

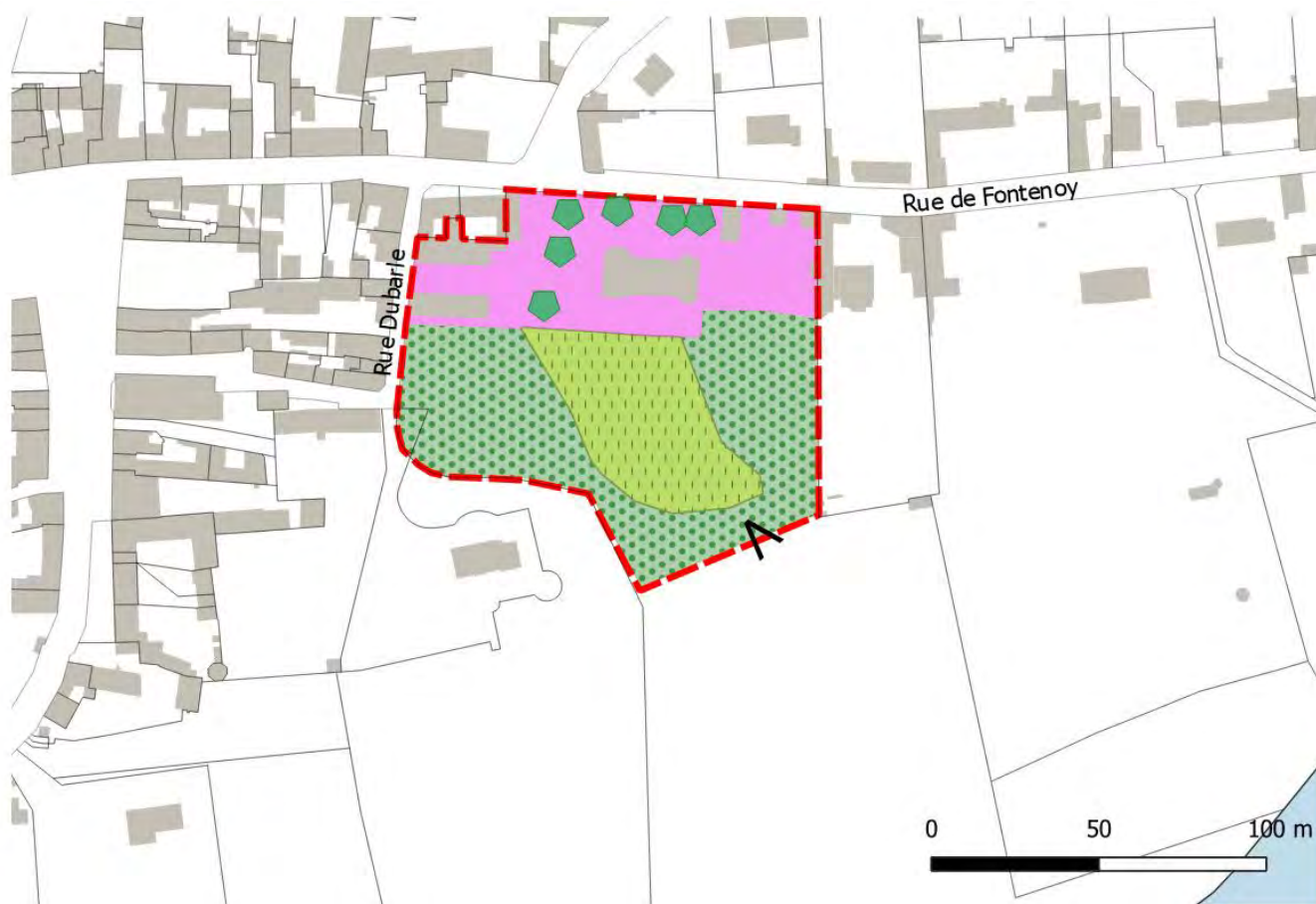
Des arbres de fond de vallée (peuplier, saule...) seront plantés autour du point d'eau et créeront un filtre entre la rue et la façade. Des essences plus champêtres seront privilégiées pour la lisière sud. La frange est et l'espace le long de la rue pourront accueillir diverses strates végétales.

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 d'Osier. Le secteur de l'OAP est situé au Sud-Est du centre-bourg.

Superficie de l'OAP

1,1 ha environ



LEGENDE

- proposition de périmètre
- bâti existant
- Programme d'équipement d'intérêt général et résidentiel

- Hydrographie
- espace vert
- boisement à protéger

- ▲ arbre existant
- ^ point de vue

VIC-SUR-AISNE– Domaine du Thurier

1. Espaces bâtis et équipements

> Organisation du secteur

Le secteur est situé à proximité de l'Aisne passant au sud de la parcelle. Il est implanté le long de la rue de Fontenoy. A ces abords, la place du général De Gaulle est un élément structurant de la composition urbaine, tout comme l'espace de loisirs existants à conforter (halte nautique) au sud-ouest.

> Programme

Un programme mixte d'équipement d'intérêt général visant un renforcement des fonctions touristiques, commerciales, de services, et résidentielles est à envisager sur la parcelle occupée par le domaine du Thurier, précédemment utilisé comme maison de retraite.

> Implantation des constructions

L'évolution des ensembles bâtis du domaine du Thurier pourront faire l'objet de réaménagement dans l'existant et d'éventuelles extensions sur les bâtiments annexes.

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

L'accès au site se fait depuis la rue Fontenoy au Nord. Un accès secondaire est possible par la rue Dubarle. Aucune nouvelle voie de desserte n'est prévue.

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.

VIC-SUR-AISNE– Domaine du Thurier

4. Espaces libres et plantations

> Boisement

Les abords du site sont majoritairement impactés 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. L'aménagement du site s'inscrira dans un objectif de préservation et de valorisation de cette trame verte et bleue environnante.

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

Les arbres présents le long de la rue Fontenoy, au sein des parcelles, devront être maintenus et valorisés. La trame boisée sera renforcée d'essences locales variées adaptées à la proximité avec l'Aisne.



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 de l'OAP

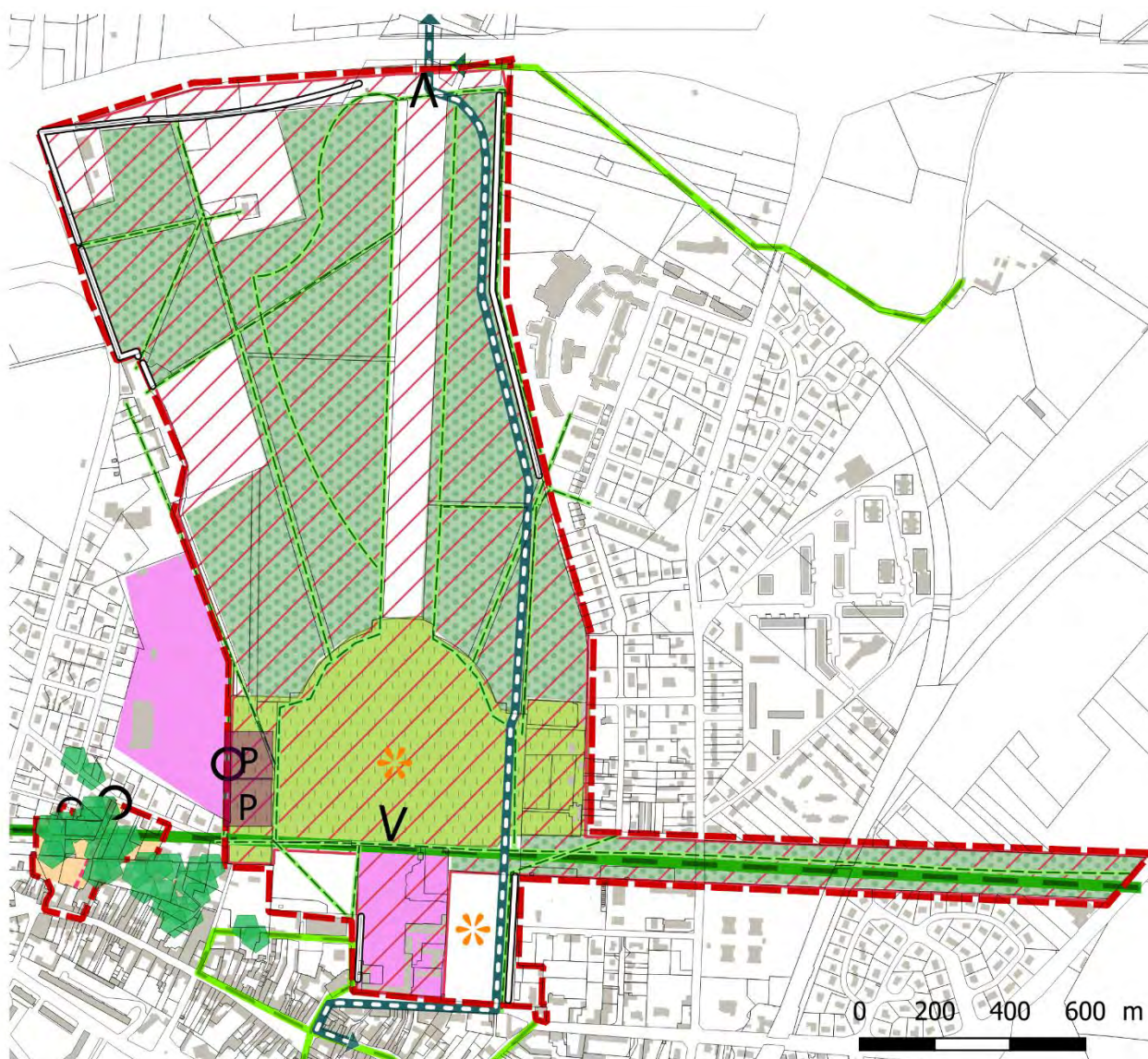
64.2 ha environ

Surface constructible

2 ha (cour du château)

Ouverture à l'urbanisation prévisionnelle de la zone AU

A partir de l'approbation du PLU



LEGENDE

proposition de périmètre

patrimoine bâti

monument classé

bâti existant

équipement

orientation/front bâti/muret

boisement à protéger

espace vert à mettre en valeur

voie piétonne existante

voie piétonne à créer

continuité verte

véloroute

point de vue

espace d'aménité

Zone de stationnement



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 », 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 la mise en œuvre de projets adaptés à la ville sur les communs 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

> 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.

Le tracé de la véloroute traverse le site du château du nord au-delà de la RN2, au sud vers la rue du général Mangin.

> 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, la pelouse latérale à l'ouest du parc pourrait être aménagée pour l'implantation d'un parking. 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.

VOCATION ACTIVITE

Montigny-Lengrain	Hameau de la Vache Noire	
Taillefontaine	Route de Compiègne	
Vic-sur-Aisne	ZA du Brandon	
Villers-Cotterêts	ZA Porte du Valois	
Villers-Cotterêts	Scierie	

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 de l'OAP	2.07 ha environ
Surface constructible	1.74 ha environ
Ouverture à l'urbanisation prévisionnelle de la zone AU	A partir de 4 ans suivant l'approbation du PLUi



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. Il convient de vérifier la constructibilité de la zone au regard du projet avec les gestionnaire GRT-gaz

> 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.

TAILLEFONTAINE – Route de Compiègne

La commune de Taillefontaine est implantée au Nord-Ouest du territoire de la CCRV. La commune est traversée du nord au sud par le ruisseau de la Plaine et au sud par la forêt de Retz.

Le projet prévoit de s'implanter à l'est du village, entre un lotissement et un espace agricole.

Superficie de l'OAP	500 m ² environ
Surface constructible	360 m ² environ
Ouverture à l'urbanisation prévisionnelle de la zone AU	A partir de 4 ans suivant l'approbation du PLUi



LEGENDE

proposition de périmètre
 Commerces

écran vegetal
 arbre à planter

parking

TAILLEFONTAINE – Route de Compiègne

1. Espaces bâtis et équipements

> Organisation du secteur

Le projet est organisé le long de la route de Compiègne à l'ouest en entrée de ville depuis la RN 973 pour accueillir un petit espace de vente.

> Programme

Le projet accueillera le long de la route de Compiègne un espace de vente de produits alimentaires locaux desservi par un parking.

> Implantation des constructions

La ou les constructions s'implanteront parallèlement à la voie.

> Matériaux

Une attention sera portée à l'architecture et aux matériaux utilisés pour cette implantation en entrée de village, sur une route fréquentée. Les bardages métalliques seront à éviter.

2. Voirie et liaisons douces

> Points d'accroche au réseau viaire

L'espace de vente sera desservi par la route de Compiègne.

> Stationnement

Des places de stationnements seront regroupées au bord de la route. Le traitement du sol privilégiera des matériaux perméables.

3. Gestion des eaux pluviales

> Eaux pluviales

Le fossé le long de la route de Compiègne sera maintenu.

> Erosion

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

TAILLEFONTAINE – Route de Compiègne

4. Espaces libres et plantations

> Lisière agricole

La lisière avec l'espace agricole sera assurée par la création d'un espace vert en bordure de zone agricole, formant une bande tampon arborée.

> Trame paysagère et points de vue

Un traitement paysager sera associé à l'aménagement de cet espace en carrefour d'entrée de village.

> Plantations

L'arbre présent à l'angle de la route de Compiègne et de la rue du Mont Gillon sera préservé. La zone tampon entre le site de projet et l'espace agricole privilégiera la plantation de haies bocagères contribuant au renforcement de la biodiversité.

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 de l'OAP	2.90 ha environ
Surface constructible	1.76 ha environ
Ouverture à l'urbanisation prévisionnelle de la zone AU	A partir de 2 ans suivant l'approbation du PLUi



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 Greliers 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 de l'OAP	9,6 ha environ
Surface constructible	8.6 ha environ
Ouverture à l'urbanisation prévisionnelle de la zone AU	A partir de la date d'approbation du PLUi



LEGENDE

- proposition de périmètre
- bâti existant
- activités
- Zone tampon / écran végétal
- Implantation possible d'équipements
- accès principal
- arbre existant

VILLERS-COTTERETS – ZA des Portes du Valois

1. Espaces bâtis et équipements

> Programme

Le secteur présentera un espace à destination d'activités avec possibilités d'équipements publics

> Implantation des constructions

Le muret et la grille remarquables 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.

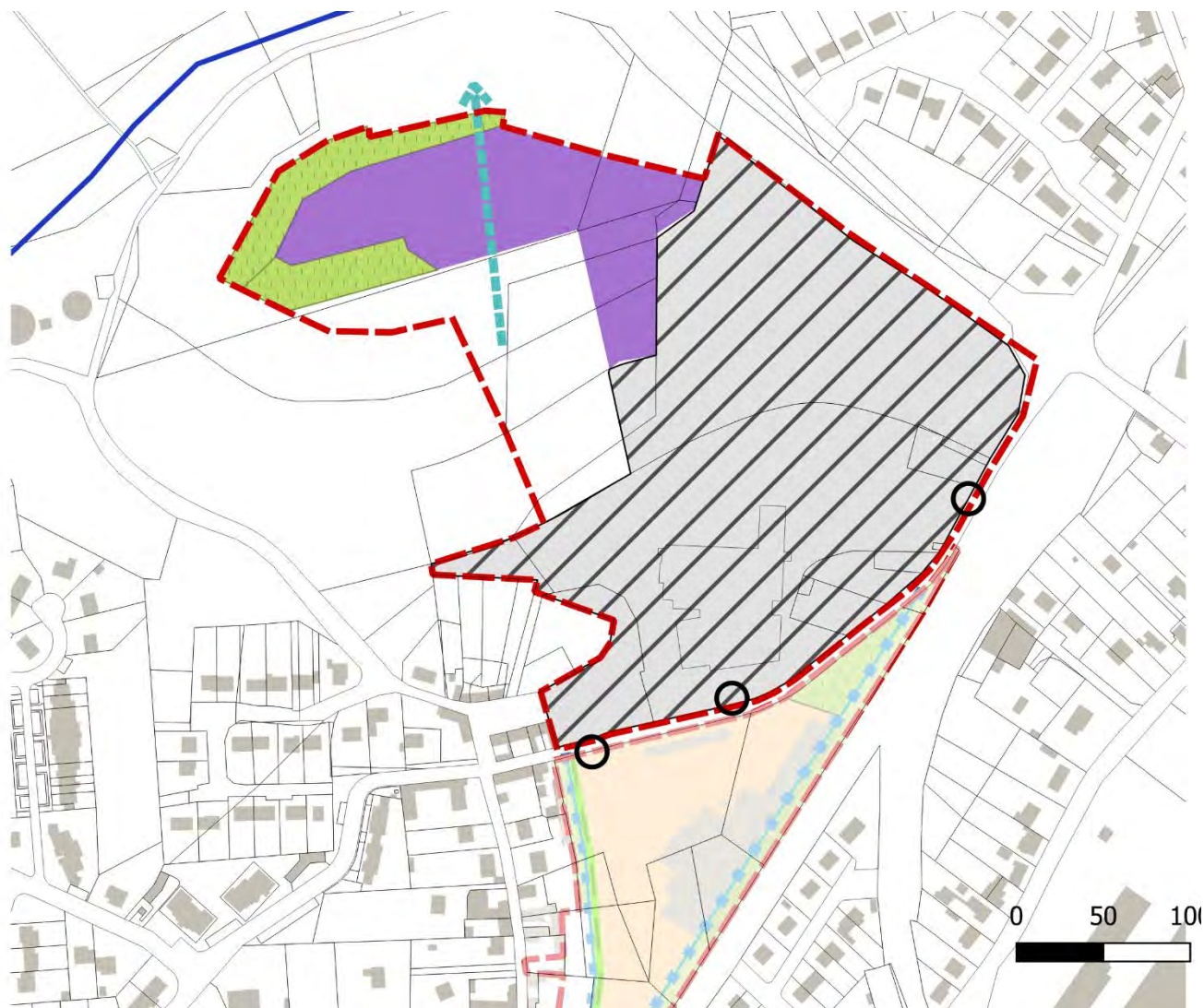
> Trame paysagère et points de vue

. L'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 de l'OAP	8,9 ha environ
Surface constructible	1.46 ha environ
Ouverture à l'urbanisation prévisionnelle de la zone AU	A partir de 4 ans suivant l'approbation du PLUi



LEGENDE

- | | | |
|--------------------------|------------------------|-------------------|
| bâti existant | activité artisanat | espace vert |
| proposition de périmètre | bâti en renouvellement | sens d'écoulement |
| 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.

Sur l'ensemble des franges nord, est et ouest, des noues seront créées afin de tamponner le ruissellement des eaux pluviales.

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