

# Schémas d'orientations urbaines



Parc  
naturel  
régional

Oise - Pays de France

Rapport 2<sup>e</sup> partie



# Schémas d'orientations urbaines



FICHES COMMUNALES ET  
SCHÉMAS D'ORIENTATIONS URBAINES





CLÉS DE LECTURE SPÉCIFIQUES AUX CARTOGRAPHIES DES  
SCHÉMAS D'ORIENTATIONS URBAINES / *En encarté*

ÉLÉMENTS DE MÉTHODE / *P.5*

FICHES COMMUNALES ET  
SCHÉMAS D'ORIENTATIONS URBAINES / *P.8*



# Schémas d'orientations



## ENVELOPPES URBAINES ET SCHÉMAS D'ORIENTATIONS URBAINES : NOTE MÉTHODOLOGIQUE

### *Délimitation des Enveloppes urbaines*

Le plan de référence de la charte du Parc détermine la vocation des espaces du territoire.

Les espaces ayant vocation à accueillir l'urbanisation sur le territoire du Parc sont représentés par des aplats de couleur violets représentant les « enveloppes urbaines » dans lesquels se situent les espaces urbanisés existants, mais également les espaces à urbaniser futurs que ce soit par densification, reconversion ou développement urbain.

Les enveloppes urbaines ont été dessinées en fonction de la connaissance approfondie de chacune des communes obtenue à partir des études menées par le Parc (études urbaines, plans de paysage), de la lecture des documents d'urbanisme, du terrain effectué notamment par le bureau d'études en charge de l'étude relative à l'urbanisme et au paysage menée en préalable à la révision de la Charte.

Elles ont été déterminées en croisant deux approches :

- une première consistant à repérer les sites urbains constitués et les secteurs potentiels d'urbanisation sur des terres agricoles à vocation d'habitat ou d'activités, en concertation avec les élus ;

- une seconde nécessitant l'examen de toutes les protections réglementaires ou servitudes connues relatives à l'environnement, au paysage et aux risques (Natura 2000, sites classés, PPR) ainsi que la prise en compte des orientations de la Charte en matière également d'environnement, d'écologie et de paysage (continuités écologiques, fonds de vallée, sites d'intérêt écologique, zones d'intérêt et de sensibilité paysagère, zones d'enjeu pour l'exploitation des ressources minérales).

Les enveloppes urbaines n'englobent cependant pas le « tissu diffus » (les constructions régulièrement édifiées en milieu naturel), les Grands Domaines patrimoniaux, les parcs de loisirs et les golfs, les aérodromes civils et militaires et les pistes d'essais repérés également sur le plan de référence de la charte du Parc.

La lecture des enveloppes urbaines s'effectue à l'échelle du plan de référence, c'est-à-dire au 1/40.000<sup>e</sup>, qui permet une appréciation de leurs contours.

À charge des documents d'urbanisme communaux et intercommunaux d'en définir les limites précises.

### *Les Schémas d'orientations urbaines (SOU)*

Afin d'aider les communes à prendre en compte et à décliner, notamment dans leur document d'urbanisme, les enjeux et orientations de la Charte, des schémas d'orientations urbaines ont été élaborés.

Ils renseignent l'occupation du sol actuelle (par des aplats de couleur) et identifient des enjeux et des potentialités à l'intérieur des enveloppes urbaines de chaque commune.

Ces schémas d'orientations urbaines sont dessinés sur photo-aériennes excluant toute lecture à la parcelle, la transparence des aplats de couleur n'autorisant a priori qu'un repérage approximatif.

Les schémas d'orientations urbaines ainsi élaborés ont une vocation notamment pédagogique, de déclinaison des orientations de la Charte à l'intérieur des enveloppes urbaines de chaque commune.

**Chacun des schémas d'orientations urbaines, commune par commune, est accompagné d'une fiche explicitant les enjeux et les potentialités identifiés dans les enveloppes urbaines, répondant aux dispositions de la Charte du Parc.**

## JUSTIFICATIONS DU POTENTIEL DE LOGEMENTS RÉALISABLES PAR COMMUNE

*La mesure 10 : « Susciter une offre diversifiée et suffisante de logements » de la Charte, en cohérence avec les orientations des documents-cadre, affiche un potentiel de construction de logements au sein des enveloppes urbaines des communes du territoire du Parc de 8 200 à 11 700 logements pour la durée de la Charte.*

Afin de vérifier ce potentiel global, un travail de comptabilité du potentiel de logements réalisables commune par commune a été nécessaire.

Ce recensement s'appuie en premier lieu sur les bilans de potentiel foncier disponible dans les communes exposés par les diagnostics des rapports de présentation des plans locaux d'urbanisme et des schémas de cohérence territoriale récents, ainsi que sur les tableaux récapitulatifs des surfaces disponibles à l'urbanisation des zones NA et AU inscrites dans les POS et les PLU, reconnues par la Charte.

À ces surfaces dédiées à l'urbanisation ont été appliqués des coefficients de densification de 15 logements/ha brut (correspondant à une densité de 18 à 20 logements/ha net, c'est-à-dire hors voirie et espaces communs) et de 25 logements/ha brut (soit 30 à 32 logements/ha net).

Des coefficients majorés, pouvant être de 40 logements/ha brut (soit environ 50 logements/ha net) par exemple, ont été appliqués quand les documents de cadrage d'ordre supérieur (SCOT) le précisaient.

Les coefficients de 15 logements/ha brut et de 25 logements/ha brut correspondent aux densités observées pour le tissu bâti « rural » traditionnel, et pour le centre ancien villageois d'une commune du Parc. Ils ont été retenus en opposition à la densité de 10 logements/ha (voire inférieure) observée pour les lotissements pavillonnaires de la même commune.

Quand le bilan du potentiel foncier disponible dans les communes n'existe pas, il a été établi soit par l'intermédiaire des études urbaines réalisées, soit par une évaluation sommaire à partir du plan cadastral des dents creuses, du foncier mobilisable, du potentiel de reconversion du bâti (friches d'activités, fermes dans l'enveloppe urbaine, grandes demeures, etc).

Enfin, la cohérence entre le potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines des communes et la stratégie d'aménagement du Parc a été vérifiée.



LES SCHÉMAS D'ORIENTATIONS URBAINES  
FICHES ET CARTOGRAPHIES



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc Commune appartenant à l'unité paysagère n°2 « Clairière d'Apremont / forêt de la Haute-Pommeraye »

**Documents produits par le Parc :**

- Étude urbaine,
- Cahier de recommandations architecturales,
- Étude de principes d'aménagements de la place du 8 mai 1945.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Nonette ;
- En limite du site classé de la forêt de la Haute-Pommeraye à l'ouest, et de celui du Domaine de Chantilly à l'est et au sud ;
- Hors du périmètre de protection MH de la Table d'Apremont.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village d'Apremont s'inscrit dans une clairière entre les forêts de la Basse et de la Haute Pommeraye traversée par la RD 606 reliant Vineuil-Saint-Firmin à Aumont-en-Halatte.

Il se situe entièrement à l'ouest de la RD 606, à l'exception de la ferme de la porte d'Apremont marquant l'entrée du village en provenance de Vineuil-Saint-Firmin, et s'étire le long d'une rue (rue Aristide Briand, puis rue Louis Wallon) depuis la ferme, jusqu'à la place du 8 mai 1945, espace triangulaire en pente sensible formant un « cul-de-sac » et donnant sur le cimetière communal. La rue Louis Wallon, sur laquelle donne l'église et la mairie, est constituée d'un bâti parfois en retrait de l'alignement sur de longues parcelles en lanières, où les murs assurent une continuité visuelle et donne un caractère très « fermé » au paysage bâti.

Le cœur du village, autour de la place communale forme une seconde entité, à l'écart de la rue Louis Wallon, au caractère très dense.

Des maisons individuelles se sont installées, notamment au sud et à l'est du village ancien, soit sur un parcellaire traditionnel, comme c'est le cas allée du Parc, soit en occupant des parcelles caractéristiques des lotissements pavillonnaires (parcelles « carrées » à la superficie réduite).

Deux de ces lotissements pavillonnaires, donnant sur la RD 606, formant des entités « tournant le dos » au village jusqu'à en apparaître détaché pour l'un deux.

Quelques maisons sont implantées sur de très grandes parcelles, notamment en lisière de forêt.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les continuités bâties des rues Aristide Briand et Louis Wallon dans le village ancien,
- Préserver les continuités des murs de pierre remarquables de la rue Louis Wallon,
- Préserver les cœurs d'ilots et les jardins potagers du village,
- Protéger les éléments remarquables du patrimoine bâti, en particulier les demeures anciennes de la rue Pasteur,
- Respecter la lisière boisée au nord du village.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Rechercher une urbanisation raisonnée des espaces peu denses,
- Évaluer les possibilités de bâtir dans les grandes propriétés.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

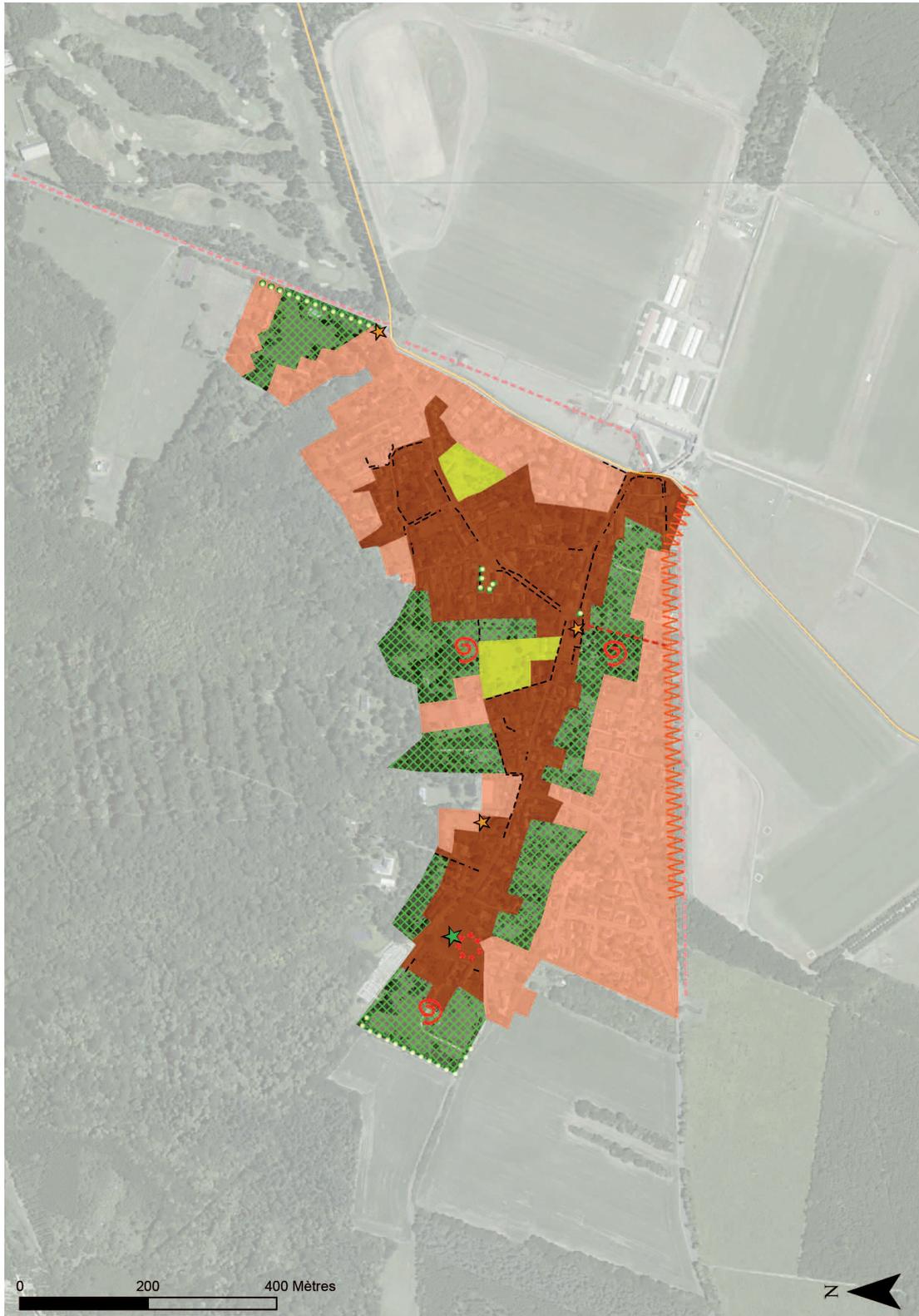
- Requalifier la frange urbaine sud du village en aménageant éventuellement un chemin piétons et équestre,
- Paysager la frange urbaine Ouest du village, en limite du site classé, dans le cadre d'un éventuel aménagement,
- Requalifier la place communale au cœur du village,
- Aménager la place du 8 mai 1945, en ayant pour objectif la gestion paysagère et environnementale des ruissellements.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :**

- Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

**Potentiel de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine :**

- 50 à 70 logements.



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE ASSOCIÉ À UNE VILLE PÔLE** dans la stratégie d'aménagement du Parc.

Commune appartenant aux unités paysagères n°11 « Vallée de l'Oise » et n°13 « Vallée de l'Ysieux ».

**Documents produits par le Parc :**

- Plan de paysage de la vallée de l'Ysieux et du marais du Lys,
- Étude urbaine,
- Cahier de recommandations architecturales,
- Étude de principes d'aménagements de la place de l'Église et de ses alentours, de la rue du Four, du parc de Hôtel seigneurial et du cimetière de Baillon,
- Étude de requalification de la friche Vulli,
- Plaquette de découverte du village.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES DES SECTEURS BÂTIS :**

- Bourg en limite du site classé de la vallée de l'Ysieux et pour partie dans le site inscrit du massif des 3 forêts,
- Hameau de Baillon en limite du site classé de la vallée de l'Ysieux et du site classé du Domaine de Chantilly. En site inscrit du Domaine de Royaumont et du hameau de Baillon,
- Périmètres de protection MH de l'église, du château de Tuteville, du domaine de l'abbaye de Royaumont et du réseau d'adduction d'eau dit de la Fontaine aux Moines.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village d'Asnières-sur-Oise est étagé sur un coteau de la vallée de l'Oise, au sommet duquel est installée la forêt de Carnelle. Au nord, s'étend la plaine alluviale agricole où les champs captants assurent la ressource en eau potable de communes du sud de l'Oise et d'une partie du Val-d'Oise.

Au nord du village également l'abbaye de Royaumont au cœur d'un paysage d'eau, à la rencontre de la Thève et de l'Ysieux.

Le hameau de Baillon se situe entre un site d'intérêt écologique majeur, le marais de Baillon, dans le prolongement de celui du Lys sur la commune de Lamorlaye dans l'Oise, et un espace forestier, le bois de Bonnet, qui prolonge le massif de Chantilly.

Bien que traversé par la RD 922z, le bourg d'Asnières-sur-Oise se situe à l'écart des flux de circulation routière, car il bénéficie du contournement nord des communes de Viarmes et de Seugy, par la RD 922. D'autre part, la RD 909 qui traverse le territoire communal suivant un axe nord-sud, et devient la RD 909z en agglomération de Viarmes, évite les espaces bâtis d'Asnières.

Le village ancien s'est installé au pied du coteau suivant une trame viaire orthogonale, et l'urbanisation pavillonnaire s'est développée jusqu'à former une conurbation avec la commune voisine de Viarmes. Une coupure d'urbanisation a cependant été préservée avec Noisy-sur-Oise à l'ouest, permettant le maintien de la fonctionnalité du corridor écologique entre le massif de Carnelle, celui de Chantilly d'une part, et le plateau de Thelle en rive nord de l'Oise, d'autre part.

La friche industrielle de l'entreprise Delacoste, dont certains bâtiments ont été reconvertis à usage d'activités, occupe une surface importante en limite de Viarmes. D'autre part, le parc du château de Tuteville constitue une « respiration » au sein du tissu bâti des deux communes.

Le hameau des Tilleuls, à caractère pavillonnaire et abritant la gendarmerie intercommunale, se situe dans le quasi-prolongement de l'urbanisation de la commune de Viarmes, au-delà de la RD 922.

Baillon enfin, constitue une entité « indépendante », fortement associée aux grands domaines que sont le parc du château à l'est, et l'abbaye de Royaumont à l'ouest, reliée au hameau par l'allée de la Reine Hortense.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :**

**Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les grandes propriétés incluses dans le tissu bâti,
- Préserver les cœurs d'ilots éco-paysagers,
- Protéger les réseaux de murs remarquables,
- Préserver les lisières forestières de la forêt de Carnelle de l'urbanisation.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Optimiser les possibilités d'aménagement de la partie en activité du site de l'ancienne usine Delacoste,
- Rechercher les opportunités foncières dans le tissu bâti,
- Étudier les opportunités de bâtir dans les grandes propriétés dans le respect du patrimoine paysager et bâti.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Requalifier les espaces du site de l'ancienne usine Delacoste.

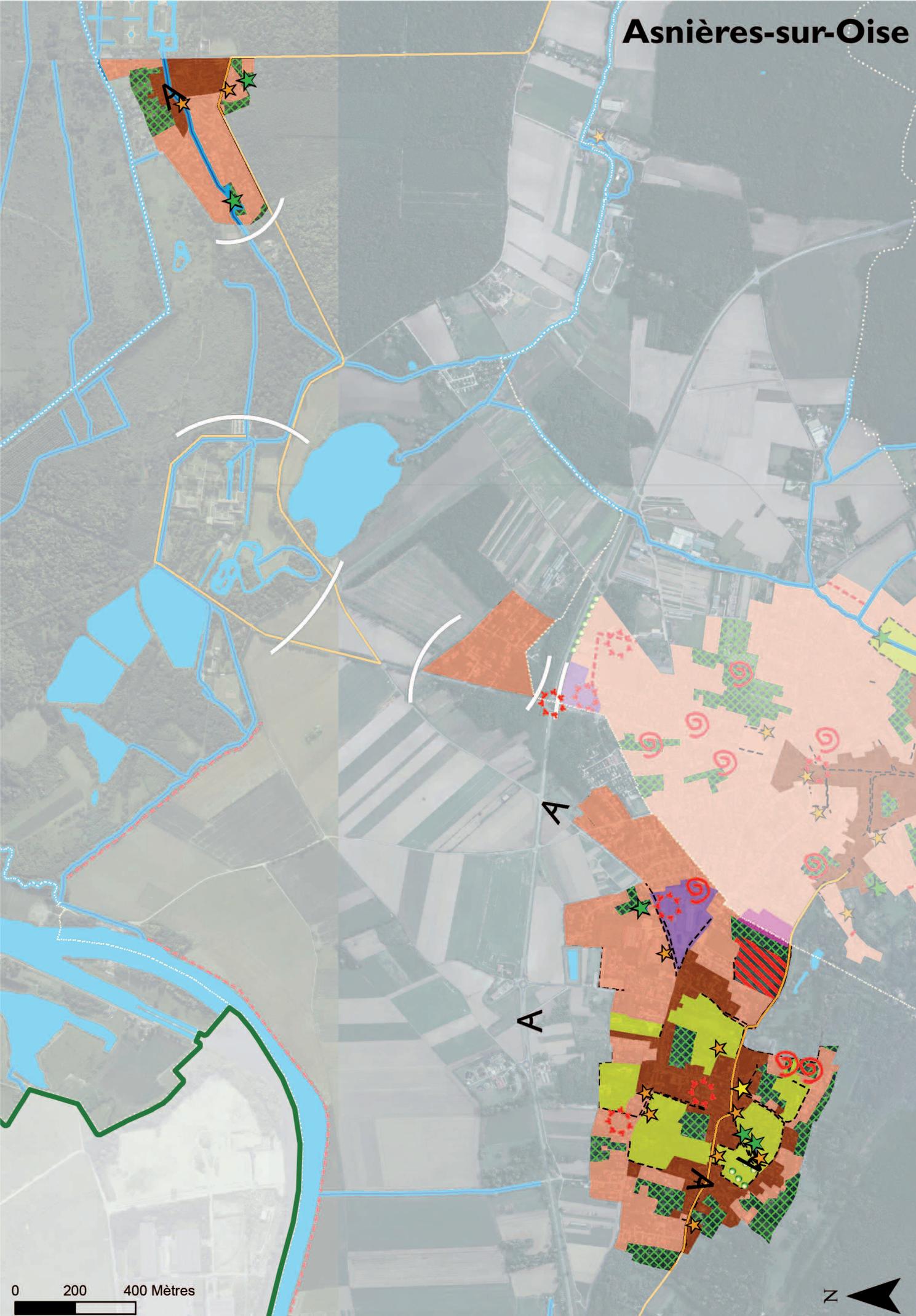
**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'habitat, au lieu-dit « Les Gourdeaux », en limite de Viarmes = 2 ha 50.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 80 à 120 logements.

# Asnières-sur-Oise



0 200 400 Mètres



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant à l'unité paysagère n°10 « Valois Multien agricole ».

**Documents produits par le Parc :**

- Pas de document réalisé.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES  
DES SECTEURS BÂTIS :**

- Pas de périmètre de protection MH.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE  
DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village d'Auger-Saint-Vincent est un village de la grande plaine agricole du Valois Multien.

Il est composé de quatre unités : le village proprement dit et l'écart de Saint-Mard au sud du parc du château, Chaumont à l'est du village, adossé au bois du Parc Chaumont, et Villeneuve, hameau de plaine entre le bois du Parc de Chaumont et la Montagne de Rosières qui délimite le territoire communal au sud.

La RD 98, en provenance de la forêt de Compiègne (La Croix-Saint-Ouen), par la vallée de l'Automne (Saint-Sauveur), traverse Auger-Saint-Vincent et relie Saint-Mard et Villeneuve avant d'atteindre la RD 136 (Nanteuil-le-Haudouin - Crépy-en-Valois), à Ormoy-Villers.

Le village d'Auger-Saint-Vincent est un « village-rue » au développement pavillonnaire notable, marqué par la présence du parc du château dans le prolongement du vallon humide du ru Sainte-Marie, affluent de l'Automne.

Saint-Mard présente un développement pavillonnaire en comparaison un peu plus important, de part et d'autre, d'un « noyau » ancien et en particulier, le long de la friche ferroviaire de l'ancienne voie ferrée Senlis - Ormoy-Villers.

Villeneuve et Chaumont sont deux hameaux agricoles comptant la présence de fermes.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver le caractère rural du village d'Auger-Saint-Vincent et de ses hameaux,
- Préserver les transitions éco-paysagères entre les espaces bâtis et la plaine agricole d'une part, et avec le fond de vallée humide, d'autre part,
- Protéger le patrimoine bâti vernaculaire des noyaux anciens, et en particulier le bâti à l'alignement,
- Protéger le patrimoine remarquable des fermes.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Étudier les conditions d'une reconversion du bâti des fermes dans le respect du patrimoine,
- Étudier les possibilités de requalification de la friche ferroviaire,
- Optimiser l'occupation parcellaire de grandes propriétés du village.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Requalifier la façade urbaine pavillonnaire face au château
- Aménager qualitativement les espaces publics autour de l'église

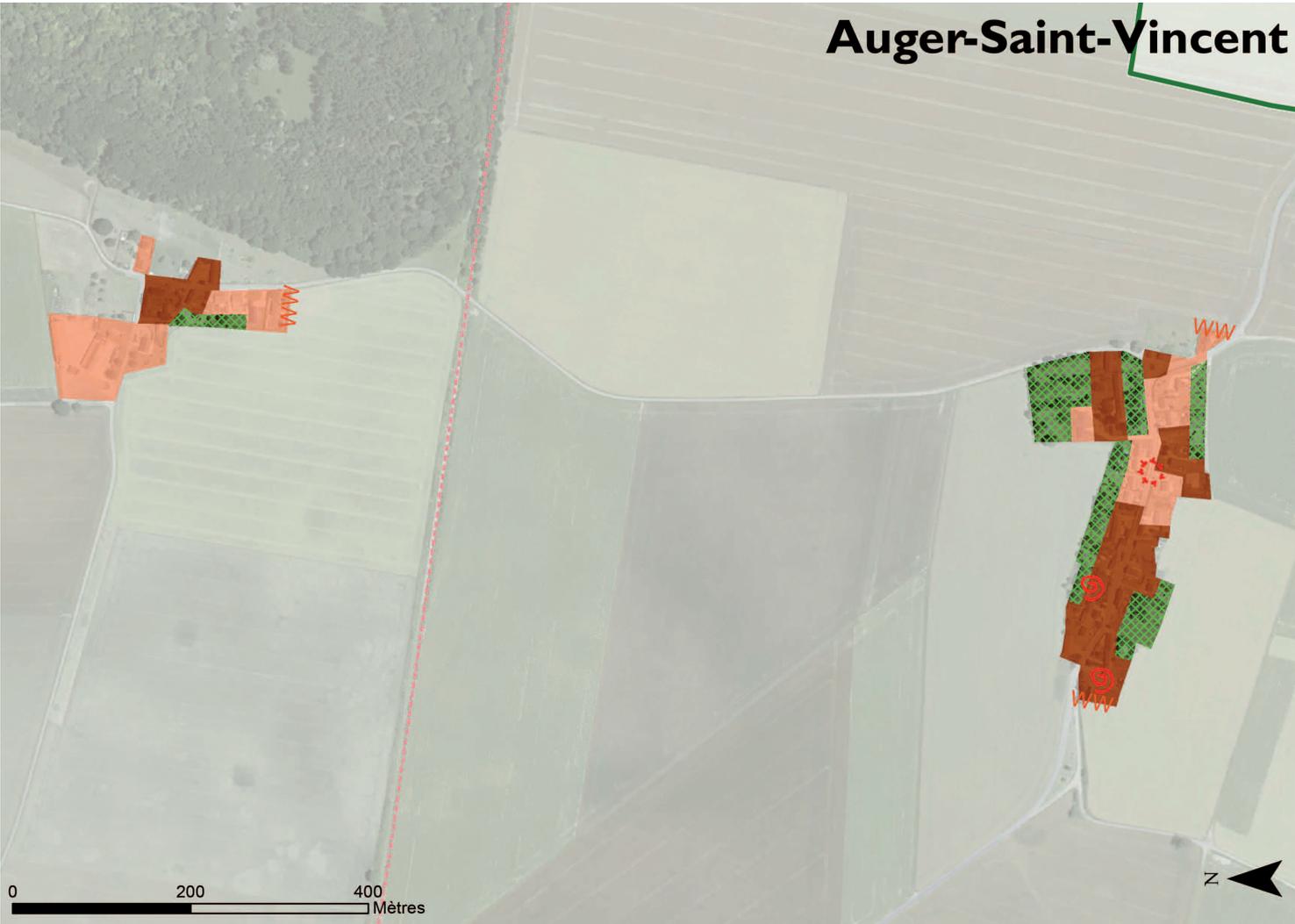
**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'habitat, en frange nord du village = 3 ha 10.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 45 à 75 logements.

# Auger-Saint-Vincent



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant à l'unité paysagère n°3 « Massif d'Halatte ».

**Documents produits par le Parc :**

- Étude urbaine,
- Étude d'aménagement de la place de l'Église.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Nonette,
- Cernés par le site classé du massif d'Halatte,
- Pas de périmètre de protection MH.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village d'Aumont-en-Halatte est un « village-clairière », entouré par la forêt du massif d'Halatte. Il est traversé par une voie communale qui fait suite à la RD 606E, en provenance de Chantilly, sur le territoire de la commune d'Apremont, et rejoint Senlis.

Aumont-en-Halatte a la structure ancienne d'un « village-rue », à laquelle sont venues s'agglomérer des résidences individuelles, comblant l'espace de la clairière ; certaines maisons s'installant en forêt.

Le village comporte un écart « la Faisanderie », où s'articulent quelques constructions autour de bâtiments à vocation agricole.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les continuités bâties de la rue Louis Blanchet, dans le village ancien,
- Préserver les continuités des murs de pierre, notamment chemin de la Procession,
- Préserver la trame boisée du tissu pavillonnaire,
- Protéger les éléments remarquables du patrimoine bâti, en particulier les demeures anciennes, ainsi que le patrimoine arboré,
- Respecter la lisière boisée, en particulier la lisière nord du village.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Poursuivre le développement de l'urbanisation, chemin de la Procession,
- Évaluer les possibilités de bâtir dans les grandes propriétés,
- Rechercher les conditions d'urbanisation de l'ancien camping.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Aménager la place de l'église et les abords de la salle communale,
- Optimiser l'occupation de la plaine de sport,
- Requalifier les entrées du village et sécuriser la traversée,
- Rechercher une intégration environnementale de la « Faisanderie ».

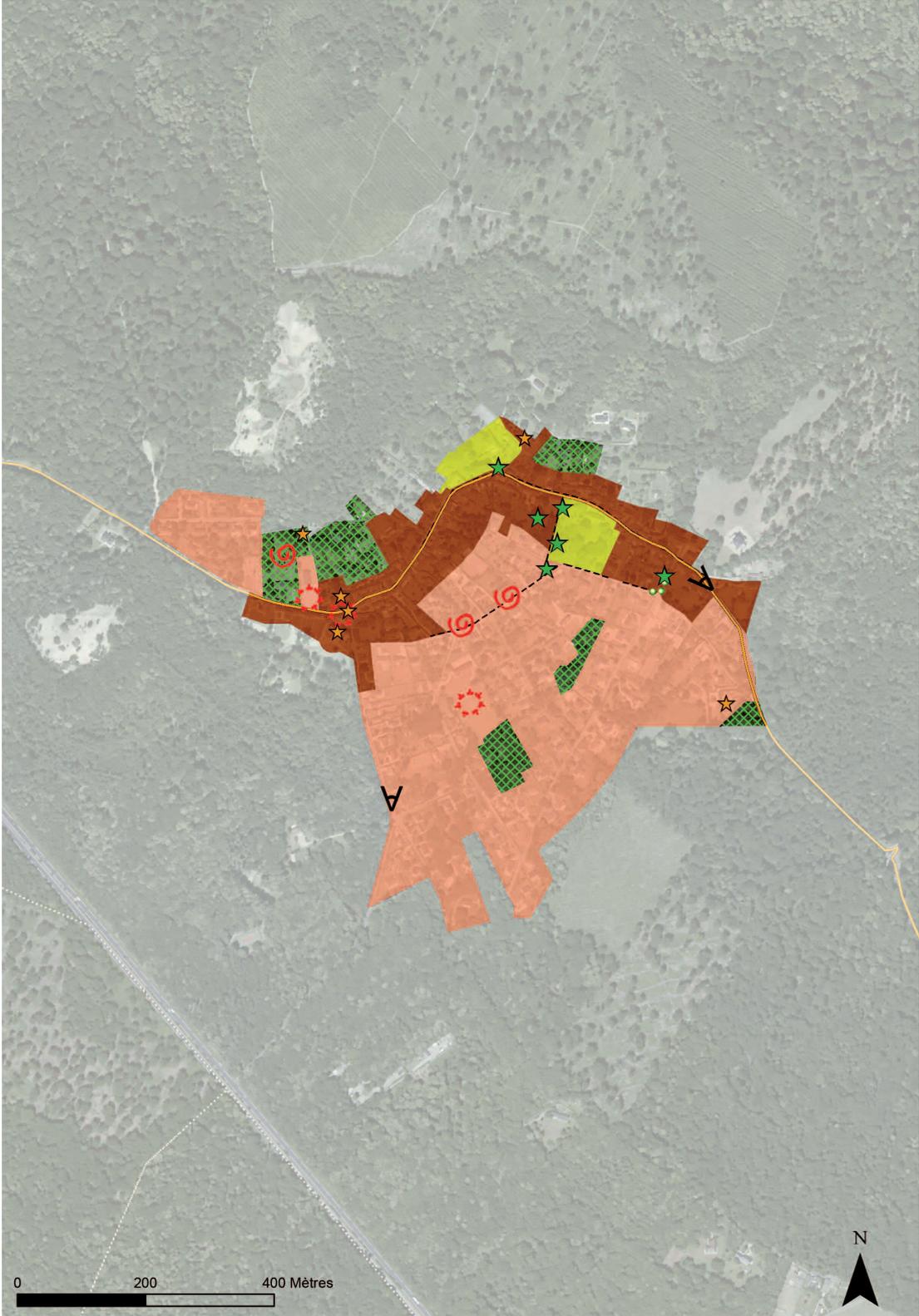
**Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :**

- Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

**Potentiel de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine :**

- 20 à 25 logements.

# Aumont-en-Halatte



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant aux unités paysagères n°1 « Vallée de la Nonette » et n°5 « Massif de Chantilly ».

**Documents produits par le Parc :**

- Étude urbaine,
- Cahier de recommandations architecturales,
- Plaquette de découverte du village.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Nonette,
- Cernés par le site classé du Domaine de Chantilly. Le quartier d'écuries situé entre les rues de la Garenne et l'allée d'Ormes est dans le site classé,
- Périmètres de protection MH :
  - de l'église de Courteuil pour Saint-Léonard
  - du parc du château de Chantilly, de l'église de Saint-Firmin et de la Maison Saint-Pierre (Vineuil-Saint-Firmin) pour Ailly.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village d'Ailly-Saint-Léonard, composé de deux entités (Ailly et Saint-Léonard), est établi dans la vallée de la Nonette.

Le village d'Ailly est traversé par la RD 138 qui relie la RD 924a (Chantilly-la Chapelle-en-Serval) à la RD 924 (Chantilly-Senlis), en contournant le parc du château de Chantilly. Les villages d'Ailly et de Saint-Léonard ont une structure de « village-rue ». Le seul lotissement important, mais sans impact paysager, se situe à l'ouest du village d'Ailly, dans le prolongement du parc du château de Chantilly.

La commune d'Ailly-Saint-Léonard porte une activité hippique à l'instar des communes avoisinantes (Chantilly, Lamorlaye, Coye-la-Forêt, Apremont).

La plupart des écuries se situe à l'écart des ensembles bâtis villageois.

D'autre part, un ancien site industriel (usine Sopal) a été reconverti en résidence hôtelière, au nord du village d'Ailly.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les continuités bâties de la Grande rue et de la rue Calvaire à Ailly, ainsi que celles de la rue de la Croix verte à Saint-Léonard,
- Préserver les continuités de murs de pierre remarquables de la rue Lucas Championnière, à Saint-Léonard,
- Protéger les éléments du petit patrimoine bâti (glacières, chapelle, etc), les belles demeures des grandes propriétés et le patrimoine industriel du moulin d'Ailly (ancien site Sopal).
- Préserver les parcs boisés des grandes propriétés.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Étudier les possibilités de densification du tissu pavillonnaire du lotissement des « Jardins d'Ailly ».

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Aménager le carrefour en entrée du parc du château de Chantilly, dans le respect de la structure en « patte d'oie » des voies,
- Améliorer la place du village d'Ailly et la place de l'église, à Saint-Léonard,
- Requalifier la rue de la Croix verte, à Saint-Léonard,
- Mettre en valeur la place du Jeu d'Arc, à Ailly.

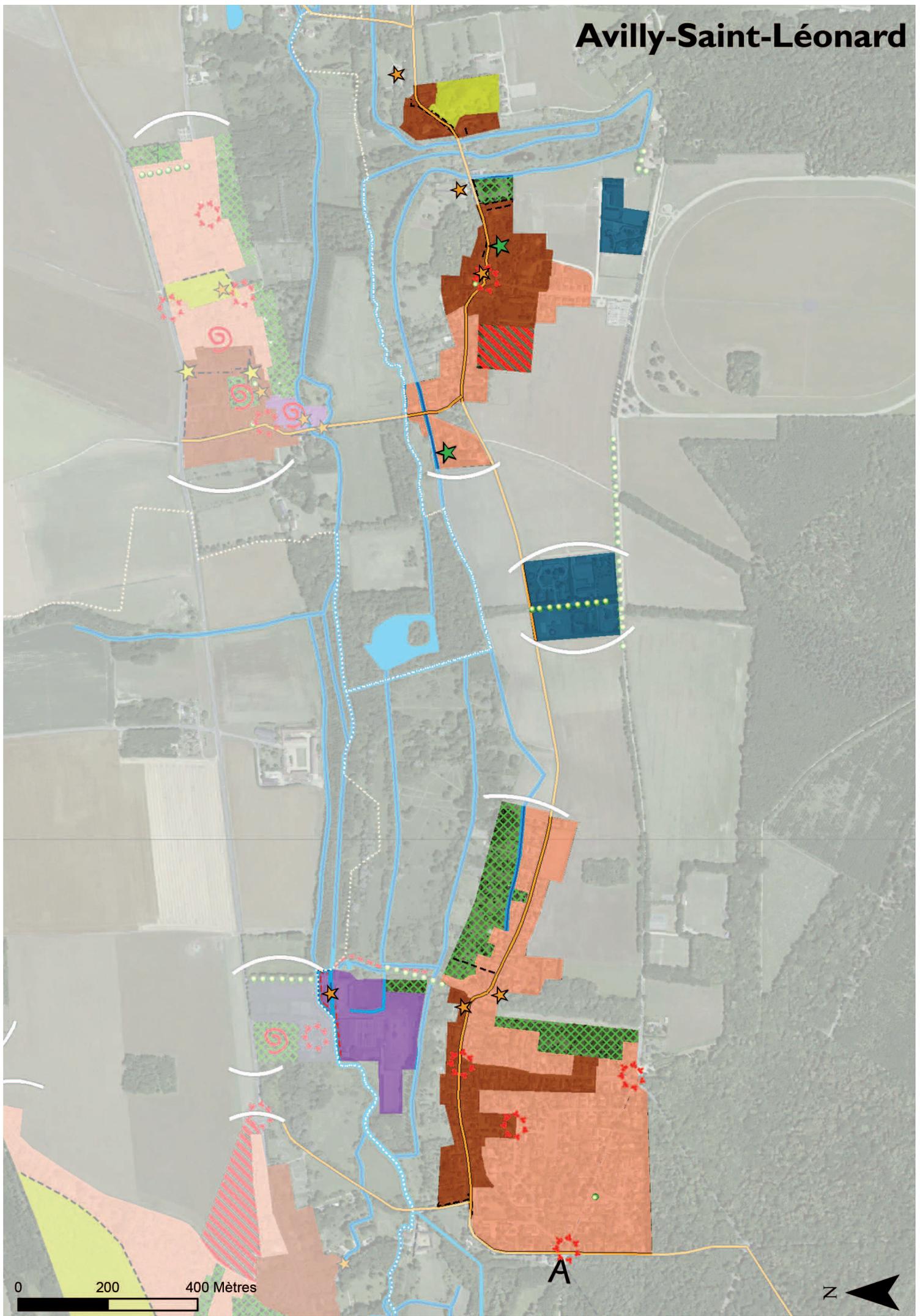
**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'habitat, à Saint-Léonard, sur un site en exclusion du site classé du Domaine de Chantilly = 1 ha 23.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 20 à 30 logements.

# Avilly-Saint-Léonard



0 200 400 Mètres

A



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE RELAIS** dans la stratégie d'aménagement du Parc.

Commune appartenant à l'unité paysagère n°10 « Valois Multien agricole ».

**Documents produits par le Parc :**

- Étude urbaine,
- Cahier de recommandations architecturales,
- Étude de principes d'aménagement de l'extension de la zone d'activités du Pommelotier.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES  
DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Nonette,
- Périmètre de protection MH de l'église.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE  
DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village de Barbery, bien que d'économie rurale, accueille également des activités, et en particulier, une plate-forme logistique.

Une route départementale, la RD 134, provenant de Borest et se dirigeant vers Rully, par Bray, traverse le village. Une autre route départementale, la RD 120, le traverse du nord au sud, provenant du village d'Ognon pour gagner Montépilloy.

Bien regroupé autour de sa rue principale, il offre de nombreuses vues lointaines depuis la RN 324. De sa silhouette, se distinguent les hautes formes de l'église et du château d'eau, ainsi que les masses importantes des hangars agricoles et d'une grange dimière.

Une ferme, la ferme Saint-Nicolas, ainsi que les bâtiments de la zone d'activités du Pommelotier se situent légèrement à l'écart du village.

La masse sombre de la plate-forme logistique associée à celle, blanche, de la coopérative agricole, marque fortement le site au pied de la butte de Montépilloy.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les continuités bâties des rues du Général Taupin et du Général Patton,
- Préserver les continuités des murs de pierre remarquables, nombreuses à l'intérieur du village ancien, et à sa périphérie (ancien mur d'enceinte),
- Préserver le patrimoine bâti des fermes anciennes du village,
- Préserver les éléments du patrimoine arboré,
- Préserver les transitions paysagères en lisières du village.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Optimiser l'occupation de la zone d'activités nord en entrée du village, route d'Ognon.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

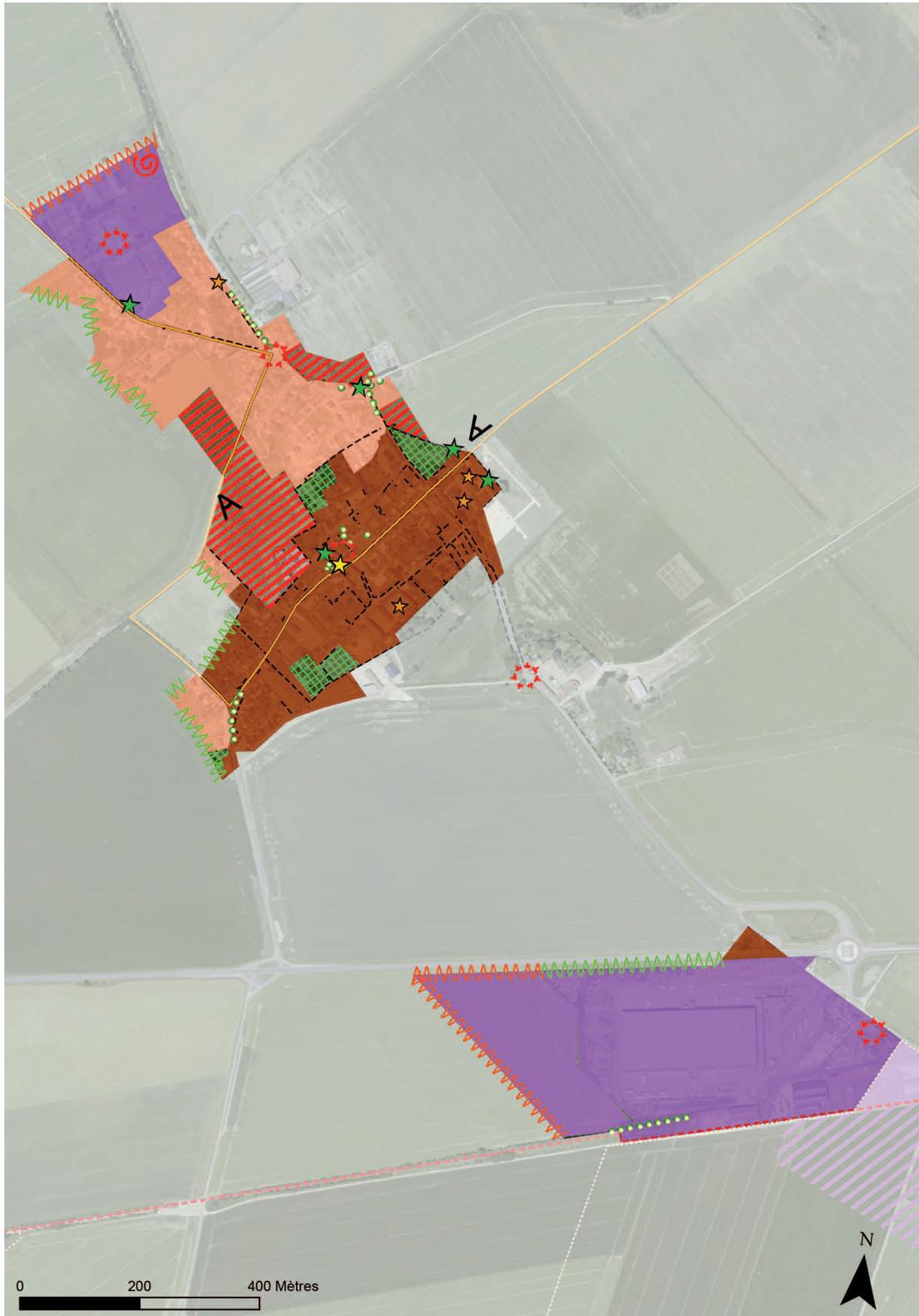
- Requalifier les abords de la zone d'activités nord, et aménager une transition paysagère sur sa frange nord,
- Rechercher un traitement paysager qualitatif devant l'église et en intersection de certaines voies, à l'intersection de la rue du Thierry avec la rue d'Ognon, par exemple,
- Aménager qualitativement la rue principale (rue du Général Taupin), en prenant en compte la gestion du stationnement.
- Veiller à l'intégration paysagère d'éventuelles extensions de l'entreprise Lidl implantée dans la zone d'activités du Pommelotier, notamment si celle-ci est amenée à s'étendre sur l'espace agricole.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Secteurs agricoles potentiellement urbanisables à vocation d'habitat, au nord-ouest et au nord-est du village = 4 ha 65.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 80 à 100 logements.



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE RELAIS** dans la stratégie d'aménagement du Parc.

Commune appartenant aux unités paysagères n°1 « Vallée de la Nonette » et n°10 « Valois Multien agricole »

**Documents produits par le Parc :**

- Pas de document réalisé.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES  
DES SECTEURS BÂTIS :**

- En site inscrit de la vallée de la Nonette à l'ouest de la RD 100,
- Périmètre de protection MH de l'église.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE  
DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village de Baron est un village de la plaine agricole du Valois Multien, situé en bord de la Nonette, à l'interface entre les espaces ouverts de la plaine au nord, et la forêt d'Ermenonville au sud.

La RD 330a qui suit la rivière, traverse le village d'est en ouest.

La RD 100 croise la RD 330a au centre du village et poursuit son trajet suivant un axe nord-sud.

Le village de Baron a la structure d'un « village-rue » ayant cependant deux noyaux bâtis distincts de part et d'autre d'un talweg (vallée sèche) qui conduit les eaux de ruissellement dans la Nonette.

Le premier noyau villageois est structuré en triangle face à une grande propriété.

Le second noyau s'organise autour de la place du village (place de la République).

L'église se situe en point haut en rebord du talweg entre les deux noyaux.

Des lotissements, à l'est et à l'ouest du village, ont une structure autonome.

Un écart, constitué de maisons anciennes et de pavillons contemporains, est installé au sud de la rivière.

De même, une zone d'activités se situe au nord du village, à l'écart des continuités bâties.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver le caractère patrimonial de la grande propriété en entrée ouest du village,
- Protéger les éléments du patrimoine bâti disposés de part et d'autre de la rue de la Porte de l'Echellelette et de la rue des Fontaines,
- Préserver les transitions éco-paysagères avec la rivière.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Rechercher les conditions d'une éventuelle reconversion des fermes du village.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

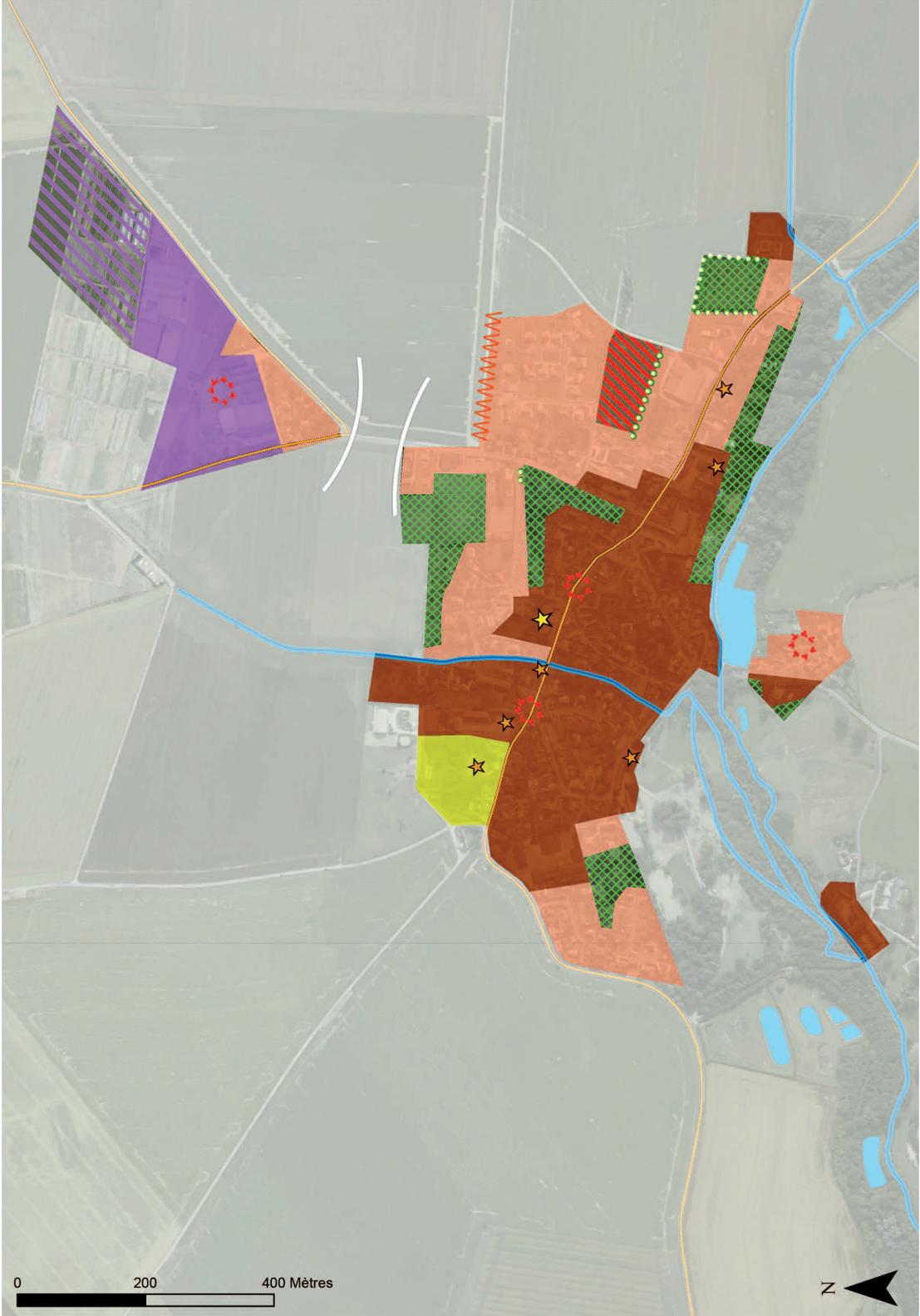
- Aménager qualitativement la traversée du village par la RD 330a en portant une attention particulière aux questions de sécurité routière,
- Aménager les espaces publics liés aux commerces, en gérant le stationnement,
- Mettre en valeur le site de l'église,
- Requalifier les abords des entreprises de la zone d'activités,
- Requalifier les franges bâties nord en transition avec l'espace agricole.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'habitat, à l'est du village = 1 ha 10.
- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'activités, au nord de la zone d'activités existante = 4 ha.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 30 à 50 logements.



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant aux unités paysagères n°3 « Massif d'Halatte » et n°11 « Vallée de l'Oise ».

**Documents produits par le Parc :**

- Plan de paysage de la vallée de l'Oise et du territoire de la CCPOH.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Nonette,
- En limite du site classé de la forêt d'Halatte,
- Périmètre de protection MH du château.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village de Beaurepaire est un village de la vallée de l'Oise, situé à l'entrée Ouest de Pont-Sainte-Maxence, entre la rivière et la forêt d'Halatte.

Il est constitué de trois entités distinctes liées à la présence d'un grand domaine, le parc du château de Beaurepaire, et implantés le long de la RD 120 reliant Creil à Pont-Sainte-Maxence.

La première entité est constituée autour de la ferme d'Heumont, la seconde se situe à proximité de l'entrée du parc du château et la troisième, « La Croix Rouge », plus à l'écart, apparaît comme un hameau à l'entrée de Pont-Sainte-Maxence.

D'anciennes gravières reconverties en étangs de pêche portent à leur pourtour des cabanes et de l'habitat de loisirs.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les hauts murs de clôture en pierres,
- Protéger les lisières forestières et le patrimoine arboré.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Optimiser l'occupation parcellaire dans le tissu bâti,
- Étudier les reconversions possibles du bâti existant.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Rechercher des aménagements pour les espaces publics porteurs d'une identité,
- Améliorer les abords de la ferme d'Heumont.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Secteurs agricoles potentiellement urbanisables à vocation d'habitat, à Heumont et à La Croix Rouge = 0 ha 97.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 15 à 20 logements.



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant à l'unité paysagère n°13 « Vallée de l'Ysieux ».

**Documents produits par le Parc :**

- Plan de paysage de la vallée de l'Ysieux et du marais du Lys,
- Étude urbaine,
- Étude de faisabilité de l'écomusée de la poterie et de la céramique en vallée de l'Ysieux,
- Plaquette de découverte du village.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- Cernés par le site classé de la vallée de l'Ysieux,
- Pas de périmètre de protection MH.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village de Bellefontaine est fortement marqué par le relief puisqu'il s'étend de part et d'autre de l'Ysieux, rivière qui prend sa source à Fosses-Marly-la-ville et rejoint la Thève puis l'Oise, à Asnières-sur-Oise.

Historiquement, il est le fruit du regroupement de deux villages : Bellefontaine, au nord de l'Ysieux et Brenc, aujourd'hui « Au-delà de l'Eau », au sud.

Le fond de vallée, présentant un très fort intérêt écologique, dans la continuité de la commune voisine (« Marais de Fosses-Bellefontaine ») est occupé par le parc du château entre les deux entités bâties du village.

Le village de Bellefontaine est traversé par la RD 922E, qui suit la rivière sur sa rive nord.

Une voie communale, reliant Bellefontaine et « Au-delà de l'Eau », permet de rejoindre les villages voisins de Puiseux-en-France, de Châtenay-en-France, et du Plessis-Luzarches.

« Bellefontaine » et « Au-delà de l'eau » constituent deux noyaux villageois distincts où les constructions anciennes sont installées à l'alignement sur rue.

Le village de Bellefontaine présente un centre plus affirmé autour de la mairie, alors que l'église se situe légèrement à l'écart, en surplomb.

Les constructions récentes, relativement nombreuses, sont implantées de part et d'autre du « cœur villageois » ; certaines constituant même des « écarts » le long de la RD 922E autour du cimetière.

À « Au-delà de l'Eau », les constructions récentes ont occupé les espaces libres entre le bâti ancien et sont ainsi mieux « intégrées ».

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les coeurs d'îlot éco-paysagers à Bellefontaine et « Au-delà de l'Eau », et les transitions avec l'environnement boisé des coteaux, d'une part, et les fonds humides de la vallée de l'Ysieux, d'autre part,
- Protéger le patrimoine arboré et les vergers en cœur d'îlots.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Rechercher les possibilités de bâtir dans le respect des espaces éco-paysagers.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

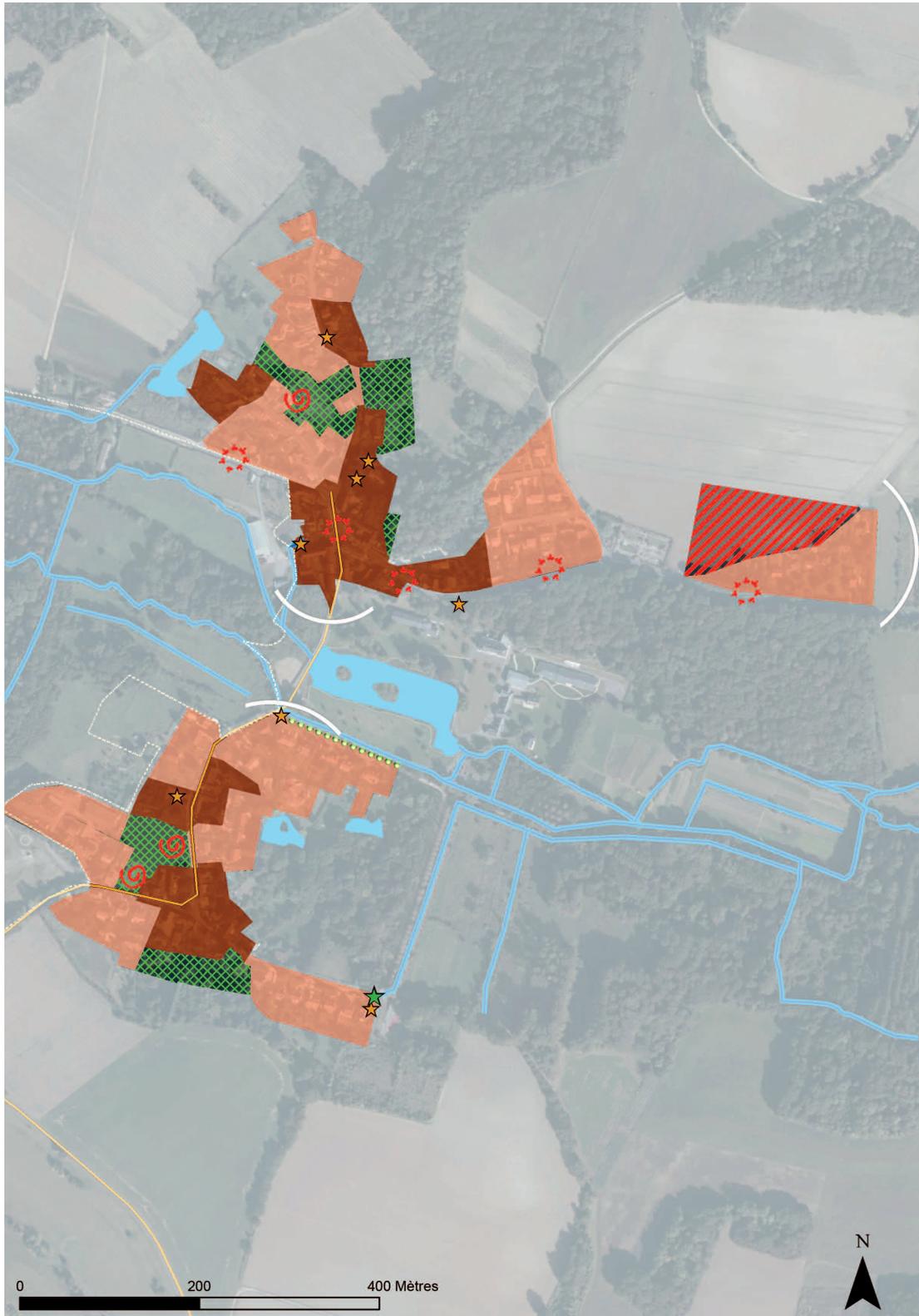
- Aménager la traversée du village par la RD 922E, en gommant son caractère routier.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Secteur agricole potentiellement urbanisable, à vocation d'habitat, en entrée est du village = 1 ha 19.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 35 à 55 logements.



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE RELAIS** dans la stratégie d'aménagement du Parc.

Commune appartenant à l'unité paysagère n°14 « Buttes de la Plaine de France ».

**Documents produits par le Parc :**

- Pas de document réalisé.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES  
DES SECTEURS BÂTIS :**

- Village en limite du site inscrit de la Plaine de France,
- Zone d'activités en limite du site inscrit du massif des Trois Forêts,
- Périmètre de protection MH de l'église.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE  
DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village de Belloy-en-France est un village de la plaine de France, situé au sud de la ville de Viarmes.

Il a une structure en croix, à l'écart de la voie principale de circulation, la RD 909 qui relie la vallée de l'Oise à l'agglomération d'Enghien-les-Bains, par La Croix Verte et la forêt de Montmorency.

La RD 909 suit la voie ferrée qui aboutit à Luzarches sur le territoire de la commune de Belloy-en-France.

Aux abords de la gare, à l'écart du village, une zone d'activités s'est développée le long de la RD 909.

Le village de Belloy-en-France est cependant traversé par la RD 85 provenant de Beaumont-sur-Oise et rejoignant la Francilienne (RN 104) après avoir parcouru la forêt de Carnelle.

Au centre du village ancien, deux rues perpendiculaires à la RD 85 conduisent d'une part à un ancien écart « Le Petit Viarmes », et d'autre part au cœur du village autour de l'église et de la mairie.

Des extensions pavillonnaires se sont organisées le long des rues en direction du « Petit Viarmes » et au « Puits Gaillard », tandis qu'un lotissement pavillonnaire conséquent s'est implanté au sud-est du village ancien au « Clos de la Fontaine ».

Un développement pavillonnaire, au lieu-dit « Le Beau Jay », le long de la RD 909, en limite de la commune voisine de Villaines-sous-Bois (« La Maison Neuve ») se situe en entrée du territoire du Parc.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les espaces éco-paysagers à l'intérieur du tissu bâti, en périphérie du village ancien, et dans le tissu pavillonnaire,
- Protéger les arbres d'alignement de la place de l'Église,
- Préserver le caractère rural du village,
- Préserver le patrimoine bâti ancien des fermes.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Rechercher les possibilités de densifier les cœurs d'îlots dans le respect de leur caractère éco-paysager,
- Étudier les conditions de reconversion des fermes dans le respect de leur patrimoine bâti,
- Optimiser l'occupation bâtie de la zone d'activités.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Requalifier la traversée du hameau du « Beau Jay », entrée du territoire du Parc,
- Requalifier les espaces publics, et en particulier la place Alphonse Sainte-Beuve et la place du Souvenir,
- Requalifier les franges d'urbanisation en transition avec l'espace agricole. Envisager l'aménagement d'un chemin « tour-de-village »,
- Aménager les entrées du village, en particulier celles sur la RD 65,
- Aménager qualitativement les abords de la gare, le parking et les voies de la zone d'activités, ainsi que sa façade sur la RD 909.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'habitat, au nord du village en continuité du « Petit Viarmes » = 1 ha 08.
- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'activités, en extension de la zone d'activités de l'Orme située sur la commune de Viarmes = 6 ha 70.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 65 à 110 logements.

# Belloy-en-France



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant à l'unité paysagère n°18 « Vallée de Chauvry ».

**Documents produits par le Parc :**

- Pas de document réalisé.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES  
DES SECTEURS BÂTIS :**

- En site inscrit du massif des Trois Forêts de Carnelle, l'Isle-Adam, Montmorency et leurs abords,
- Cernés par le site classé de la vallée de Chauvry,
- Pas de périmètre de protection MH.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE  
DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village de Béthemont-la-Forêt est un village de la vallée de Chauvry, installé en lisière de la forêt domaniale de Montmorency.

Il présente une structure de « village - rue », à l'écart de la RD 44 qui traverse d'ouest en est la vallée de Chauvry rejoignant la RN 184 à Frépillon et Domont en suivant la lisière du massif forestier de Montmorency.

D'orientation nord-sud, le village ancien est blotti contre la forêt en haut du coteau. Son urbanisation à l'ouest est limitée par le ruisseau du Lavoir. Seule la grande ferme de Montaugland qui le limite au sud, est implantée au-delà du ruisseau du Lavoir.

Les extensions pavillonnaires du village se sont étendues le long des voies, vers le nord jusqu'en limite de la RD 44, et vers l'est en direction du village de Chauvry.

Le village de Béthemont-la-Forêt ne compte pas d'écart.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les espaces éco-paysagers en lisière de forêt,
- Préserver le caractère rural du village,
- Préserver les espaces éco-paysagers à l'intérieur du tissu bâti pavillonnaire,
- Mettre en valeur les éléments bâtis identitaires.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Rechercher les conditions de reconversion des fermes dans le respect de leur patrimoine.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Aménager qualitativement l'entrée du village depuis la RD 44,
- Aménager la traversée du village avec une attention pour la gestion des stationnements, en particulier aux abords des équipements publics,
- Mettre en valeur l'église et la mairie.

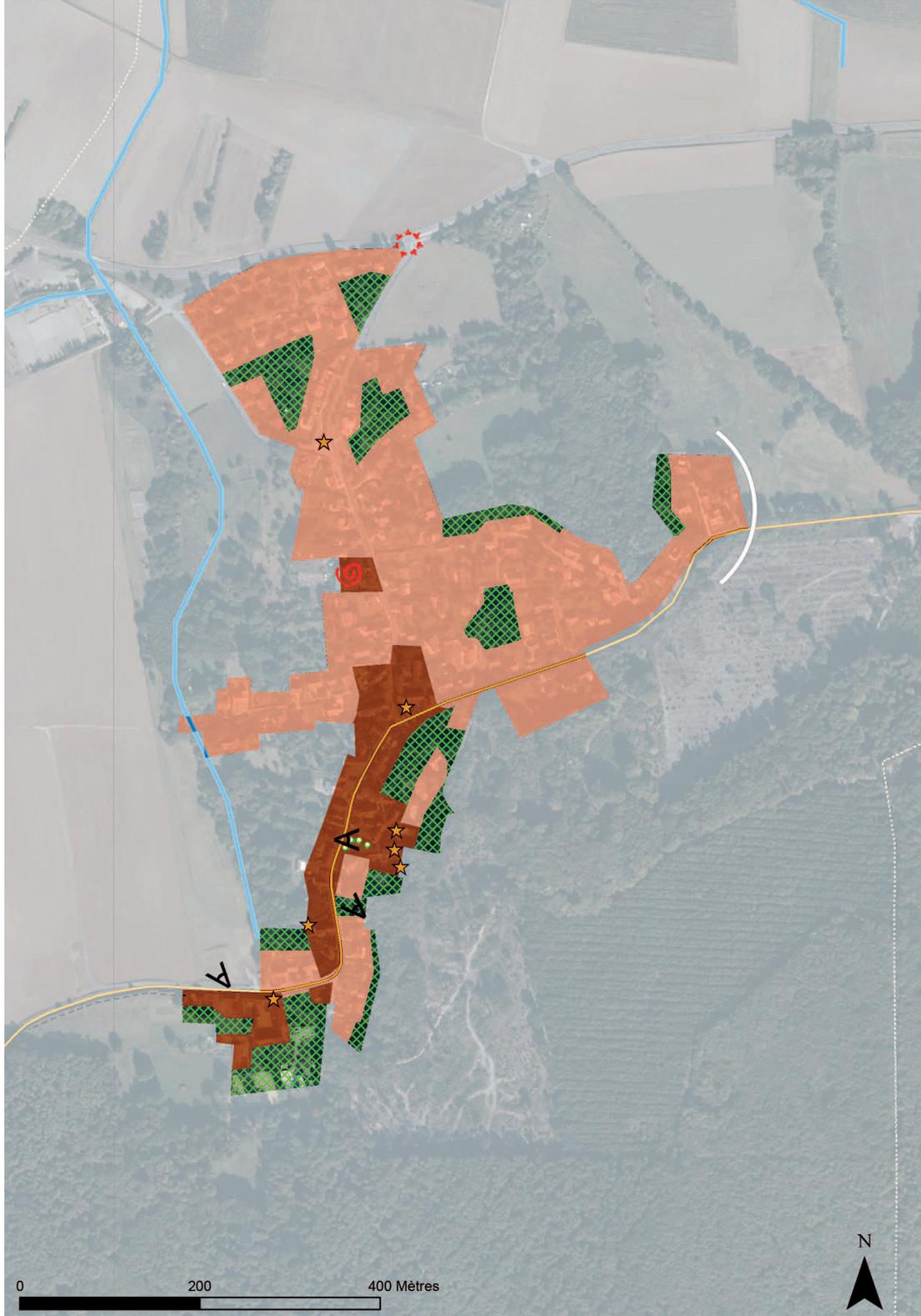
**Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :**

- Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

**Potentiel de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine :**

- 20 à 30 logements.

# Béthemont-la-Forêt



**1/ CADRAGE :**

**BOURG CENTRE** dans la stratégie d'aménagement du Parc.

Commune appartenant à l'unité paysagère n°12 « Vallée de l'Automne ».

**Documents produits par le Parc :**

- Pas de document réalisé.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- Périmètre de protection MH de l'église, du château de la Douye et de la Chambrière,
- ZA de Saintines : périmètre de protection MH de l'église et du donjon de l'ancien château.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

Le bourg de Béthisy-Saint-Pierre se situe dans la vallée de l'Automne au débouché d'importants talwegs qui entaillent la plaine du Hazoy en marge de la forêt de Compiègne, et façonnent le paysage communal.

Son urbanisation ancienne s'est d'une part développée linéairement le long de la RD 123 qui traverse la vallée en suivant la rivière, créant une conurbation avec les secteurs bâtis de la commune voisine de Béthisy-Saint-Martin, et d'autre part autour de la butte du « Paradis » autour de laquelle elle s'est enroulée ; le parc du château de la Douye distendant les « mailles » du réseau de voies.

L'urbanisation, et en particulier l'urbanisation récente, s'est développé dans les vallons (« Vallée Fiacre », « le Gâteau », « le Val »).

Elle est limitée au sud par la rivière.

Seules les zones d'activités s'étant établies le long de la voie ferrée qui parcourt la vallée de l'Automne et traverse l'Oise à Verberie, sont situées en rive gauche de l'Automne ; l'ancienne fabrique d'allumettes de la SEITA dans la continuité de la zone d'activités de Saintines et les maisons constituant une partie du hameau de Courcelle (commune de Saint-Sauveur) étant les seuls écarts observés de la commune de Béthisy-Saint-Pierre.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les transitions éco-paysagères entre les espaces bâtis et le fond de vallée humide de l'Automne,
- Préserver les coteaux de la vallée des montées de l'urbanisation,
- Préserver les continuités bâties des secteurs anciens,
- Préserver les jardins aux abords des sentes du vieux Béthisy.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Rechercher un aménagement qualitatif du site de la rue Docteur Chopinet,
- Optimiser/renouveler l'occupation parcellaire de sites rue Pasteur, rue Albert Bocqué, rue Henri Barbusse, rue Jean Jaurès,
- Étudier les conditions d'un renouvellement des activités rue de la Libération et autour de la voie ferrée.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Aménager qualitativement les sentes et mettre particulièrement en valeur la montée de la rue de la Tour,
- Requalifier les espaces aux abords du croisement des rues du Docteur Chopinet, Henri Barbusse et Maurice Choron,
- Mettre en valeur les abords de l'église,
- Requalifier l'entrée de ville par le rue Pasteur,
- Requalifier la zone d'activités autour de la voie ferrée.

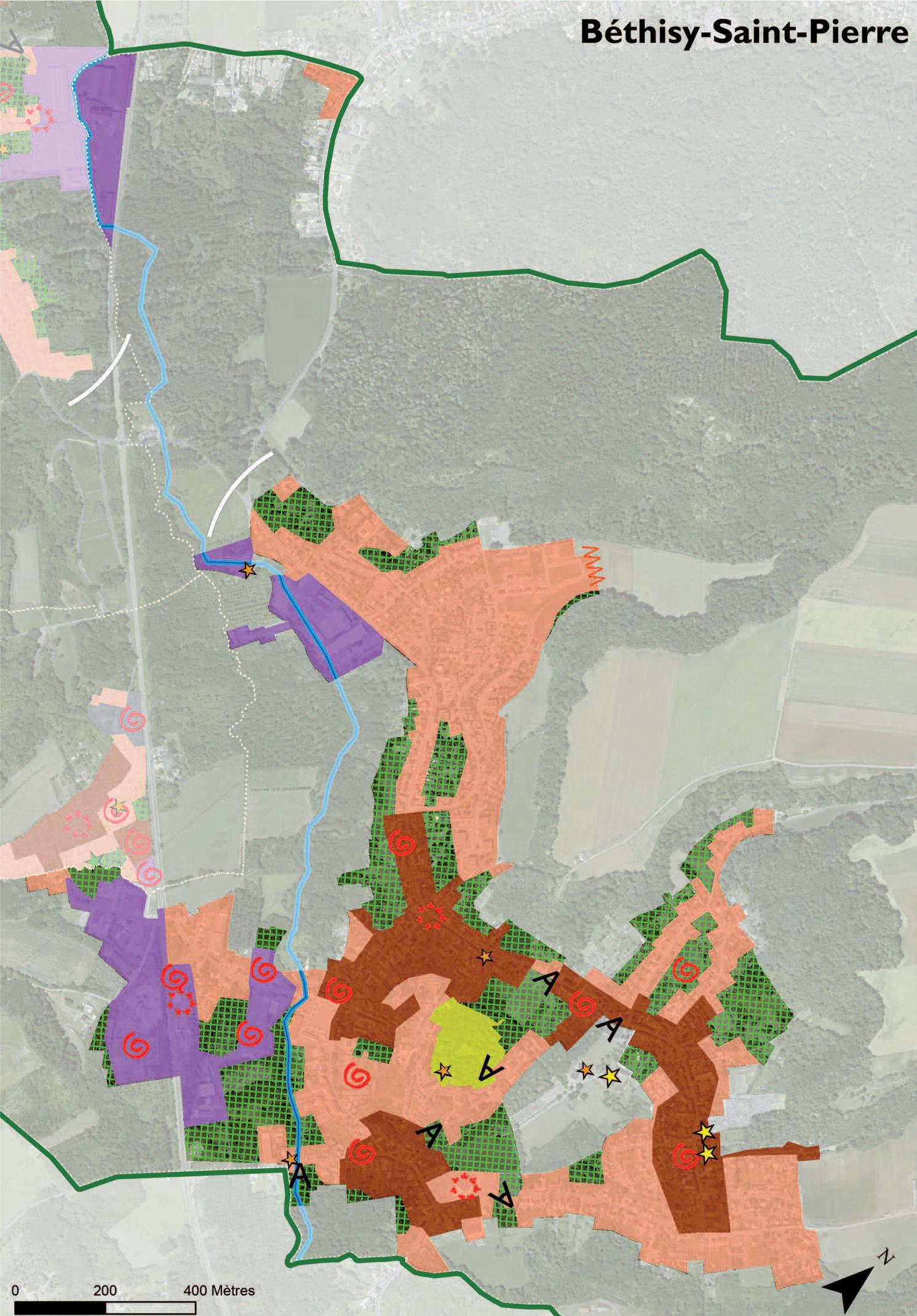
**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 245 à 330 logements.

# Béthisy-Saint-Pierre



0 200 400 Mètres

**1/ CADRAGE :**

**BOURG CENTRE** dans la stratégie d'aménagement du Parc.

Commune appartenant à l'unité paysagère n°11 « Vallée de l'Oise ».

**Documents produits par le Parc :**

- Étude urbaine,
- Cahier de recommandations architecturales,
- Étude de principes d'aménagement de la place de l'Église et de la place Bourgeois,
- Étude juridique pour le développement de la plage du Lys.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Nonette,
- Périmètre de protection MH de l'église, du parc et du château.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

Le bourg de Boran-sur-Oise se situe en rive droite de l'Oise, en rebord du plateau de Thelle.

Il se situe à l'écart de la RD 603 qui suit la vallée de l'Oise et le contourne par l'ouest. Il est parcouru par la RD 118 qui descend de plateau de Thelle, et la RD 924 qui provient de Persan et traverse l'Oise au pont de Boran.

Le bourg de Boran-sur-Oise est également longé à l'est par la voie ferrée Paris-Creil passant par la vallée de l'Oise, qui comporte une halte à proximité du pont.

L'ancien village s'est développé en étoile à partir de la place de l'Église où se situe la mairie.

Un important tissu pavillonnaire a poursuivi cette ramification.

Cependant, « contenu » par la voie de chemin de fer le tissu bâti ne s'est pas étendu jusqu'à l'Oise, hormis dans le secteur de la gare où s'est installée principalement une usine et un petit ensemble bâti qui accompagne le pont.

En rive gauche, le bourg de Boran-sur-Oise compte une piscine d'été à caractère patrimonial à l'abandon.

Au nord du bourg, trois secteurs d'activités distincts dont « La chaux de Boran », se situent entre la RD 603, la voie ferrée et l'Oise.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Protéger la piscine d'été par un classement au titre du patrimoine bâti,
- Préserver les continuités bâties à l'intérieur du village ancien,
- Préserver les espaces éco-paysagers des cœurs d'îlots.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Rechercher les possibilités d'occupation des cœurs d'îlots dans le respect de leur caractère éco-paysager,
- Étudier les reconversions éventuelles à l'intérieur du tissu bâti,
- Étudier les évolutions possibles du quartier de la gare.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Aménager qualitativement le centre du village,
- Requalifier les abords de la gare,
- Requalifier et mettre en valeur le site de la piscine d'été,
- Améliorer l'insertion paysagère des sites d'activités,
- Rechercher une transition éco-paysagère qualitative en frange d'urbanisation ouest.

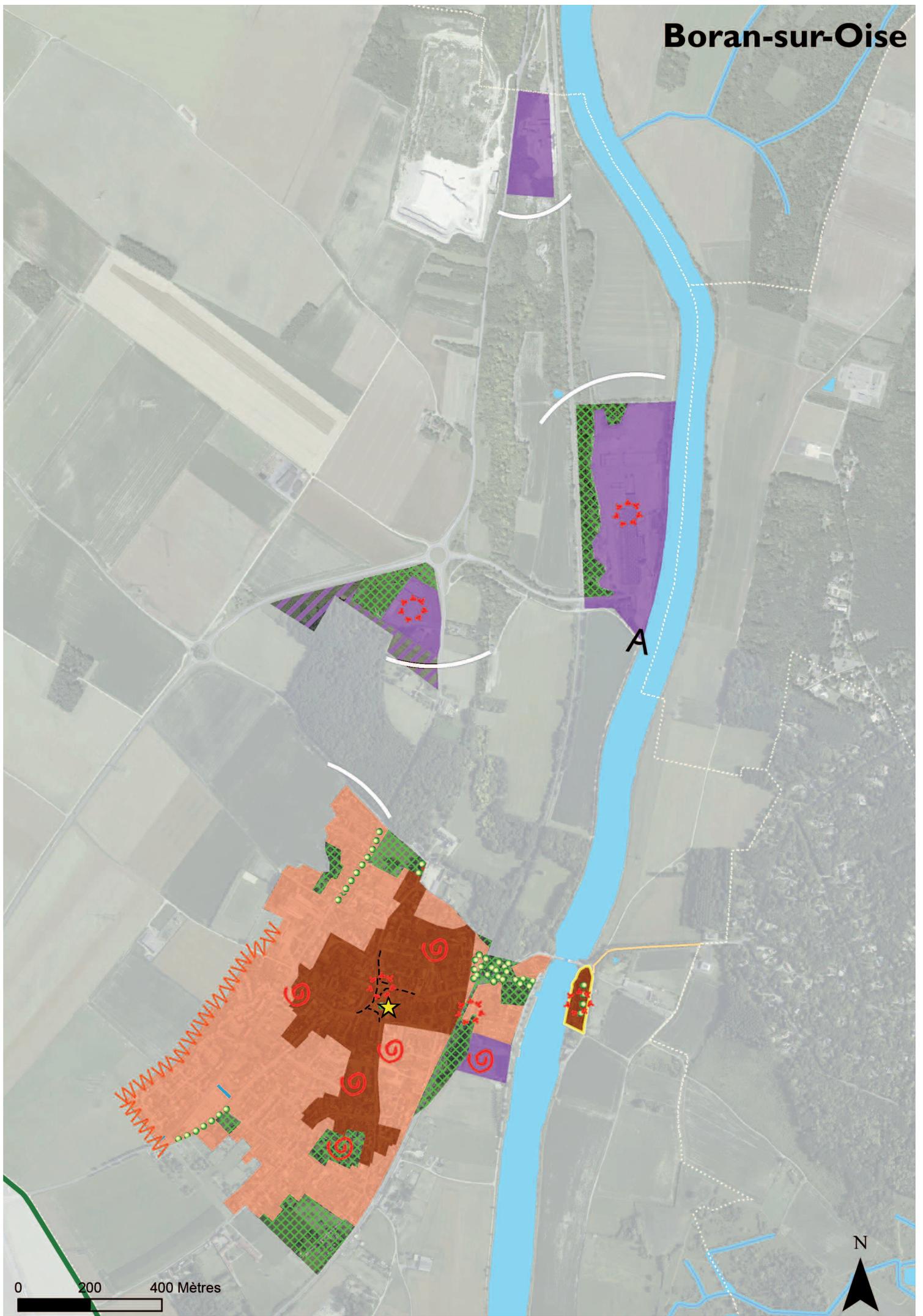
**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'activités, en extension de la zone d'activités existante = 2ha70.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 80 à 130 logements.

# Boran-sur-Oise



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Village appartenant aux unités paysagères n°1 « Vallée de la Nonette » et n°10 « Valois Multien agricole ».

**Documents produits par le Parc :**

- Étude urbaine,
- Cahier de recommandations architecturales,
- Étude de principes d'aménagement de l'entrée du village sur la RD 330a,
- Étude de principes d'aménagement des abords de l'église et du lavoir,
- Plaquette de découverte du village.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Nonette,
- En marge du site classé de la forêt d'Ermenonville,
- Périmètre de protection MH du menhir, de l'église et du prieuré Sainte-Genève.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village de Borest est situé en rebord du plateau du Valois Multien donnant sur la vallée de la Nonette, en interface entre la plaine agricole au nord, et la forêt au sud. Il est longé par la RD 330a qui suit la rivière de Senlis à Nanteuil-le-Haudouin.

À l'exception de deux secteurs d'habitat pavillonnaire, bien intégrés au nord et à l'ouest, le village a conservé sa forme ancienne. L'église et la mairie occupent une place excentrée à l'est du village, son centre étant tenu par une grande place enherbée face à l'entrée d'une grande ferme patrimoniale.

La haute silhouette de la coopérative agricole Valfrance se situe quant à elle au pied de la butte de Montépilloy, au lieu-dit « Le Champ de Fontaine », en limite de la commune de Barbery.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver le caractère rural du village,
- Préserver le patrimoine remarquable de la grande ferme du centre du village,
- Préserver les continuités bâties et les continuités de murs de pierre rue du Pont Saint-Martin et rue du Four, notamment,
- Protéger les mails d'arbres du centre du village,
- Préserver les espaces éco-paysagers en transition entre l'espace bâti et la rivière.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Étudier les conditions de reconversion des fermes du village,
- Étudier les possibilités d'évolution du site d'activité à l'ouest du village.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Aménager qualitativement les abords de l'église et le lavoir, ainsi que l'espace public élargi de la rue Elisabeth Roussel.

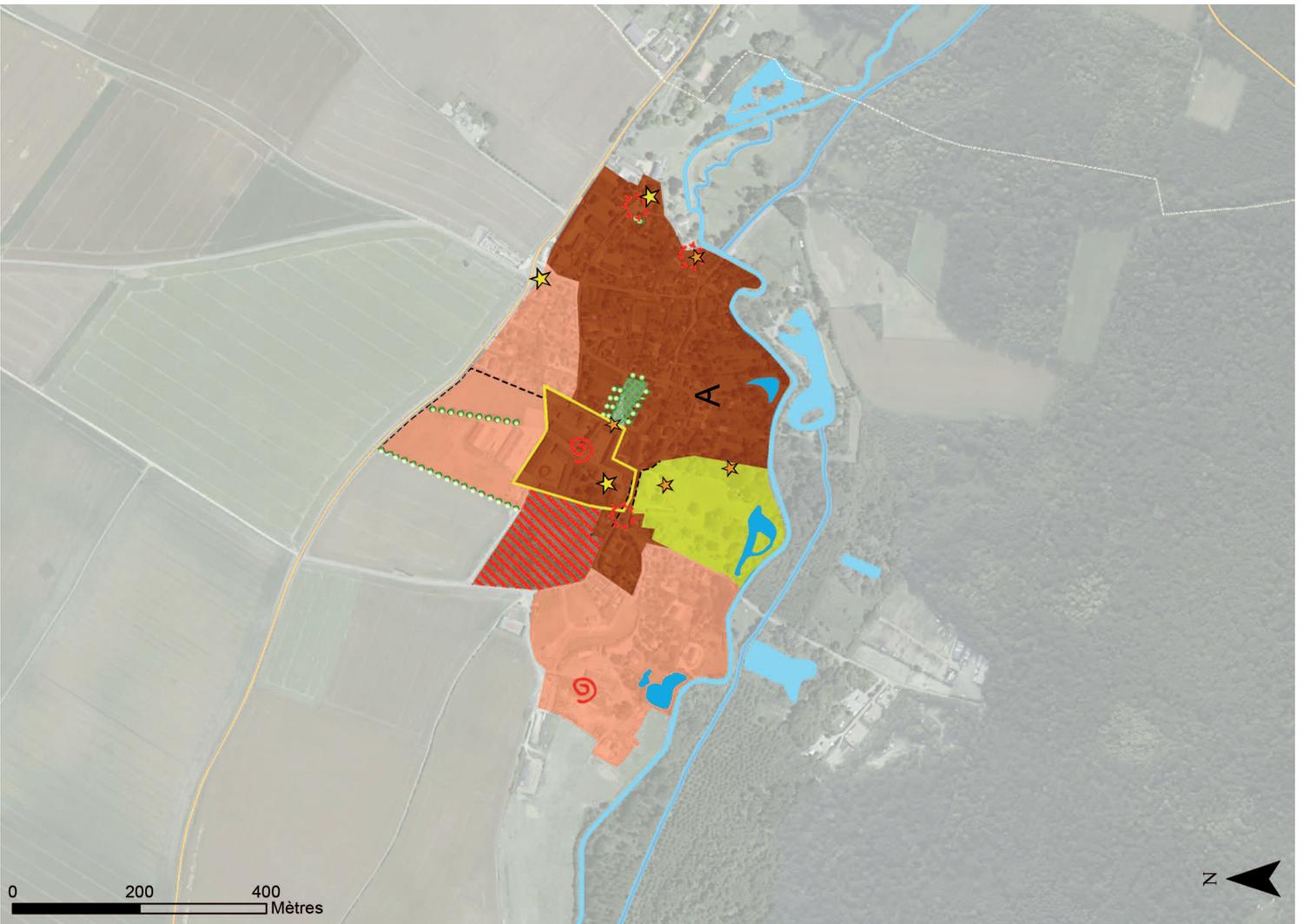
**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'habitat, à l'ouest du village = 2 ha 15.
- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'activités, au lieu-dit « Le Champ de Fontaine » = 5 ha 60.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 30 à 50 logements.

# Borest



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant à l'unité paysagère n°10 « Valois Multien agricole ».

**Documents produits par le Parc :**

- Étude urbaine,
- Cahier de recommandations architecturales.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES  
DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Nonette,
- Pas de périmètre de protection MH.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE  
DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village de Brasseuse a une structure de « village-rue », où les constructions sont établies à l'alignement de la rue principale (la rue Charles de la Bédoyère).

Il est traversé par la RD 26 venant de Villers-Saint-Frambourg, et se rendant à Verberie par Raray, et la RD 134, venant de Villeneuve-sur-Verberie et rejoignant la forêt d'Ermenonville, par Bray( commune de Rully), Barbery et Borest, au sud.

C'est un village fermé de murs au contact de l'espace agricole, sans transition paysagère.

Le village ne comprend pas de monument classé, par contre, il accueille une très belle ferme du XVIII<sup>e</sup> siècle, à cour carrée reconvertie.

Brasseuse accueille également, outre les activités agricoles, une « start-up », spécialisée dans la commercialisation de bouquets floraux sur Internet, installée dans une ancienne distillerie.

La commune comporte deux écarts, hors enveloppe urbaine, une ferme située au lieu-dit « la Grange aux champs », séparée du village par l'autoroute A1 et un ensemble d'habitations implanté dans l'ancien parc boisé de « La Garenne ».

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les continuités bâties et les continuités de murs en pierre, rue Charles de la Bédoyère,
- Protéger les murs d'enceinte du village et les murs de clos en mitoyenneté des parcelles,
- Préserver les fonds de parcelles en lanières, assurant une transition écologique et paysagère avec l'espace agricole,
- Préserver l'intégrité du parc de l'ancien château,
- Préserver les ensembles bâtis remarquables des fermes traditionnelles du Valois à « cour carrée » et le bâti singulier de l'ancienne distillerie,
- Protéger les alignements d'arbres en sortie sud du village, et autour de la place Viat-Bierry,
- Préserver les vues sur et depuis l'église,
- Préserver les entrées du village.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Étudier les possibilités de reconversion des fermes remarquables du village dans le respect de ce patrimoine,
- Envisager la densification d'espaces bâtis peu denses.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Aménager la place Viat-Bierry en gommant son caractère routier, et en étudiant la possibilité de remettre en eau l'abreuvoir,
- Rechercher des solutions de stationnement pour les véhicules des employés de la zone d'activité,
- Étudier finement une possible extension du cimetière à l'arrière de l'église.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :**

- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'activités, en prolongement de la zone existante, le long de l'autoroute A1 = 2 ha 43.

**Potentiel de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine :**

- 30 à 45 logements.



**1/ CADRAGE :**

Seule la partie ouest de la zone d'activités de Pont-Brenouille est située dans le territoire du Parc sur le plan de référence de la Charte.

Commune appartenant à l'unité paysagère n°11 « Vallée de l'Oise ».

**Documents produits par le Parc :**

- Plan de paysage de la Vallée de l'Oise et du territoire de la CCPOH.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES  
DES SECTEURS BÂTIS :**

- Périmètre de protection MH de l'église.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE  
DES SECTEURS BÂTIS :**

La partie ouest de la zone d'activités de Pont-Brenouille située sur le territoire de Brenouille est aménagée dans la continuité de celle située sur le territoire de Pont-Sainte-Maxence.

Desservie à l'est par la RD 29, cette partie de la zone d'activités est bordée au sud par l'Oise et au nord par la voie ferrée Paris-Creil-Compiègne.

Elle fait face au parc du château de Beaurepaire, situé en rive gauche de l'Oise.

La zone d'activités de Pont-Brenouille est séparée des autres secteurs de la commune de Brenouille par une coupure d'urbanisation à hauteur d'un « coude » de l'Oise dans la continuité de la coupure d'urbanisation située entre le hameau de la Rue-des-Bois à Verneuil-en-Halatte et Heumont, hameau de la commune de Beaurepaire.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE :**

**Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les boisements de ripisylves le long de l'Oise,
- Préserver les continuités végétales le long de la RD 29.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Étudier les conditions de reconversion des espaces d'activités.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

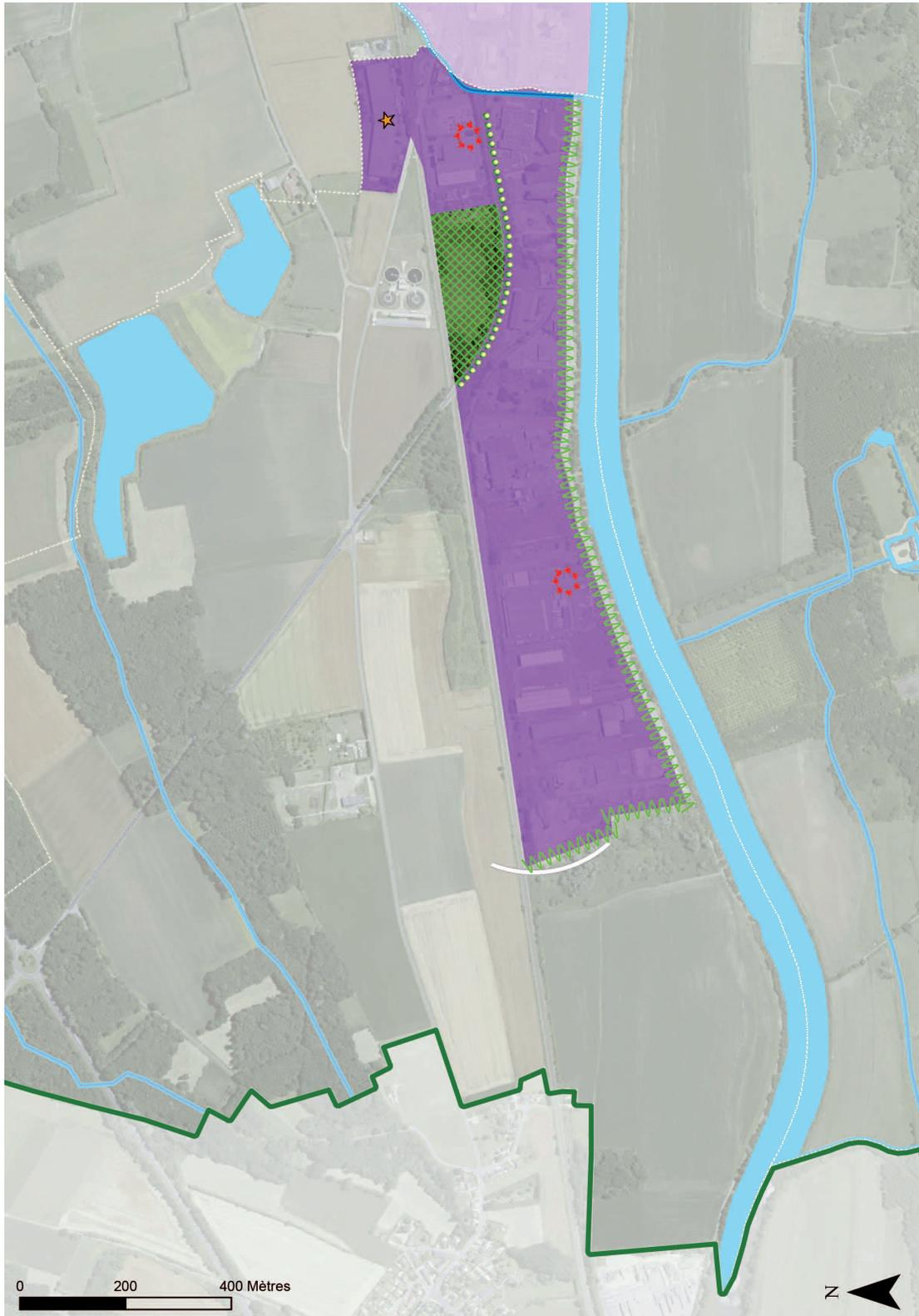
- Rechercher une transition éco-paysagère qualitative entre la zone d'activités et son environnement naturel,
- Requalifier les espaces d'activités.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :**

- Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

**Potentiel de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine :**

- Sans objet.



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE ASSOCIÉ À UNE VILLE PÔLE** dans la stratégie d'aménagement du Parc.

Commune appartenant aux unités paysagères n°3 « Massif d'Halatte », n°4 « Agglomération senlisienne » et n°10 « Valois Multien agricole ».

Hameau de Balagny-sur-Aunette appartenant à l'unité paysagère du Valois Multien agricole

**Documents produits par le Parc :**

- Étude de principes d'aménagement des espaces publics du centre-bourg.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Nonette,
- Périmètres de protection MH de l'église de Chamant et de l'église de Balagny.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village de Chamant est un village de l'agglomération de Senlis, situé à l'entrée nord-est de la ville.

Il comprend un écart (« Le Poteau ») séparé du village par la RN 330 qui passe en rocade de Senlis, et un hameau (« Balagny-sur-Aunette ») situé à proximité de la barrière du péage de l'autoroute A1, sur le rebord du plateau du Valois, à l'est du village de Chamant.

La RD 932a qui relie Senlis à Compiègne sépare le village, proprement dit de Chamant du Plessis-Chamant, son prolongement nord vers la forêt d'Halatte.

Le village ancien de Chamant est constitué d'une rue principale qui descend de la RD 932a vers la rivière ; l'église se situant légèrement à l'écart de cet axe.

À l'ouest du village ancien s'est développé un quartier pavillonnaire d'une taille équivalente à celle du village, auquel est venu s'associer un site d'activité.

Le Plessis-Chamant prend la forme d'une rue rectiligne, entrant dans la composition des allées forestières.

Le hameau du Poteau, à partir des quelques maisons formant un alignement de part et d'autre de l'entrée de ville de Senlis, développe un second site d'activités sur l'avenue du Poteau conduisant à la zone d'activités commerciales de Senlis.

Le hameau de Balagny-sur-Aunette s'est développé aux abords de deux grandes fermes patrimoniales à cour carrée, un lotissement pavillonnaire en impasse ayant pris place à proximité.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver le caractère rural du village de Chamant,
- Protéger le patrimoine remarquable des deux fermes de Balagny-sur-Aunette,
- Préserver les espaces éco-paysagers en articulation entre le village ancien et le quartier pavillonnaire, le long de la RD 932a,
- Protéger les arbres d'alignement le long de la RD 932a.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Étudier les possibilités d'aménagement des deux espaces éco-paysagers dans le respect de leurs caractéristiques.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

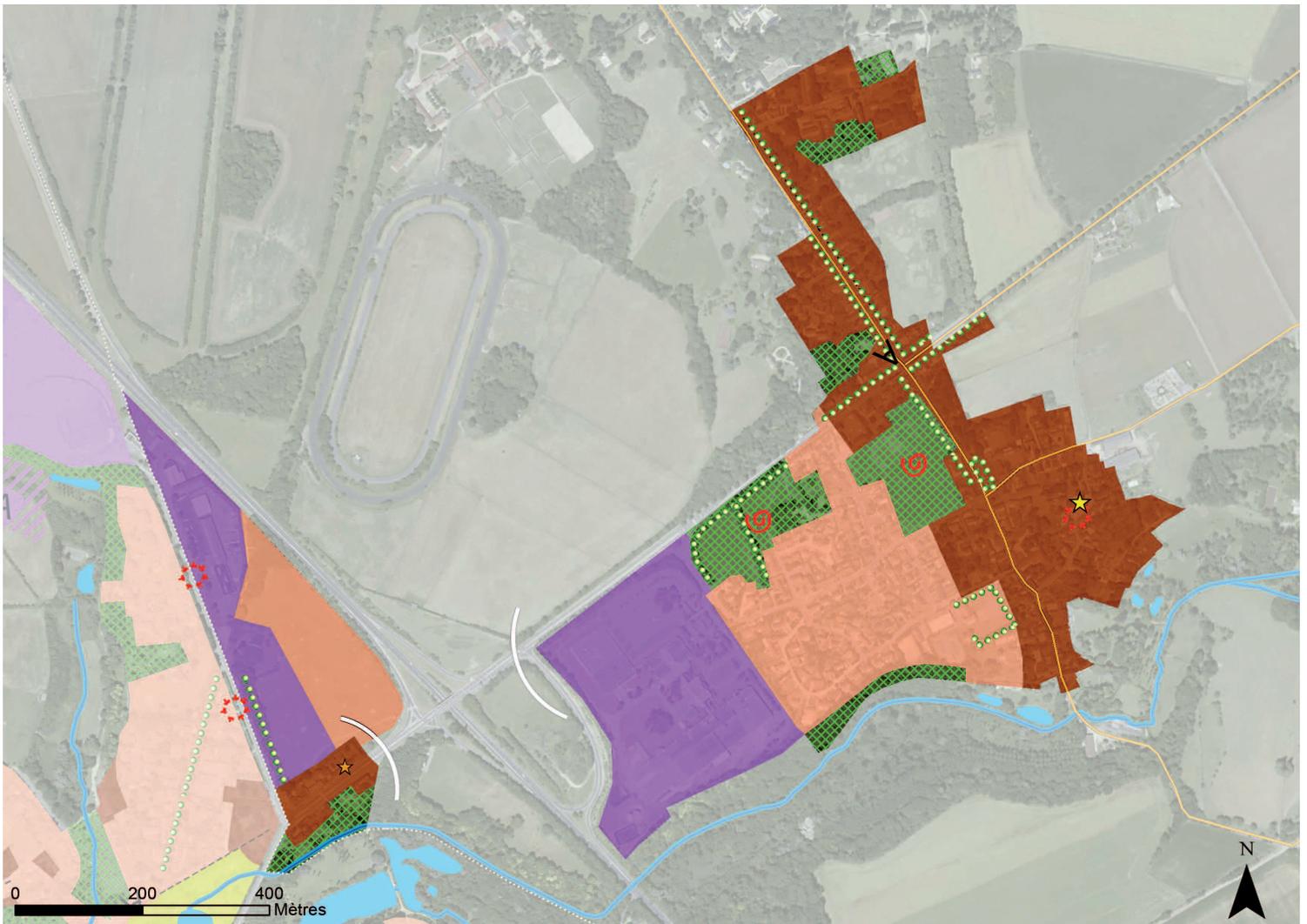
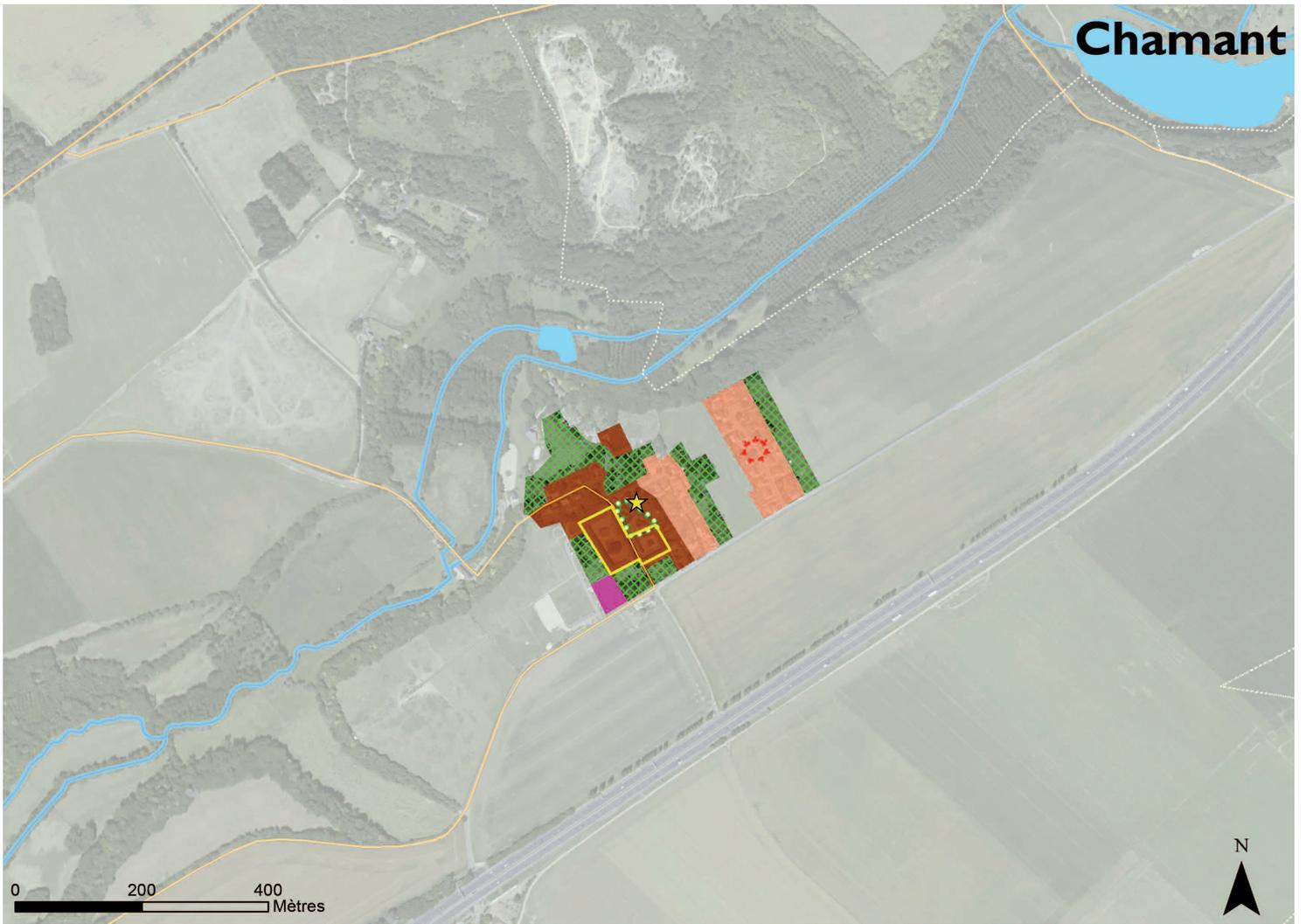
- Rechercher l'intégration paysagère du lotissement pavillonnaire à l'écart du hameau de Balagny-sur-Aunette, face à l'autoroute.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 375 à 130 logements.



**1/ CADRAGE :**

La commune de Chantilly, titulaire du label « Ville d'Art et d'Histoire » et « Cité du cheval » de renommée mondiale, est un des principaux pôles touristiques du territoire comprenant principalement le parc et le musée du château de duc d'Aumale, avec ses grandes écuries, et le champ de courses. L'activité hippique constitue l'élément majeur de l'activité économique de la ville, en particulier dans le quartier du Bois Saint-Denis. Elle est repérée comme **VILLE PÔLE** dans la stratégie d'aménagement du Parc puisqu'elle dispose de la gare de Chantilly-Gouvieux sur un axe de transport majeur à l'échelle du territoire, et est incluse aux unités paysagères n°1 « Vallée de la Nonette » et n°7 « Agglomération chantillienne ».

**Documents produits par le Parc :**

- Étude urbaine,
- Cahier de recommandations architecturales,
- Cahier de recommandations des enseignes et devantures commerciales.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Nonette,
- Cernés par le site classé du Domaine de Chantilly,
- Périmètres MH du château de Chantilly, du Jeu de Paume, de l'église Notre-Dame, des Grandes Ecuries, de l'Hippodrome, la Faisanderie, le Pavillon de Manse, du parc du château et du parc du château des Fontaines (commune de Gouvieux).

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE DES SECTEURS BÂTIS :**

La ville de Chantilly fait partie d'une conurbation avec les villes voisines de Gouvieux, de Lamorlaye et de Vineuil-Saint-Firmin. Elle est marquée par la présence de la forêt à l'est et au sud-est, d'une part, et par la présence du parc du château de Chantilly et de l'hippodrome au nord-est, d'autre part.

La rivière « La Nonette » alimente les canaux du château et les prairies de Saint-Jean et du pavillon de Manse, puis traverse le Grand canal. La ville s'est organisée autour de son centre ancien, puis s'est développée au nord avec les quartiers du Coq Chantant et de la Cité Lefébure, à l'est avec l'ensemble bâti de l'avenue de Verdun et les lycées, et enfin au sud où le quartier du Bois Saint-Denis s'est élargi le long de la RD 1016 (ex-RN 16), qui constitue la limite avec la commune de Gouvieux.

À l'ouest, la RD 909 (rue de Gouvieux), permet de relier le centre-ville de Chantilly à celui de Gouvieux. Au nord, la RD 924 permet de rejoindre la commune de Vineuil-Saint-Firmin, puis Senlis. Cet accès caractérise également l'entrée est de la ville (Porte de Saint-Denis). La ligne de chemin de fer Paris-Creil longe des secteurs urbanisés du quartier du Bois Saint-Denis) à l'ouest, puis à l'est, le quartier de l'avenue de Verdun, le quartier de la gare (rues Victor Hugo et d'Orgemont), et enfin au nord, après le viaduc franchissant la Nonette, la Cité Lefébure). La ville ancienne est organisée principalement autour de la rue du Connétable. Elle est bordée par des hôtels particuliers et des petits immeubles. La rue du Connétable relie l'église à la place Omer Vallon.

La ville contemporaine se développe au sud autour de l'avenue du Maréchal Joffre, puis sur l'emprise de l'ancienne gare des courses (où on trouve aujourd'hui l'ensemble bâti de l'avenue de Verdun et les lycées). Dans son évolution, le quartier du Bois Saint-Denis a gardé la marque de son emprise initiale par l'implantation des écuries d'entraînement de chevaux de galop, qui font la réputation du pôle hippique. La constitution de ce quartier est complétée par des logements, des activités, des écoles et un lycée.

Le secteur nord regroupe des immeubles d'habitat collectif (Cité Lefébure, Le Castel et le Coq Chantant), ainsi qu'une partie des équipements scolaires et sportifs (halles des sports). Les autres équipements sportifs (stades) sont localisés sur le territoire de la commune voisine de Vineuil-Saint-Firmin.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Protéger l'ensemble bâti remarquable que constitue la rue du Connétable,
- Protéger l'important patrimoine bâti, notamment hors du centre-ville ancien,
- Préserver les écuries traditionnelles dans le quartier du Bois Saint-Denis,
- Protéger le patrimoine végétal, et en particulier les arbres d'alignement dans le centre ancien et le long des avenues, ainsi que les sujets remarquables autour de l'hippodrome et dans le quartier du Bois Saint-Denis,

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Insérer les projets urbains du quartier de la gare, et au pourtour, en cohérence avec les projets de développement ferroviaires et de création d'un pôle d'échange intermodal en gare de Chantilly-Gouvieux, en recherchant une liaison entre la rue Victor Hugo et le centre-ville,
- Étudier les opportunités foncières dans le quartier du Bois Saint-Denis, sans dénaturer ses caractéristiques historiques, patrimoniales et urbaines, en assurant la préservation des écuries et des aménagements d'accès aux pistes d'entraînement.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Aménager qualitativement l'entrée de ville par l'avenue du Général Leclerc, en concertation avec la commune de Gouvieux.

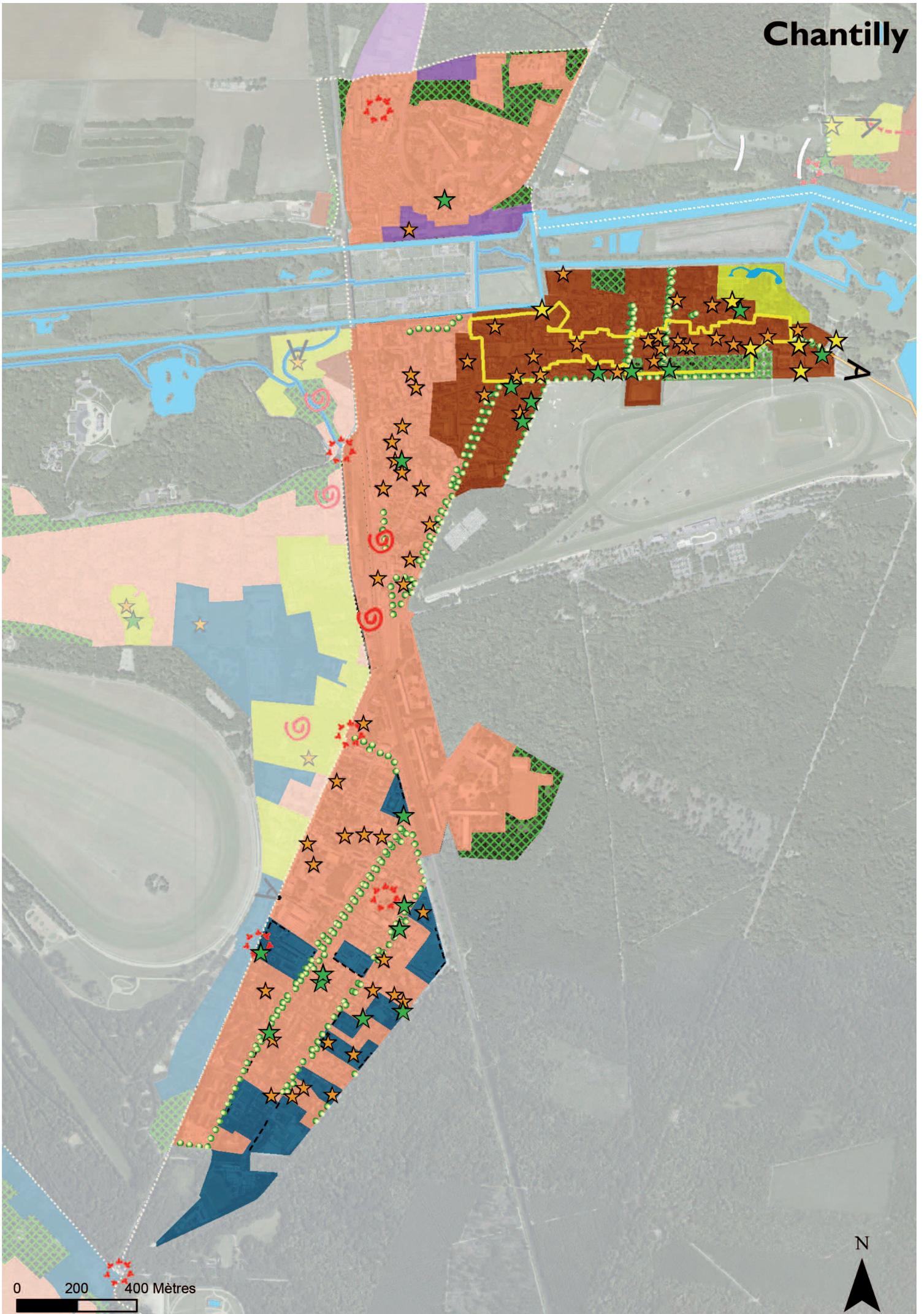
**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 200 à 350 logements.

# Chantilly



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant à l'unité paysagère n°14 « Buttes de la Plaine de France ».

**Documents produits par le Parc :**

- Plan de paysage de la vallée de l'Ysieux et du marais du Lys,
- Étude de nouvelles typologies architecturales.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la Plaine de France,
- Cernés par le site classé de la butte de Châtenay,
- Périmètre de protection MH de l'église.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village de Châtenay-en-France est un village de la Plaine de France, installé sur le versant sud de la butte. Il est traversé par la RD 9 qui sépare les maisons du village en deux entités à la périphérie du parc du château : un premier noyau constituant la rue menant à la mairie et à l'église, un second situé entre l'« Orangerie » du château et son ancien potager.

Deux grandes propriétés occupent le centre du village, de part et d'autre de la rue de la Libération, chemin conduisant à Fontenay-en-Parisis.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les grandes propriétés,
- Préserver les continuités bâties du village,
- Protéger le patrimoine bâti des belles demeures.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Rechercher les conditions d'un aménagement qualitatif de l'ancien potager du château.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

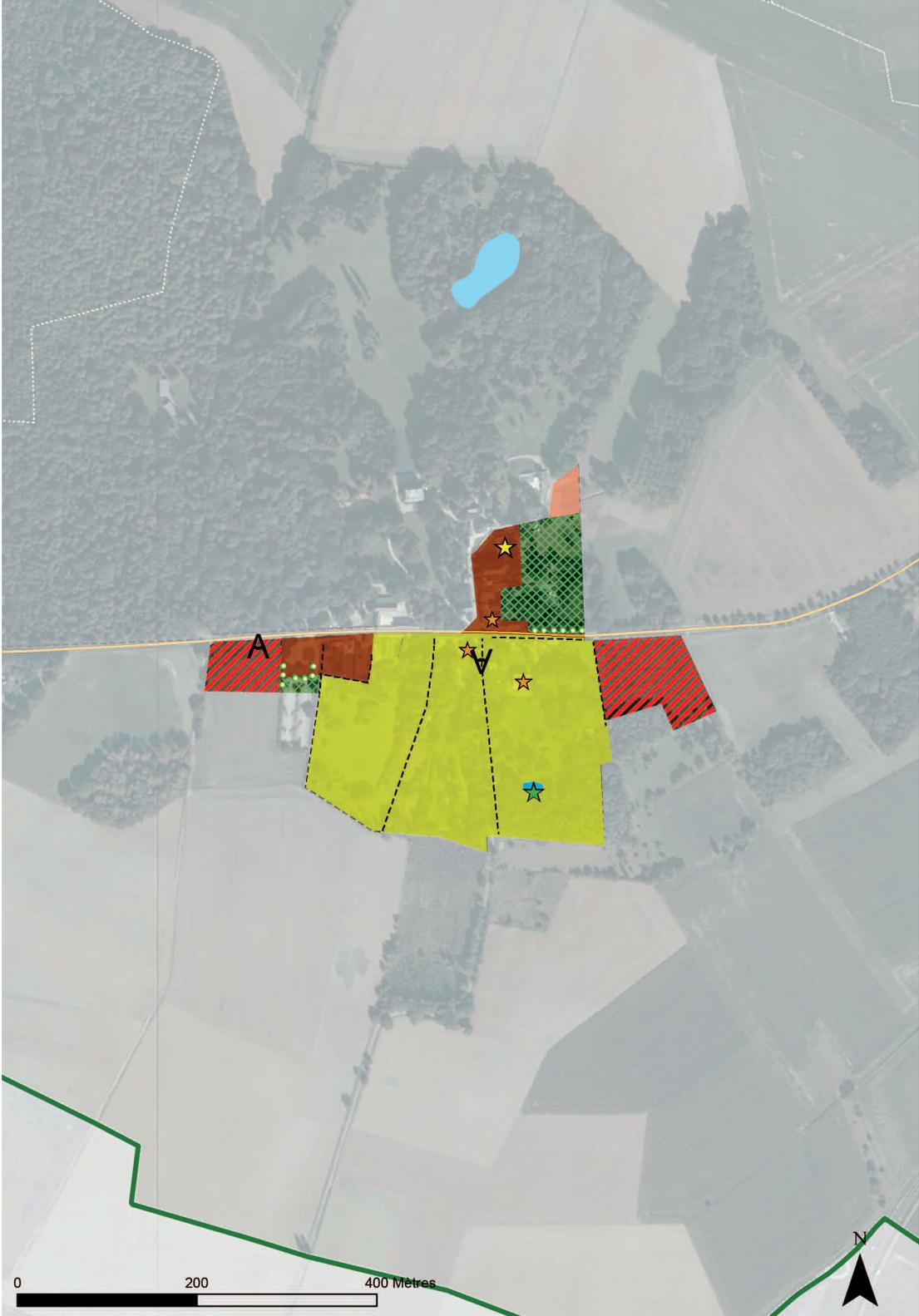
- Pas d'enjeu d'aménagement ou de requalification identifié.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :**

- Deux secteurs agricoles potentiellement urbanisable à vocation d'habitat, aux entrées est et ouest du village = 1 ha 47.

**Potentiel de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine :**

- 10 à 20 logements.



**1/ CADRAGE :**

**BOURG ASSOCIÉ À UNE VILLE PÔLE** dans la stratégie d'aménagement du Parc

Commune appartenant aux unités paysagères n°5 « Massif de Chantilly » et n°13 « Vallée de l'Ysieux ».

**Documents produits par le Parc :**

- Plan de paysage de la vallée de l'Ysieux et du marais du Lys,
- Étude urbaine,
- Cahier de recommandations architecturales,
- Étude de principes de requalification de la RD 316,
- Plaquette de découverte du village.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- En limite des sites classés de la vallée de l'Ysieux et du Domaine de Chantilly,
- Pas de périmètre de protection MH.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

Le bourg de Chaumontel, adossé au coteau boisé de la forêt de Coye, donne sur une « clairière » agricole bordée au nord par le bois de Bonnet et à l'Ouest par le bois de Beauvilliers.

La RD 316 (ex-RN16) longe le village ancien à l'ouest et sépare les espaces urbanisés en deux parties.

L'urbanisation du village ancien implanté le long de l'Ysieux, en pied de coteau, a ensuite investi celui-ci, jusqu'à « miter » la forêt, au lieu-dit « Les Brûlis ». Il s'est également développé le long de l'Ysieux (« la Villa de l'Ysieux ») et le long de l'ancienne route de Paris vers le sud, jusqu'à former une conurbation avec la commune voisine de Luzarches, bien que la déviation de Luzarches (RD 316) semble marquer physiquement une limite entre les deux communes.

La commune possède deux zones d'activités : une première au sud du bourg, principalement dédiée au commerce et à l'hôtellerie, et une seconde, urbanisation de fait, au nord du bourg, plus disparate (maisons-témoins, magasin regroupant diverses enseignes).

La commune est également le site d'implantation d'un « village d'entreprises » sur la friche d'une ancienne plateforme logistique, et de plusieurs usines, le long de la RD 316, ou en frange de Luzarches.

On note également la présence d'un « grand domaine », le parc du château de Chaumontel, accueillant une activité d'hôtellerie, et un centre équestre près des équipements sportifs de la commune, en lisière forestière.

Les constructions édifiées sans autorisations en forêt dans le secteur des Brûlis, au nord-est du bourg en haut de coteau, ne sont pas reconnues comme étant situées dans l'enveloppe urbaine. Un Espace Naturel Sensible d'intérêt local a été mis en place par délibération communale pour lutter contre la « cabanisation » dans ce secteur.

La commune ne compte pas d'écart.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les milieux humides entre les deux bras de l'Ysieux,
- Préserver le caractère villageois de l'ancien village.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Étudier les possibilités de reconversion de la ferme dans le centre du bourg, rue du Tertre, ainsi que les espaces connexes,
- Rechercher les conditions d'une optimisation de l'occupation parcellaire rue de la République, et autour de l'école.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

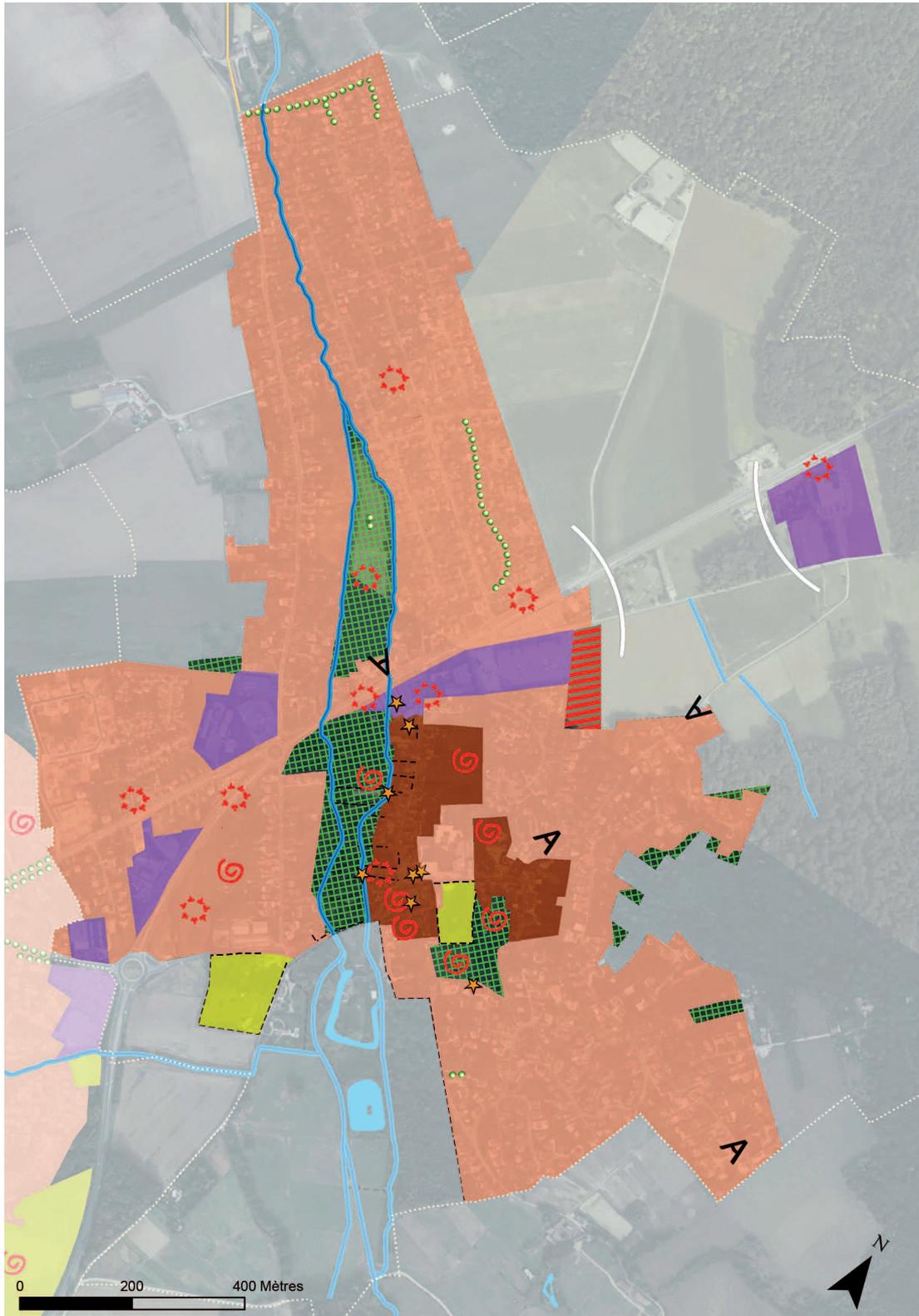
- Requalifier la RD 316 dans la traversée urbaine,
- Mettre en valeur les espaces naturels entre les deux bras de l'Ysieux,
- Aménager qualitativement les espaces publics du centre-bourg,
- Étudier l'aménagement qualitatif d'une place publique en entrée sud du bourg
- Requalifier les accès et les abords de la zone d'activités nord.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'habitat, dans le prolongement de la ruelle Morantin = 1 ha 04.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 60 à 100 logements.



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant à l'unité paysagère n°18 « Vallée de Chauvry ».

**Documents produits par le Parc :**

- Pas de document réalisé.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES  
DES SECTEURS BÂTIS :**

- En site inscrit du massif des Trois Forêts de Carnelle, L'Isle-Adam, Montmorency et leurs abords,
- Cernés par le site classé de la vallée de Chauvry,
- Pas de périmètre de protection MH.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE  
DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village de Chauvry est un village de la vallée à laquelle il donne son nom, installé en lisière de la forêt domaniale de Montmorency.

Il présente une structure de « village - rue », et vient se « greffer » sur la RD 44 qui traverse la vallée d'ouest en est rejoignant la RN 184 à Frépillon et Domont en suivant la lisière forestière.

Le village de Chauvry est marqué par la présence du parc du château à l'est, et par le ruisseau des Glaises, à l'ouest, qui limite son urbanisation.

Une extension pavillonnaire limitée s'est développée vers le sud, en lisière de forêt reliant un écart de bâti ancien au village.

Le village de Chauvry ne compte pas d'écart.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les espaces éco-paysagers en lisière forestière,
- Préserver le caractère rural du village,
- Protéger le caractère patrimonial de la grande ferme du cœur de village
- Préserver les jardins potagers en périphérie du village ancien,

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Étudier les conditions d'un développement maîtrisé dans le respect du caractère paysager du village,
- Optimiser l'occupation parcellaire dans le tissu bâti ancien.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

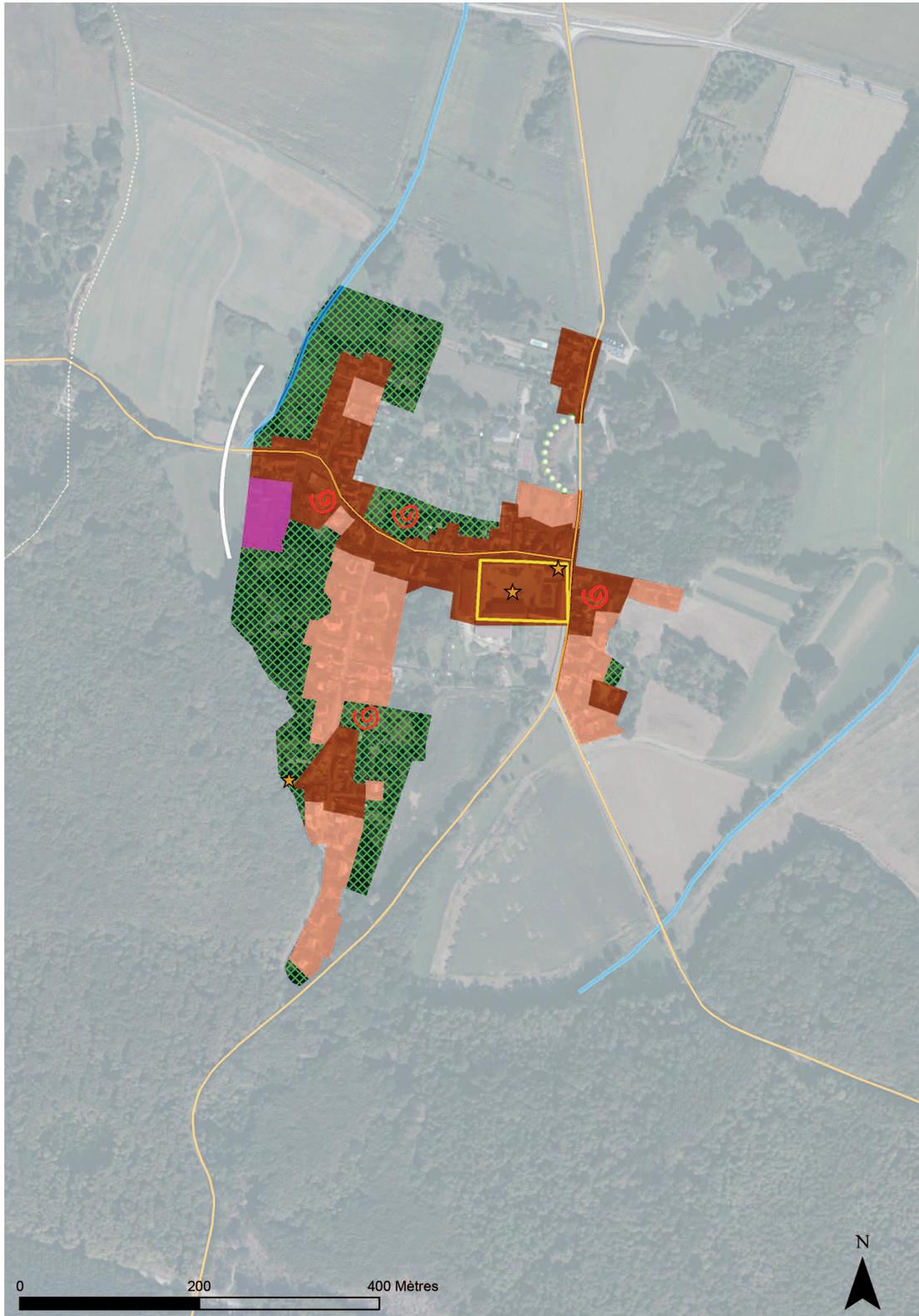
- Mettre en valeur l'entrée du village par la RD 44, rue de Baillet,
- Aménager qualitativement l'intersection entre la Grande rue et la rue des Petites Communes, et mettre en valeur le devant de la mairie, en gérant en particulier le stationnement.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :**

Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

**Potentiel de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine :**

- 10 à 15 logements.



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant aux unités paysagères n°1 « Vallée de la Nonette » et n°4 « Agglomération senlisienne ».

**Documents produits par le Parc :**

- Étude urbaine,
- Cahier de recommandations architecturales,
- Étude de principes d'aménagement de la place du Grand Orme,
- Étude de principes d'aménagement du garage communal Petit-Bois,
- Plaquette de découverte du village.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Nonette,
- Cernés par le site classé du Domaine de Chantilly,
- Périmètre de protection MH de l'église et du calvaire de l'abbé Prévost pour le village de Courteuil.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

La commune de Courteuil comprend deux entités, Courteuil et Saint-Nicolas d'Acy, établies dans la vallée de la Nonette.

Elles sont situées en coteau, en limite du fond de vallée marécageux de la Nonette qui présente un «chevelu» important.

Courteuil et Saint-Nicolas d'Acy sont longées au nord par la RD 924 (Senlis-Chantilly) installées en rebord de plateau.

Elles sont reliées à l'une à l'autre par une voie communale, hors des voies à grande circulation, et sont par ailleurs reliées au village de Saint-Léonard en rive sud de la Nonette.

Courteuil et Saint-Nicolas d'Acy ont une structure de « village-rue ». Deux lotissements de taille modeste se situent à l'est de Courteuil et de Saint-Nicolas d'Acy.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS****À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les continuités de murs de pierre remarquables du village ancien de Courteuil (rue Eusèbe Fasquel, rue du Calvaire, sur la RD 924) et à Saint-Nicolas d'Acy (rue de la Vallée, rue du Gué...),
- Protéger les nombreux éléments du patrimoine bâti identifiés,
- Préserver les fonds de parcelles donnant sur la vallée de la Nonette et opérant une transition entre espace naturel et espace construit.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Rechercher les conditions d'une densification des cœurs d'ilots à Courteuil, et d'une occupation bâtie raisonnée des grandes propriétés à Saint-Nicolas-d'Acy, dans le respect du patrimoine bâti et paysager, les murs notamment, les arbres remarquables, etc (site de l'ancien prieuré, propriétés de la rue du Gué).

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

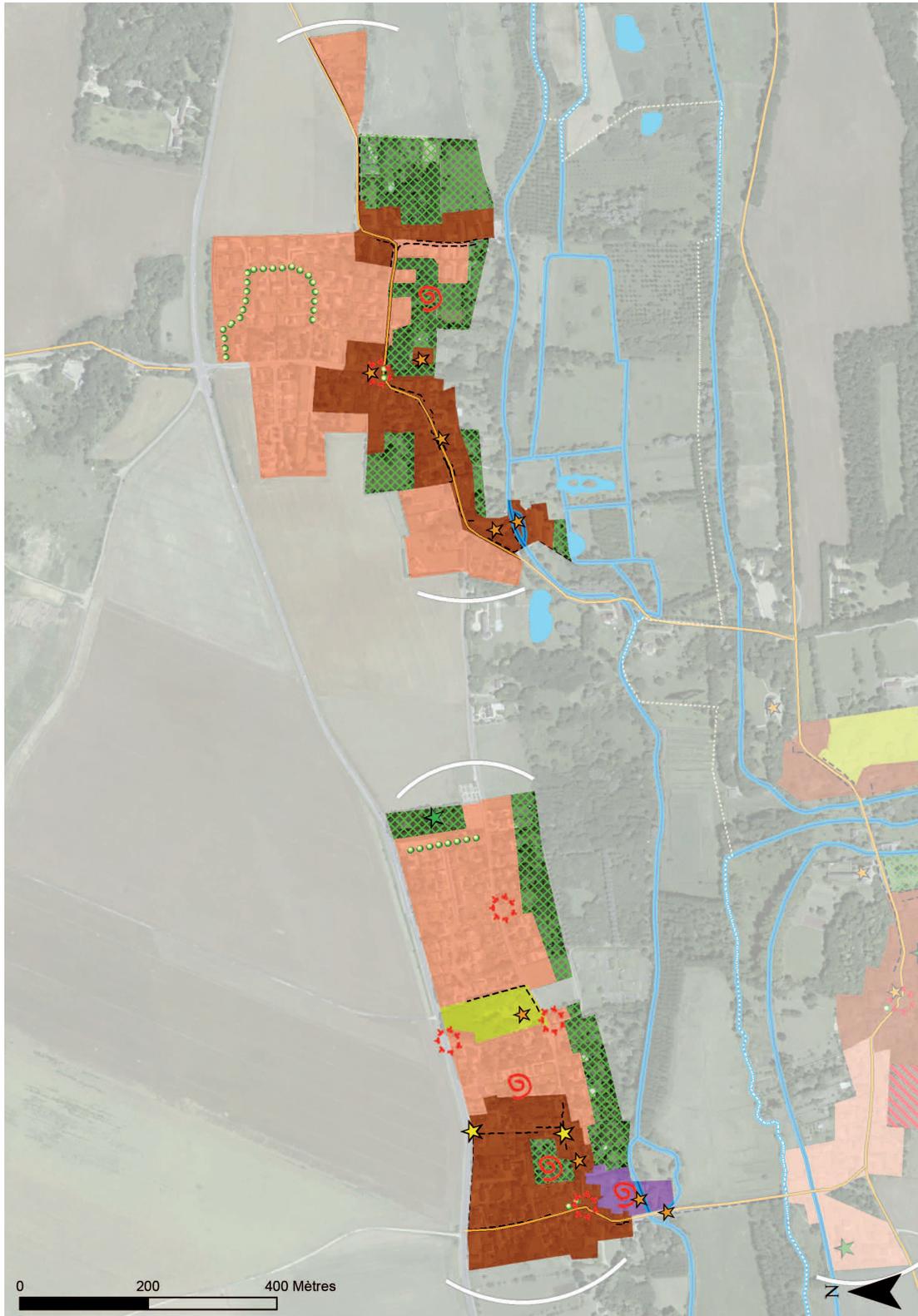
- Mettre en valeur la « façade urbaine » de Courteuil, le long de la RD 924,
- Requalifier les espaces publics, notamment les places (place du Grand Orme à Courteuil, place des Marronniers à Saint-Nicolas d'Acy) et aménager les rues dans un souci de partage de l'espace entre piétons cyclistes et automobiles (rue de l'Église, rue de la Nonette, à Courteuil).

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 20 à 30 logements.



**1/ CADRAGE :**

**BOURG CENTRE** dans la stratégie d'aménagement du Parc.

Commune appartenant aux unités paysagères n°5 « Massif de Chantilly » et n°8 « Vallée de la Thève ».

**Documents produits par le Parc :**

- Étude urbaine,
- Cahier de recommandations architecturales,
- Expertise écologique et paysagère des abords de l'étang du Chardonneret.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Nonette,
- Cernés par le site classé du Domaine de Chantilly,
- Périmètre de protection MH du château de Coye et du parc du château.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

Le bourg de Coye-la-Forêt est un village « clairière » cerné au nord, à l'est et au sud par la forêt.

Il est traversé par la RD 118, axe est-ouest reliant la RD 1016 (Paris-Amiens, par Chantilly et Creil) à la RD 1017 (Paris-Lille, par Senlis).

Le village ancien s'est organisé autour de la place de l'Église et de la Grande rue (RD 118) où sont implantés les commerces que la commune a su préserver, et s'est développé autour de la rue d'Hérivaux qui mène à la forêt.

Ce sont des rues étroites et « tortueuses » où le bâti à l'alignement forme de nombreux « redents ». Les îlots sont peu vastes et le parcellaire étroit.

Face à l'église et à l'école du Centre, se situent la mairie et la poste.

Dans la continuité du tissu ancien, à l'est et à l'ouest, s'étire un tissu de faubourg où le parcellaire est plus large, souvent en lanières, formant des îlots plus vastes.

Cependant, la majeure partie des surfaces urbanisées est occupée par des opérations de lotissements accolées les unes aux autres, et consommatrices d'espace.

Un ensemble d'habitat collectif (203 logements), peu structuré, est implanté à proximité du groupe scolaire des Bruyères et des équipements sportifs.

Ces quartiers récents, d'habitat individuel et collectif, viennent au contact des lisières forestières.

Au nord de l'ancien village, séparé par la « Thève », est implanté le château de Coye, inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, qui génère un espace « naturel » ordonné.

À sa proximité, le long de la « Thève », se situe le « quartier hippique », à l'ouest, et un centre équestre, au nord.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver le « caractère villageois » du village ancien,
- Protéger l'important patrimoine architectural, tant traditionnel que celui des villas ou du pavillonnaire,
- Protéger les alignements d'arbres et les sujets les plus remarquables.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Organiser une restructuration urbaine des îlots peu denses (autour de la rue de la Charmée, et entre la Grande rue et la rue de Luzarches),
- Étudier les possibilités de densification près du centre-ville (derrière l'église, quai du Chardonneret...).

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

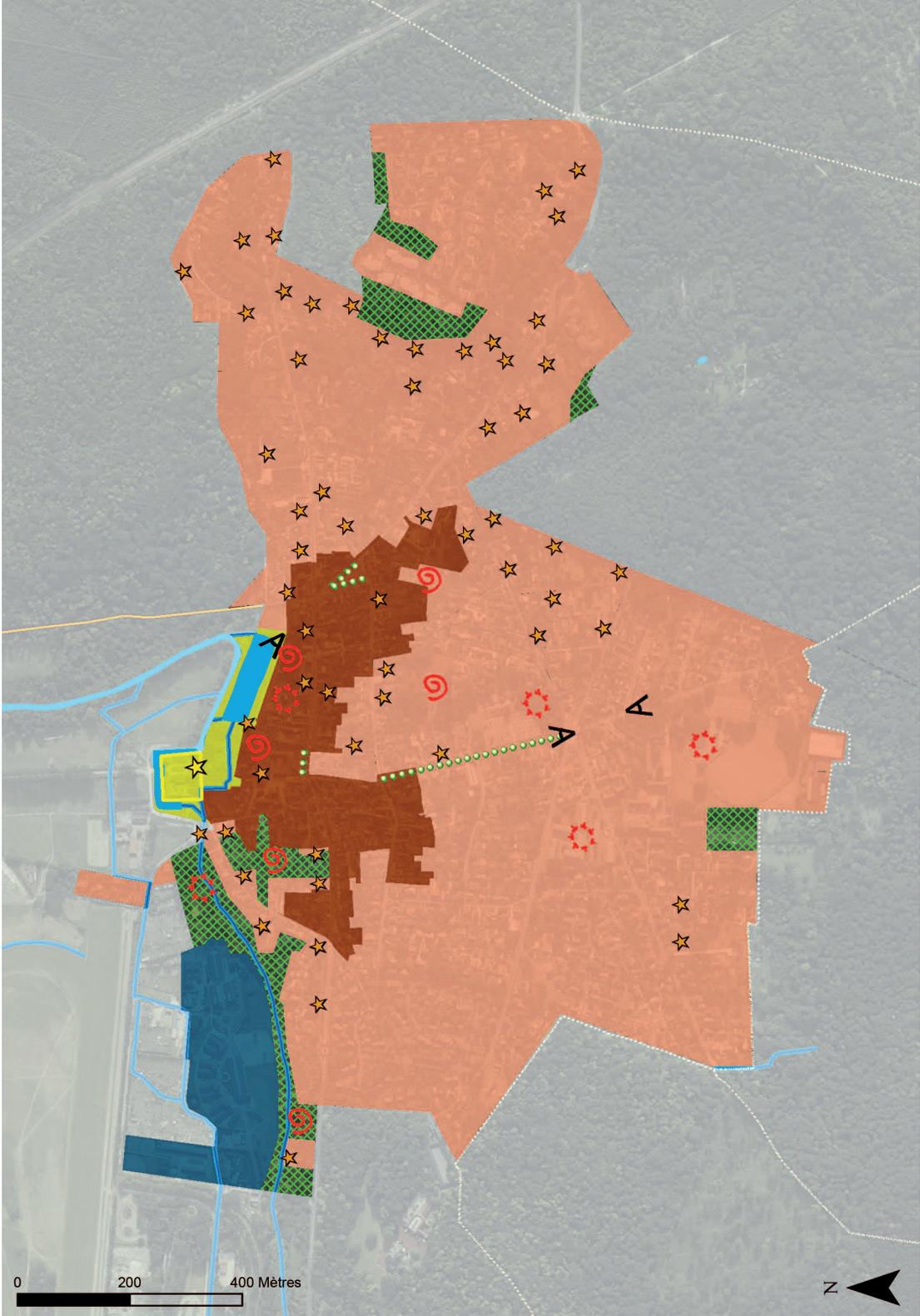
- Réaménager les espaces collectifs des ensembles d'habitations entre la rue du Layon de l'Enclave et l'avenue du Bois Brandin,
- Poursuivre la requalification des espaces publics derrière le cimetière
- Étudier l'aménagement d'un stationnement de proximité quai du Chardonneret.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :**

Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

**Potentiel de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine :**

- 70 à 120 logements.



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant à l'unité paysagère n°14 « Buttes de la Plaine de France ».

**Documents produits par le Parc :**

- Plan de paysage de la vallée de l'Ysieux et du marais du Lys.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- En limite du site classé de la vallée de l'Ysieux et du site inscrit de la Plaine de France,
- Périmètre de protection MH du parc du château de Champlâtreux.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

La commune d'Épinay-Champlâtreux comprend trois entités bâties, toutes trois liées au grand domaine du parc du château de Champlâtreux. L'entité la plus au sud, accessible par la RD 316, est directement liée au château et ne comprend que trois constructions. Le lieu-dit « Champlâtreux » situé légèrement à l'écart du passage de la RD 316 est l'implantation bâtie la plus importante. Le lieu-dit « Épinay » à l'arrière le parc du château, ne constitue pas un hameau en tant que tel.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver le cordon éco-paysager en long de la RD 316, protégeant les habitations de Champlâtreux.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Rechercher les possibilités d'implanter quelques nouvelles constructions à Épinay et à Champlâtreux.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Aménager qualitativement les abords des constructions existantes.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 10 à 15 logements.

# Épinay-Champlâtreux



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant aux unités paysagères n°6 « Massif d'Ermenonville » et n°10 « Valois Multien agricole ».

**Documents produits par le Parc :**

- Étude urbaine,
- Cahier de recommandations architecturales,
- Étude de principes d'aménagement d'un cimetière paysager,
- Plaquette de découverte du village.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Nonette,
- Cernés par le site classé de la Forêt d'Ermenonville,
- Nombreux périmètres MH se superposent sur l'ensemble du village (château, église, parc, cabane Jean-Jacques Rousseau).

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village d'Ermenonville s'est installé en rebord de plateau, à l'interface de la plaine agricole ouverte et de la forêt.

Le village ancien s'est constitué le long de l'ex-RN 330, de part et d'autre du parc Jean-Jacques Rousseau et du château, et autour de l'église.

Il a ensuite connu des extensions pavillonnaires à l'écart des voies de circulation, au nord de l'ancien village dans une enclave forestière, et au sud, sur le plateau, jusqu'à très récemment, au lieu-dit « le Four à chaux ».

Cette extension pavillonnaire est la seule visible depuis la plaine agricole, avec une superbe ferme à cour carrée, située en rebord du plateau, qui marque l'entrée du village.

Quelques constructions pavillonnaires sur de grandes parcelles entament la lisière forestière du bois de Perthe.

D'autres constructions sortent du cadre bâti du village. Ce sont les installations de loisir de « la Mer de Sable », qui fait face au site prestigieux de l'abbaye de Chaalis, et les installations de l'aérodrome du Plessis-Belleville, situées dans la plaine agricole sur le territoire de la commune.

Au nord, du parc du château, est également présente la friche de l'ancien zoo de Jean Richard.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les vues depuis le village, générées par le relief,
- Préserver les continuités de murs de pierre qui marquent le village ancien autour de l'église, et l'enceinte du château,
- Protéger les éléments du patrimoine bâti, dont la belle ferme en entrée du village.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Étudier les conditions d'une reconversion de la grande ferme à l'intérieur du village,
- Possibilité de développer un projet d'accueil touristique à l'ouest du village, en lisière forestière, au-delà de la RN 330.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

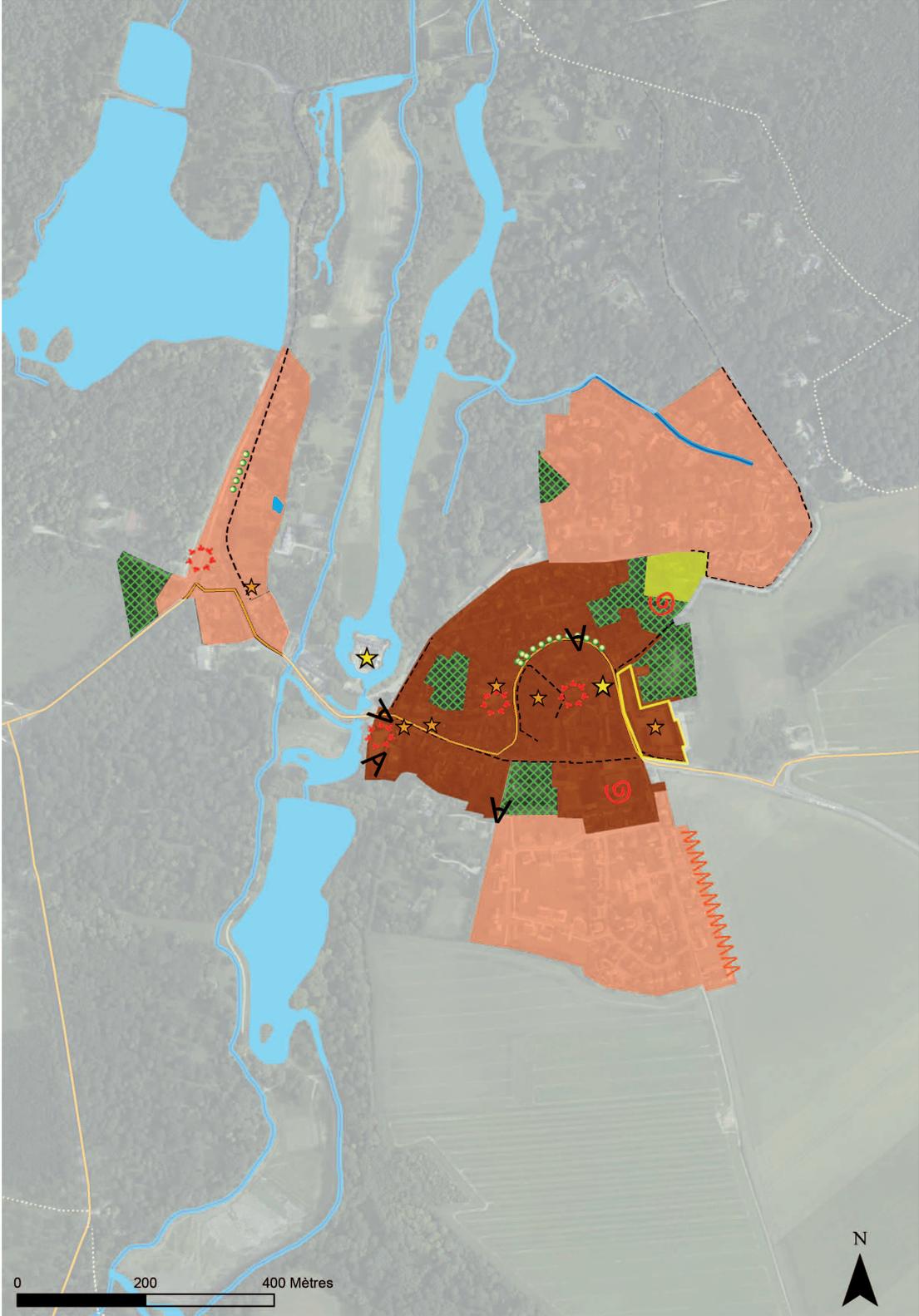
- Réaménager les principaux espaces publics devant la mairie et autour de l'église,
- Requalifier la frange est du village, visible depuis la plaine agricole,
- Requalifier l'entrée ouest du village.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 30 à 55 logements.



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant à l'unité paysagère n°10 « Valois Multien agricole ».

**Documents produits par le Parc :**

- Pas de document réalisé.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES  
DES SECTEURS BÂTIS :**

- En site inscrit de la vallée de la Nonette,
- Périmètre de protection MH de l'église.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE  
DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village d'Ève se situe dans la plaine agricole du Valois Multien, sur les coteaux du vallon du ru du Longueau, affluent de la Launette, au sud-est de Ver-sur-Launette.

Le cœur du village ancien, autour de l'église, est implanté en rebord de plateau, au nord de ru.

Les implantations pavillonnaires se répartissent au nord et au sud du village ancien, le long des voies existantes.

Cependant, le village reste à l'écart de la RD 84 (Ermenonville - Lagny-le-Sec) qui le dessert au nord.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Protéger les grandes fermes traditionnelles à cour carrée,
- Préserver les continuités bâties du village ancien.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Étudier les possibilités de reconversion des corps de ferme dans le respect de ce patrimoine,
- Optimiser l'occupation des cœurs d'îlots.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

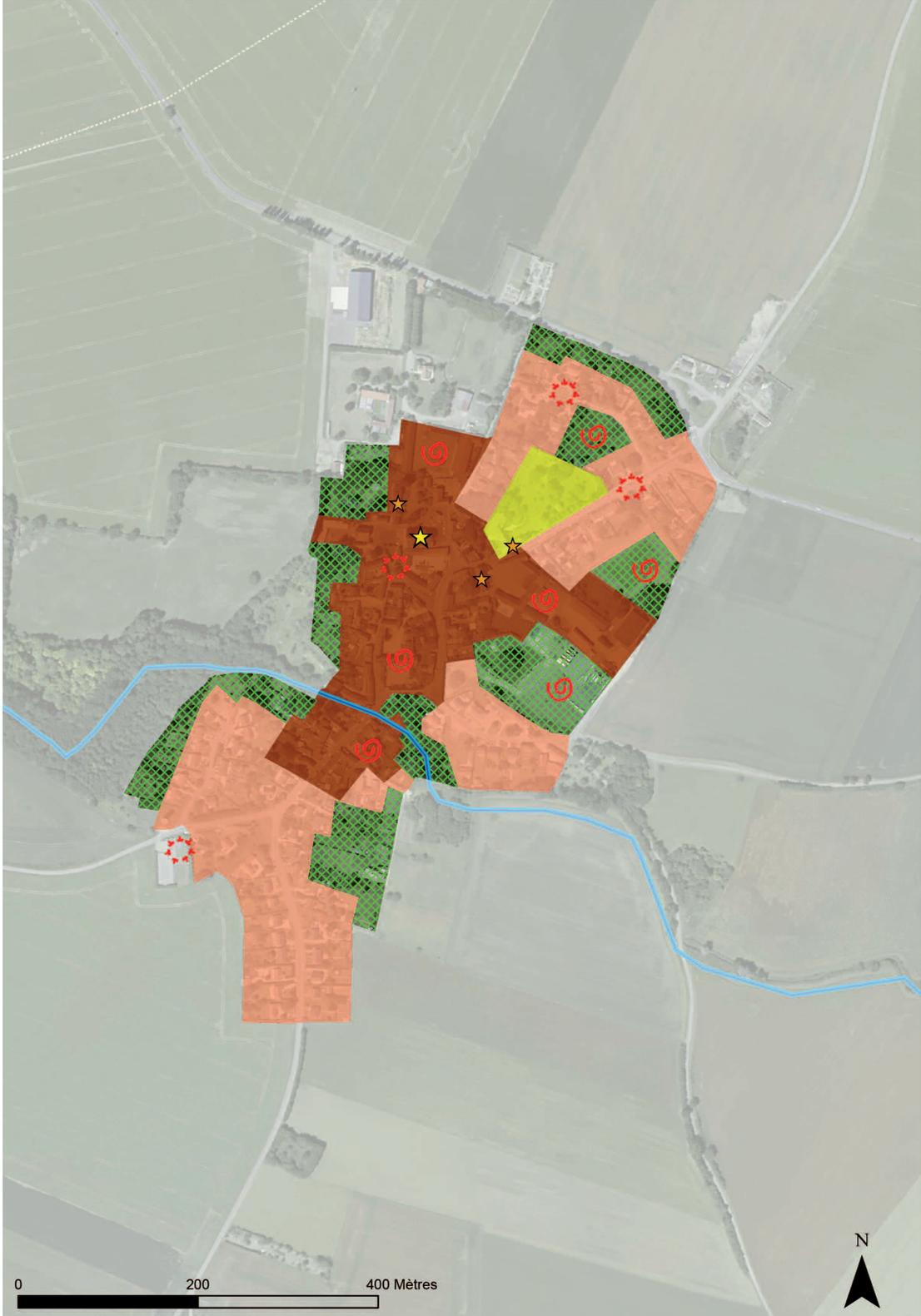
- Aménager qualitativement l'entrée nord du village, ainsi que les espaces communs du lotissement adjacent,
- Requalifier l'entrée sud-ouest du village, et en particulier les abords des terrains de sport.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :**

- Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

**Potentiel de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine :**

- 20 à 40 logements.



**1/ CADRAGE :**

**BOURG CENTRE** dans la stratégie d'aménagement du Parc.

Commune appartenant à l'unité paysagère n°3 « Massif d'Halatte ».

**Documents produits par le Parc :**

- Étude urbaine,
- Étude de principes d'aménagement de la rue de la Vallée,
- Étude de principes d'aménagements de la place de l'Église,
- Plaquette de découverte du village.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES  
DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Nonette,
- Le hameau de Saint-Christophe est cerné par le site classé de la clairière et de la butte de Saint-Christophe qui s'étend également jusqu'en limite est du bourg,
- D'autre part, le prieuré de Saint-Christophe génère un périmètre de protection MH, ainsi que l'église en cœur du bourg.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE  
DES SECTEURS BÂTIS :**

Le bourg de Fleurines se situe dans une enclave agricole au milieu du massif forestier d'Halatte, dominé par le mont de Saint-Christophe au sommet duquel est installé le hameau, situé à l'écart sur la route qui traverse la « clairière » reliant Fleurines à Villers-Saint-Frambourg.

Le bourg se situe quant à lui sur le versant ouest/sud-ouest du plateau agricole, et le long de la RD 1017.

Le centre-bourg est marqué par un bâti relativement dense et haut (R+1+ combles), autour de la place de l'église et de la mairie qui lui fait face, sur la route départementale.

De part et d'autre de ce centre-bourg, sur la RD 1017 mais également sur les voies adjacentes, s'organise un bâti plus bas (R+combles) et moins dense, de type faubourg.

Dans la pente, le bâti ancien est implanté le long des voies, laissant de vastes espaces libres de toute construction, en cœur d'îlot.

Un habitat pavillonnaire s'est installé sur un parcellaire ancien, dans la continuité du bâti traditionnel, comme c'est le cas notamment en sortie de bourg, le long de la route départementale, en direction de Pont-Sainte-Maxence, ou en haut de coteau, au pied de la butte de Saint-Christophe. Mais, cet habitat pavillonnaire occupe également des entités, issues d'opérations de lotissements, juxtaposées au tissu ancien, de plus ou moins grande taille, où la « greffe urbaine » prend avec difficultés.

Certaines de ces opérations, telle que celle du « Clos Vert », où le bâti est accolé plutôt qu'isolé sur sa parcelle, et l'opération Oise-Habitat de 27 appartements et maisons de ville à l'angle de la rue des Frièges et de la rue du Général de gaulle, présentent des essais de composition urbaine dignes d'intérêt.

Une zone d'activités où sont principalement installés des entreprises de logistique prolonge le tissu bâti, en sortie nord du bourg, jusqu'en lisière de forêt.

À l'arrière de cette zone d'activités, se situe la « fiche » d'un ancien parc d'attractions (« La Vallée des Peaux-rouges »).

Deux petits immeubles collectifs (4 niveaux) situés au pied de « La Montagne », ont peu d'impact dans le paysage.

Le prieuré Saint-Christophe, occupe le sommet de la butte, où cohabitent également deux fermes et quelques habitations.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les transitions éco-paysagères avec l'espace agricole,
- Protéger les éléments singuliers du patrimoine bâti,
- Préserver les lisières forestières.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Optimiser l'aménagement des cœurs d'îlots de part et d'autre de la rue de l'Église, dans le respect de leur caractère éco-paysager,
- Rechercher les opportunités de bâtir en frange ouest du bourg et dans les grandes propriétés,
- Rechercher un devenir au prieuré Saint-Christophe.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

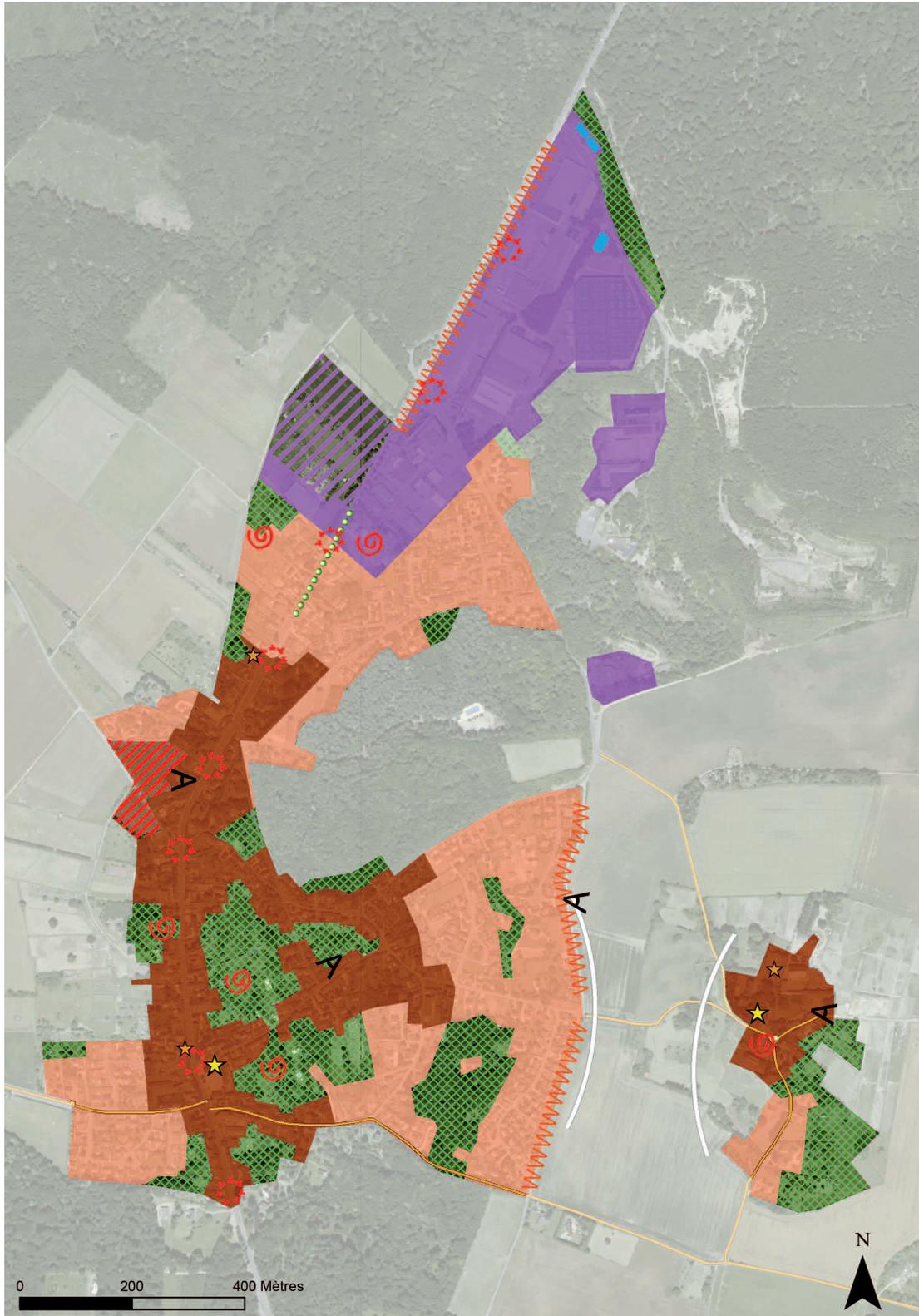
- Aménager la traversée du bourg par la RD 1017, en particulier les entrées d'agglomération et le centre villageois autour de la place de l'Église,
- Requalifier la « façade » de la zone d'activités sur la RD 1017,
- Rechercher un traitement qualitatif de la frange est du bourg en rebord du plateau, face à la butte de Saint-Christophe.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'habitat, à l'ouest de la RD 1017 = 1 ha 32,
- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'activités, en entrée nord-ouest du bourg = 3 ha 48.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 120 à 165 logements.



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc Commune appartenant aux unités paysagères n°1 « Vallée de la Nonette », n°6 « Massif d'Ermenonville » et n°10 « Valois Multien agricole ».

**Documents produits par le Parc :**

- Étude urbaine,
- Cahier de recommandations architecturales,
- Plaquette de découverte du village.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES  
DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Nonette,
- En limite du site classé de la forêt d'Ermenonville,
- Le village de Fontaine-Chaalis se situe hors des périmètres de protection MH de l'abbaye de Chaalis,
- Périmètre MH de la grange dîmière pour le hameau de Fourcheret et périmètre MH du menhir et de l'église de Borest pour la ferme de la Bultée.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE  
DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village de Fontaine-Chaalis est établi dans la vallée de la Nonette, en marge forestière en rive est de la Nonette et en interface avec la plaine agricole ouverte s'étendant au nord et à l'est.

Le village de Fontaine-Chaalis, à l'écart des voies importantes de circulation est cependant longé au nord par la RD 126 qui rejoint la commune de Mortefontaine, par la forêt.

Il est cependant traversé par une voie communale, principale desserte du village voisin de Montlognon situé dans sa quasi-continuité.

Le village de Fontaine-Chaalis a une structure de « village-rue », et est marqué à son entrée par un grand domaine (« le parc du château de Fontaine »).

Il comprend un ensemble de maisons pavillonnaires, sous forme d'un lotissement au lieu-dit « Dessous les Vignettes », mais compte également un habitat « dispersé » sur de grandes parcelles donnant sur la Nonette ou la Launette.

Le bâti de Fontaine-Chaalis comprend 4 « écarts » en dehors du village :

- la ferme de Fourcheret, isolée dans la plaine agricole, au pied de la butte de Montépilloy ;
- la ferme de la Bultée, dans la continuité du village de Borest, le long de la RD 330a ;
- la ferme de la chapelle Chaalis, dans une enclave forestière, au sud du village ;
- l'abbaye de Chaalis (musée Jacquemart-André), à l'orée de la forêt, en marge du grand domaine d'Ermenonville.

Pavillons de chasse, maisons forestières ainsi que quelques résidences individuelles sont isolées en forêt.

Le site d'une ancienne scierie est présent sur le territoire de la commune de Fontaine-Chaalis, bien que rattaché géographiquement au village de Montlognon.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Protéger, en particulier, le patrimoine bâti des grandes propriétés,
- Préserver le caractère éco-paysager des fonds de parcelles donnant sur la rivière,
- Préserver les continuités de murs de pierre remarquables, le long de la Grande rue, mais également en limite de l'espace agricole.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Limiter les possibilités de bâtir dans les grandes propriétés, en préservant leur caractère paysager (parcs et jardins),
- Renouveler la vocation d'activités sur le site de l'ancienne scierie.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

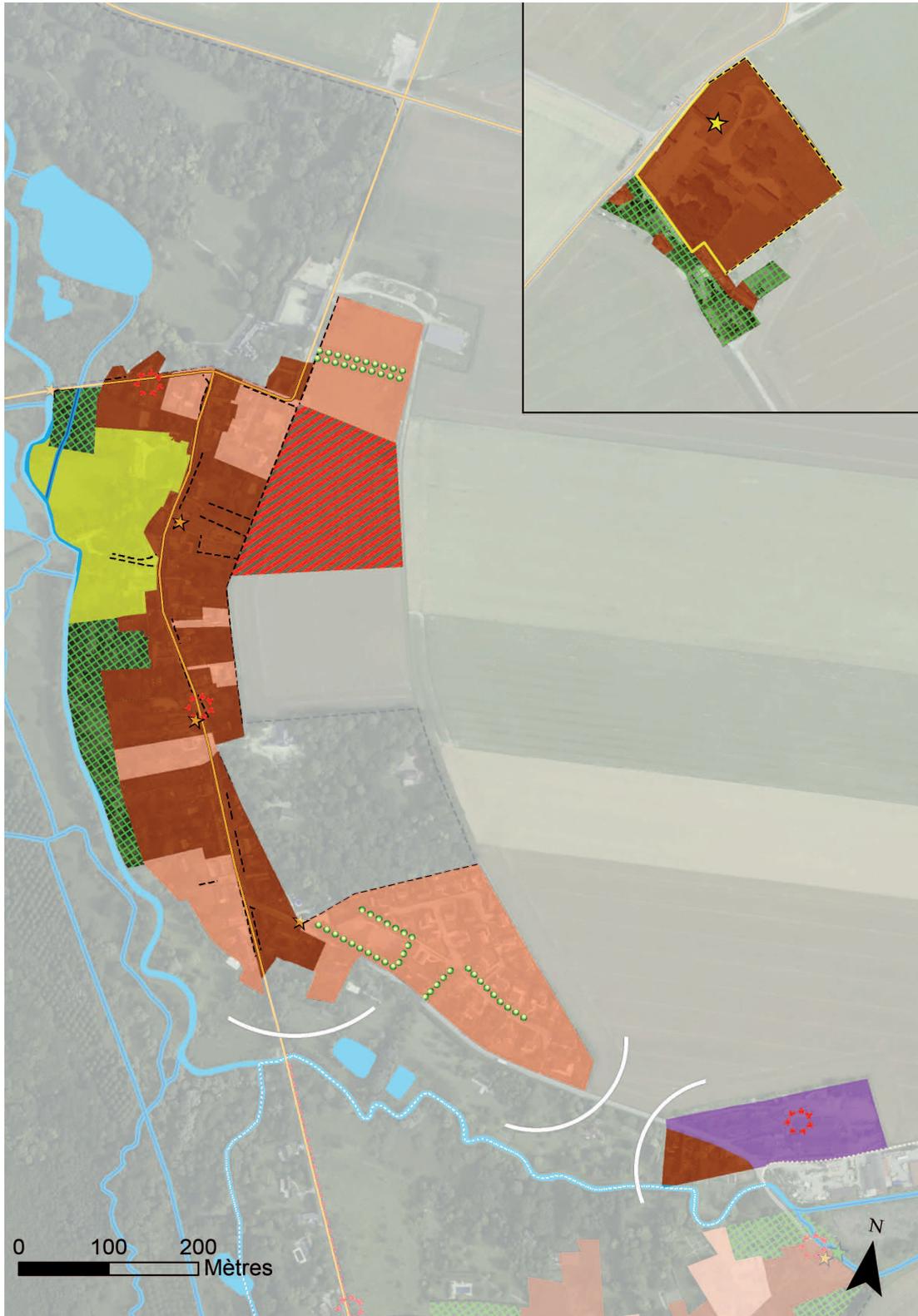
- Requalifier l'espace de la rue en améliorant la gestion du stationnement et la sécurité.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'habitat, permettant à terme un maillage viaire suivant un développement phasé et mesuré du bâti = 2 ha 54.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 40 à 60 logements.



**1/ CADRAGE :**

**VILLE PÔLE** dans la stratégie d'aménagement du Parc Seul le hameau de Saint-Ladre (« Le Vieux Fosses ») est situé dans le périmètre du Parc.

Commune appartenant à l'unité paysagère n°13 « Vallée de l'Ysieux ».

**Documents produits par le Parc :**

- Plan de paysage de la vallée de l'Ysieux et du marais du Lys,
- Étude de faisabilité de l'écomusée de la poterie et de la céramique en vallée de l'Ysieux,
- Plaquette de découverte du village.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- Cernés par le site classé de la vallée de l'Ysieux,
- Périmètre de protection MH de l'église.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

Le hameau de Saint-Ladre est historiquement le vieux village de Fosses (« Le Vieux Fosses »).

Il se situe en vallée de l'Ysieux en pied de coteau nord, et son urbanisation est limitée au sud par la rivière.

Il est organisé le long de la RD 922E, le village ancien ne représentant que quelques maisons autour de l'église et d'une grande ferme.

Seules les maisons des lotissements pavillonnaires montent sur le coteau.

L'absence de conurbation effective entre le hameau et la ville de Fosses ne tient qu'au maintien non urbanisé du « flanc » de l'important talweg nommé « Vallon des Noyers », qui supporte les jardins ouvriers de la « terrasse » de Bellevue.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les fonds de parcelles à caractère éco-pay-sager en transition entre les espaces bâtis et la rivière,
- Préserver le caractère rural du village ancien.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Étudier les possibilités de reconversion des fermes du centre du village,
- Envisager la délocalisation des ateliers municipaux et la reconversion du site.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

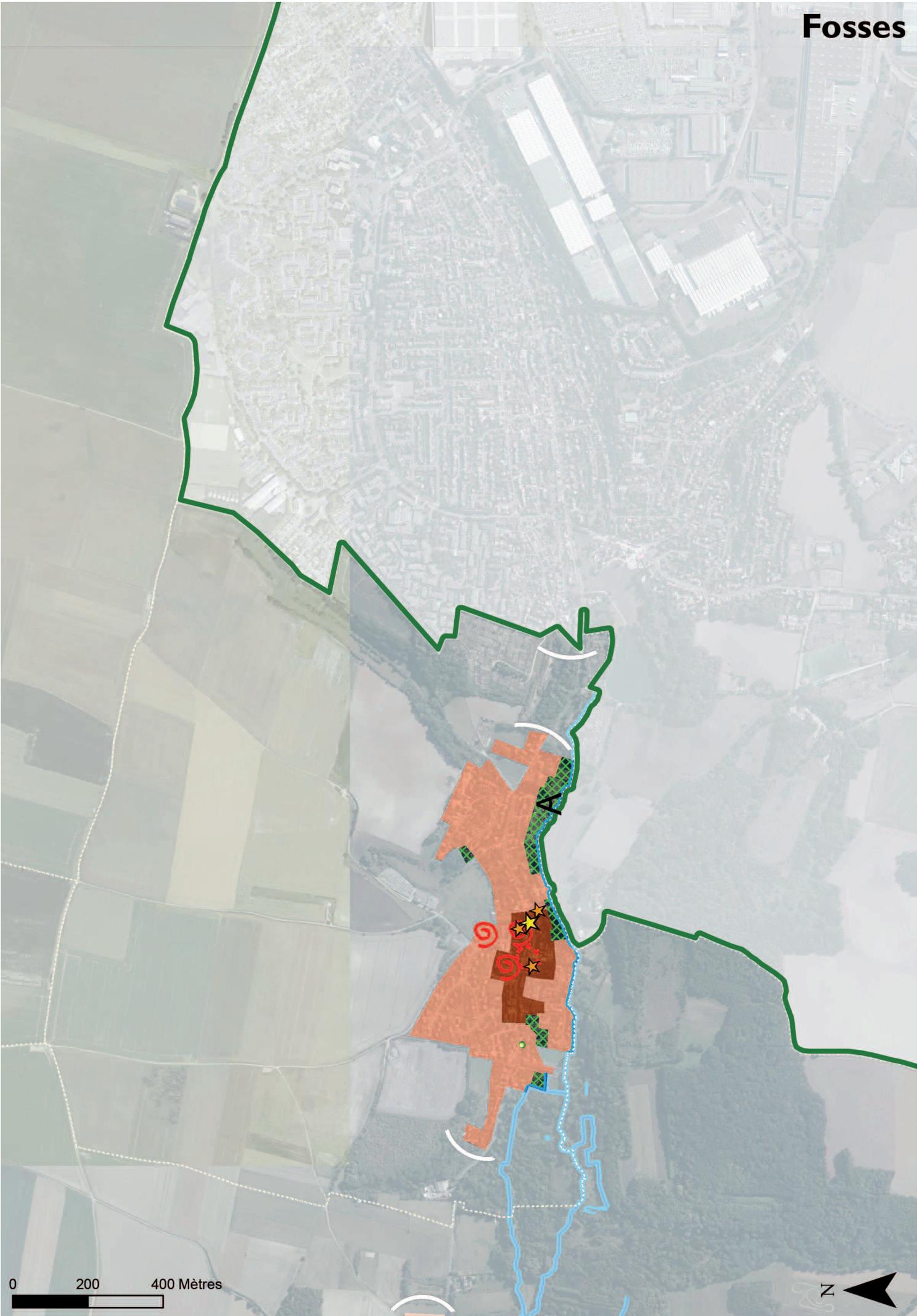
- Requalifier les espaces publics (carrefour, rue de la Mairie) du centre du village,
- Aménager les abords de l'église et mettre en valeur les fouilles archéologiques.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :**

- Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

**Potentiel de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine :**

- 60 à 70 logements.



0 200 400 Mètres



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant à l'unité paysagère n°10 « Valois Multien agricole ».

**Documents produits par le Parc :**

- Pas de document réalisé.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES  
DES SECTEURS BÂTIS :**

- Hameau de Ducy situé en site inscrit de la vallée de la Nonette,
- Périmètre de protection MH des églises de Fresnoy et du Luat.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE  
DES SECTEURS BÂTIS :**

La commune de Fresnoy-le-Luat comprend 3 entités bâties : le village de Fresnoy-le-Luat et les hameaux de Ducy et du Luat situés à l'est et à l'ouest du village, sur le versant nord de la Montagne de Rosières.

Si le hameau de Ducy n'est guère plus éloigné du village de Fresnoy-le-Luat que celui du Luat, physiquement il en est séparé par la ligne TGV Nord-Europe qui passe en déblais.

D'autre part, si les trois villages sont situés à l'écart de la voie de grande circulation RD 1324, Ducy est traversé par la RD 100 qui relie la vallée de l'Oise en Seine-et-Marne.

Chacune des trois entités bâties présente un noyau villageois ancien auquel se sont accolés des développements pavillonnaires le long de voies existantes : à l'est de Ducy, à l'ouest du village de Fresnoy, au nord du Luat.

Des boisements de coteau accompagnent chacune des entités.

D'autre part, un centre d'entraînement hippique pour trotteurs est installé à l'entrée ouest du Luat, et un ensemble école – salle communale à son entrée est.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les espaces éco-paysagers qui entourent les secteurs bâtis,
- Protéger les continuités de murs de pierre remarquables à Fresnoy et à Ducy,
- Protéger les alignements d'arbres des grandes propriétés,
- Préserver le caractère rural du village et des hameaux.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Étudier les possibilités de reconversion des corps de ferme,
- Rechercher les conditions d'un renouvellement urbain à l'intérieur des espaces bâtis.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Aménager qualitativement le cœur du village, et son entrée ouest depuis Ducy.

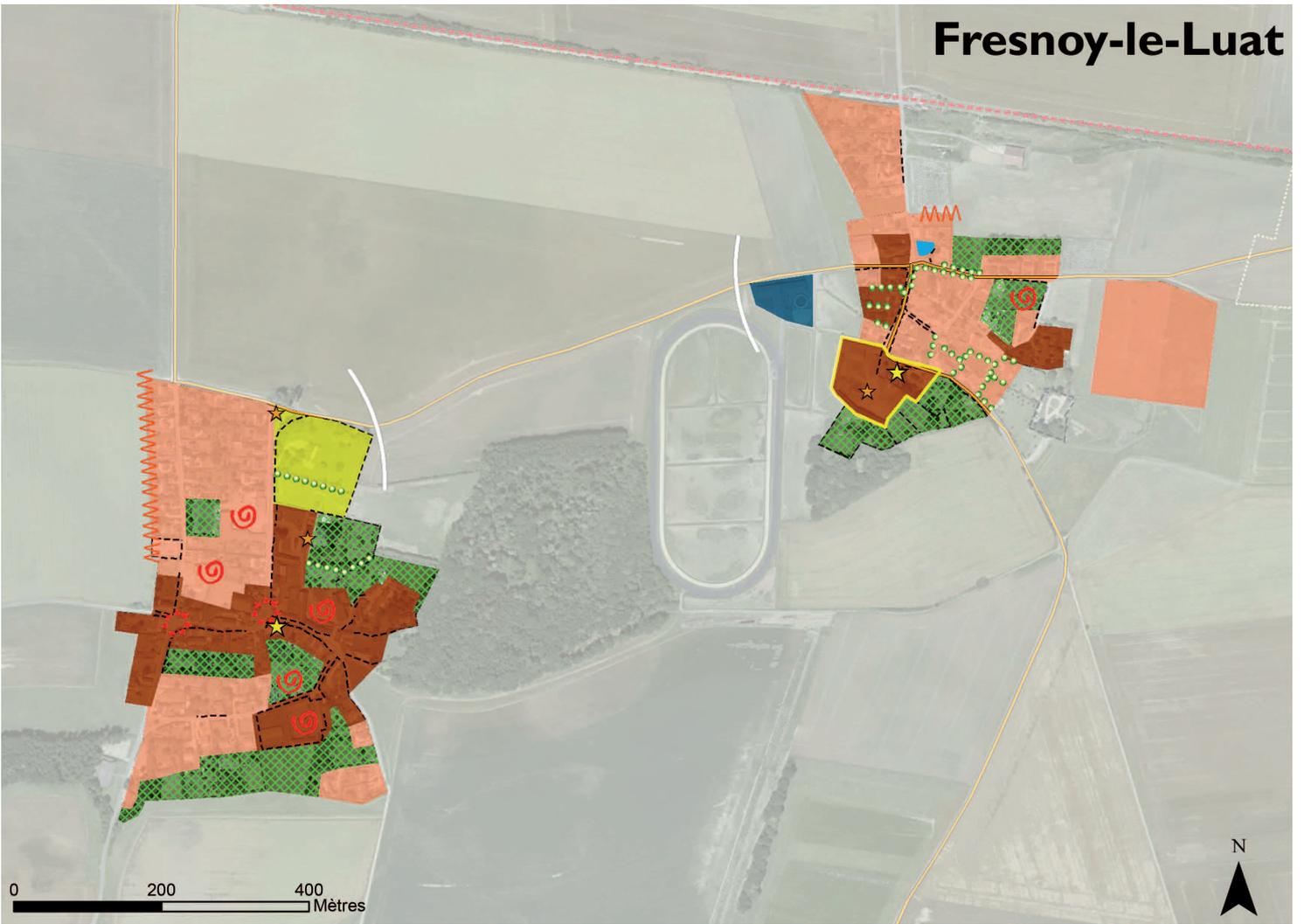
**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 60 à 80 logements.

# Fresnoy-le-Luat



**1/ CADRAGE :**

**VILLE PÔLE** dans la stratégie d'aménagement du Parc Commune appartenant aux unités paysagères n°1 « Vallée de la Nonette », n°7 « Agglomération cantilienne » et n°11 « Vallée de l'Oise ». Hameau de Chaumont appartenant à l'unité paysagère de la vallée de la Nonette

**Documents produits par le Parc :**

- Étude urbaine,
- Cahier de recommandations architecturales,
- Étude d'aménagement du site du Clos du Roy,
- Plaque de découverte du village.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES  
DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Nonette,
- Périmètres de protection MH de l'église de Gouvieux et du parc et château des Fontaines (mur périphérique et tourelles).

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE  
DES SECTEURS BÂTIS :**

Les implantations humaines à Gouvieux ont été fortement tributaires du relief, de la vallée de l'Oise à l'ouest, et des plateaux nord, est et sud-ouest qui constituent l'extrémité du plateau du Valois. Le plateau est, au pied duquel s'est installé le village de Gouvieux, a vu une montée de l'urbanisation en direction de Chantilly, par l'occupation de grandes entités (le « parc des Aigles », le « parc du Manoir »), proches des pistes d'entraînement hippique. Le plateau sud-ouest qui décline doucement vers l'Oise, est couvert des boisements de la forêt communale de Gouvieux d'une part, et d'autre part, de la forêt du Lys, habitée notamment dans la continuité du lotissement du Lys, située en majeure partie sur le territoire de la commune de Lamorlaye.

Le golf du Lys occupe la partie sud du plateau sud-ouest. Les espaces urbanisés sont traversés d'est en ouest par la RD 909, provenant de Chantilly, et se dirigeant au sud, vers Viarmes. Dans la forêt du Lys, elle est prolongée par la RD 924, qui traverse l'Oise par le pont de Boran-sur-Oise. La RD 17 traverse également l'Oise, par le pont de Précý-sur-Oise, et conduit au centre-ville de Gouvieux par l'ouest (RD 17E). Les espaces urbanisés sont d'autre part parcourus du nord au sud, par la RD 162, provenant de Creil et rejoignant le centre-ville de Lamorlaye.

Ils sont longés à l'est par la RD 1016 (ex-RN 16), et par la ligne SNCF Paris-Amiens-Compiègne, en limite urbaine avec Chantilly. Le village ancien de structure « village-rue » a conservé son caractère rural. C'est dans ce centre ancien que se concentre autour de la mairie, l'essentiel des commerces et des équipements ; un supermarché, ayant fait l'objet d'une opération de restructuration urbaine, y est présent.

Autour de ce centre ancien, se sont développés des lotissements pavillonnaires et des ensembles d'habitat collectif. D'autre part, le territoire communal comprend deux hameaux, La Chaussée en rebord du plateau nord, et Chaumont en pied de coteau de ce même plateau. La Nonette se jette dans l'Oise à Touthoie, à l'extrémité ouest du hameau de Chaumont.

On note la présence d'habitations troglodytiques au lieu-dit « Les Carrières », à proximité d'une importante carrière souterraine ayant fait l'objet de l'exploitation d'une champignonnière. Les écuries sont réparties autour des

pistes d'entraînement du terrain des Aigles, prolongées par celles situées sur Lamorlaye dans le quartier « Plein Soleil », et le long de la RD 1016, en vis-à-vis du quartier du « Bois Saint-Denis » à Chantilly, notamment. Une petite zone d'activités commerciales est d'autre part, située à proximité du carrefour des Ripailles, dans le prolongement de l'urbanisation de Chantilly. Enfin, deux grands domaines, le domaine des Fontaines et le domaine d'Aiglemont, sont tous deux le lieu d'activités économiques : centre de formation d'une grande entreprise informatique pour l'un, et centre d'activités de l'Aga Khan pour l'autre.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS****À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Protéger le patrimoine bâti remarquable des grandes propriétés, ainsi que leur caractère éco-paysager,
- Préserver les cœurs d'îlots verts du centre-ville et de sa périphérie,
- Préserver les espaces éco-paysagers des parcelles peu denses constituant une transition entre les espaces naturels (forêt, espace agricole) et les secteurs plus urbanisés, notamment en limite du golf du Lys, et en rebord du plateau est. Le site du Clos du Roy au Chauffour, assurant une coupure d'urbanisation sensible, est à préserver particulièrement,
- Préserver les franges éco-paysagères du hameau de Chaumont,
- Protéger le patrimoine bâti du village ancien.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Optimiser l'aménagement de cœur d'îlots en périphérie du centre ancien dans le respect de la trame urbaine existante et du caractère éco-paysager des sites,
- Prolonger la structure commerciale du centre-ville en direction de la poste,
- Organiser un développement mesuré des activités sur le site du Chauffour/Clos du Roy en pérennisant la coupure d'urbanisation,
- Rechercher un aménagement d'ensemble en arrière du bâti existant le long de la RD 162, en contrebas du quartier des Carrières,
- Rechercher une vocation économique aux grandes propriétés dans le respect du patrimoine bâti et paysager, notamment à celles en limite avec Chantilly (secteur de la gare, RD 1016, rue de la Source),
- Permettre une vocation économique dans la partie haute du Petit Val,
- Conserver la vocation économique des secteurs du Moulin à vent au pré Nonette,
- Rechercher une vocation appropriée au site d'activités de Touthoie.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

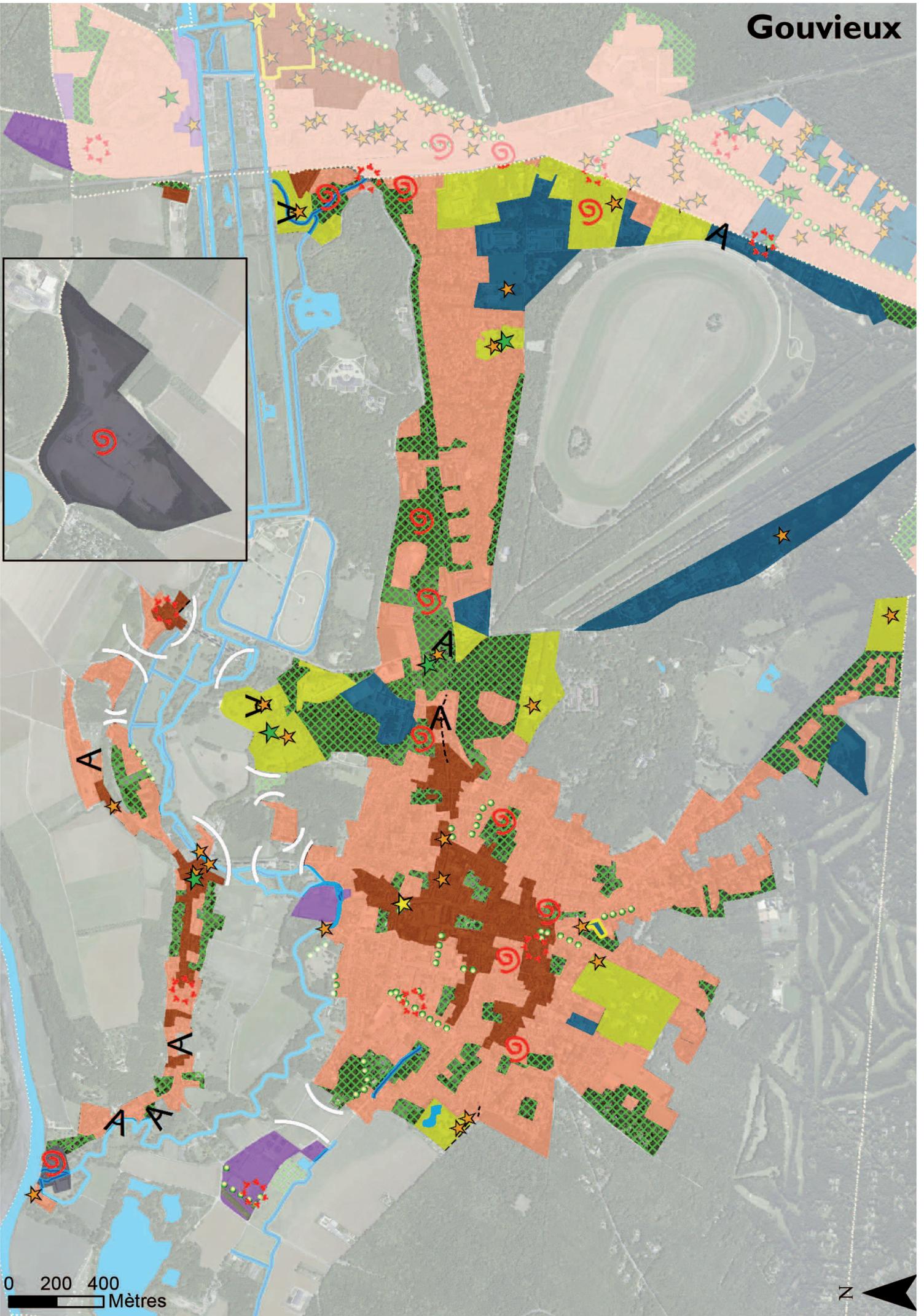
- Mettre en valeur l'avenue des Courtils et l'axe poste-colège structurants pour la ville,
- Requalifier en boulevard urbain la RD 1016, en relation avec la commune de Chantilly, en organisant le partage des fonctions (automobile, cycliste, piétonne)
- Aménager la rue de Chaumont et l'avenue de Touthoie en gérant en particulier le stationnement,
- Requalifier les espaces publics du hameau de la Chaussée.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'activités = 1 ha.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 300 à 400 logements.



**1/ CADRAGE :**

**Village** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant à l'unité paysagère n°14 « Buttes de la Plaine de France ».

**Documents produits par le Parc :**

- Plan de paysage de la vallée de l'Ysieux et du marais du Lys,
- Étude urbaine.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- Cernés par les sites classés de la vallée de l'Ysieux et de la butte de Châtenay,
- Périmètre de protection MH de l'église.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village de Jagny-sous-Bois est implanté sur le flanc nord de la butte de Mareil-en-France et domine la vallée de l'Ysieux.

Il est traversé du nord au sud par la RD 47, qui rejoint la RD 922E en fond de vallée de l'Ysieux au nord et Goussainville puis Gonesse au sud.

Cependant, le village de Jagny-sous-Bois est situé à l'écart des voies importantes de circulation (la « Francilienne » -RD 104 au sud, la RD 316 passant par Ecoeu et Luzarches à l'ouest, la RD 317 passant par Louvres et Senlis à l'est).

Jagny-sous-Bois présente l'aspect d'un village-rue au relief accidenté ; le cœur du village se situant autour de son église en réhabilitation.

En entrée sud, le parc d'un ancien château disparu a été reconverti en lotissement. Une tour d'observation subsiste et signale le village en arrivée, depuis une longue distance. Celui-ci présente la particularité d'être ceinturé de vergers de protection qui forment un écrin.

La commune de Jagny-sous-Bois ne compte pas d'écart.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les transitions éco-paysagères entre l'espace bâti et l'environnement agricole (tour-de-village, vergers, jardins de fonds de parcelle...),
- Protéger le patrimoine bâti de belles demeures du village.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Optimiser l'occupation des parcelles, en particulier dans les secteurs pavillonnaires,
- Étudier les possibilités de reconversion du bâti dans le centre du village.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Requalifier la traversée du village par la RD 47,
- Aménager qualitativement la place du village,
- Requalifier les entrées sud et nord du village.

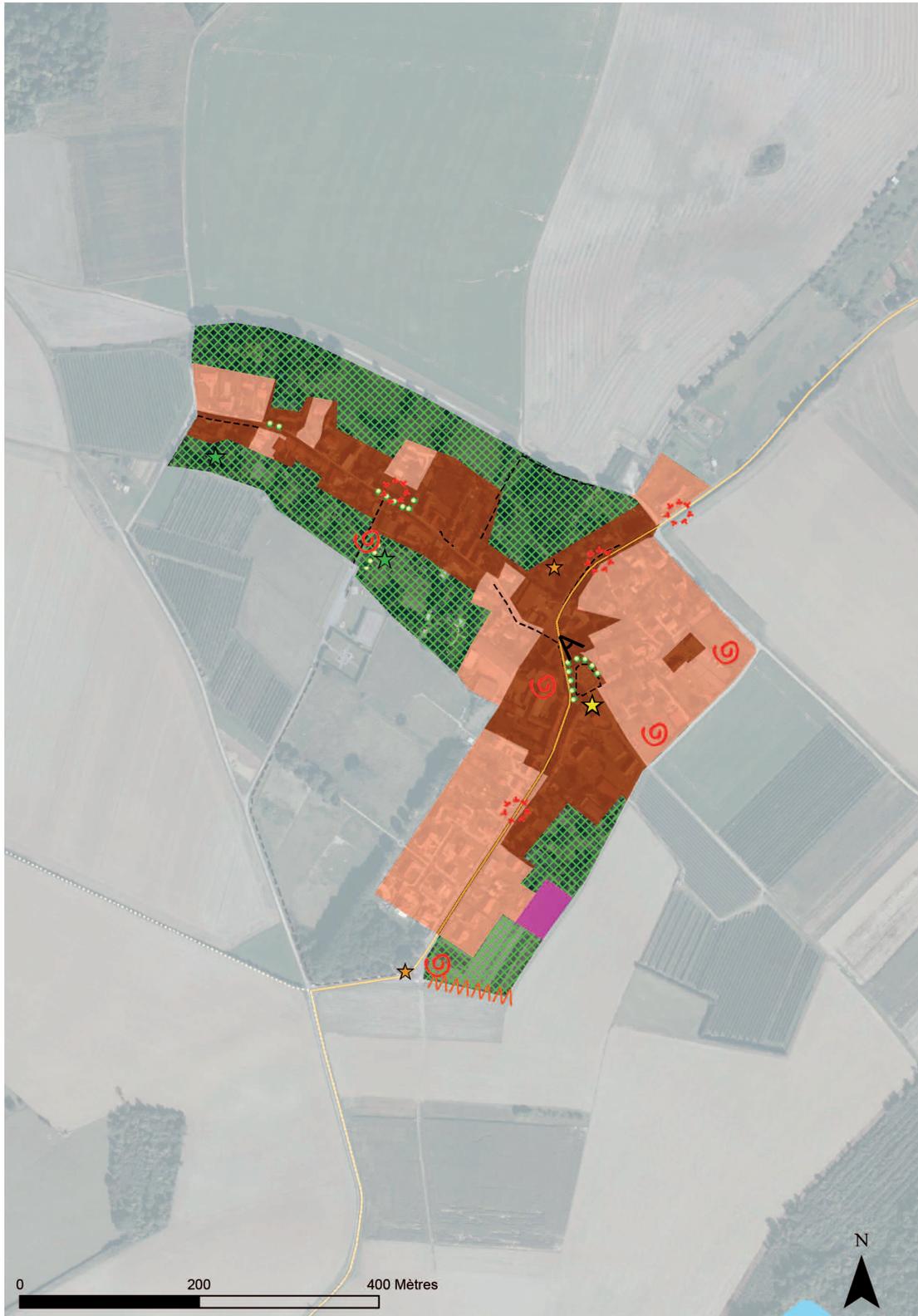
**Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :**

- Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

**Potentiel de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine :**

- 65 à 80 logements.

# Jagny-sous-Bois



**1/ CADRAGE :**

**BOURG CENTRE** dans la stratégie d'aménagement du Parc.

Commune appartenant aux unités paysagères n°8 « Vallée de la Thève » et n°9 « Plaine du Servois ».

**Documents produits par le Parc :**

- Plan de paysage de la Vallée de la Thève amont et de la Butte de Montmélian,
- Étude urbaine ,
- Plaquette de découverte du village.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES  
DES SECTEURS BÂTIS :**

- inclus dans le site classé de la vallée de la Nonette
- concernés par le site classé de la forêt d'Ermenonville
- périmètre de protection MH de l'église

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE  
DES SECTEURS BÂTIS :**

Les espaces urbanisés développés le long de la RD 1017, ancienne route des Flandres, reliant Paris à Lille par Senlis, et traversant l'Oise à Pont-Sainte-Maxence, sont fortement marqués par la forêt proche.

La RD 118 croise la RD 1017 en entrée de bourg, et relie la Chapelle-en-Serval aux villages voisins, de Plailly, à l'est, d'Orry-la-Ville, Coye-la-Forêt et Lamorlaye, à l'ouest.

Le bourg de la Chapelle-en-Serval forme aujourd'hui une quasi-conurbation avec celui d'Orry-la-Ville.

À partir de l'ancien village établi le long de la RD 1017, le bourg s'est en effet principalement développé à l'ouest, et n'est plus séparé de celui d'Orry-la-Ville que par le bois Saint-Jean, enserré par l'urbanisation des deux communes.

De forme pavillonnaire, les lotissements successifs implantés sur la commune, manquent d'identité.

En sortie nord du bourg, entre les RD 1017 et 924a, la cité Halphen constitue une « avancée » de l'urbanisation dans le paysage naturel.

L'entrée sud est marquée par une petite zone d'activités commerciales peu valorisante pour le bourg.

Au lieu-dit « le Coq Chantant », une autre implantation commerciale, le « centre Leclerc », est rattachée aux espaces urbanisés de Fosses et de Survilliers, bien que située sur le territoire de la Chapelle-en-Serval.

Le château de Mont Royal, dans les espaces boisés de « La Garenne de la Chapelle », ainsi que le haras de la Censièrre, le long de la RD 1017, représentent les seules implantations bâties hors des espaces urbanisés.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver le caractère paysager des grandes propriétés situées en entrée nord du bourg et au cœur du village ancien,
- Protéger le patrimoine bâti de ces grandes propriétés,
- Préserver « l'écrin » éco-paysager autour du parc de la mairie,
- Protéger les alignements d'arbres en entrées nord et du sud du bourg, le long de la RD 1017,
- Protéger les boisements dans les quartiers pavillonnaires.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Revitaliser le centre du village ancien,
- Rechercher un aménagement qualitatif des entrées du bourg est et ouest dans le respect de leur caractère éco-paysager,
- Rechercher une vocation au site d'activité enclavé au sud des quartiers pavillonnaires.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Rechercher des aménagements qualitatifs des entrées nord du bourg, par la RD 1017 et la RD 924a,
- Rechercher un aménagement cohérent de l'intersection des RD 1017, 924a et 118,
- Mettre en valeur les espaces publics de l'ancien village,
- Aménager qualitativement le jardin public de la rue de la Glorie,
- Requalifier la zone d'activités commerciales en entrée sud du bourg,
- Requalifier les abords du centre commercial en entrée de la ville de Fosses et être vigilant à l'intégration paysagère d'une éventuelle extension de la zone commerciale,
- Requalifier les franges d'urbanisation sud et est du quartier de l'Ermitage, ainsi que celle à l'Est du quartier du Chêne-au-loup, en limite de la commune voisine d'Orry-la-Ville.
- Rechercher une transition urbaine et paysagère qualitative entre, d'une part les espaces du vieux village et la déviation quand elle existera, et d'autre part, entre celle-ci et le secteur d'extension urbaine du Vieux Moulin.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Trois secteurs agricoles potentiellement urbanisables :
- Un secteur à vocation d'habitat, à l'est du bourg, au lieu-dit « Le Vieux Moulin » = 9 ha 52
  - Deux secteurs à vocation d'activités :
    - > en frange sud de la zone d'activités commerciales existante du Bois d'Ognon,
    - > en extension mesurée de celle du Coq Chantant, au sud du territoire communal = 10 ha 27.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 200 à 330 logements.

# La Chapelle-en-Serval



0 200 400 Mètres



**1/ CADRAGE :**

**VILLE PÔLE** dans la stratégie d'aménagement du Parc Commune appartenant aux unités paysagères n°8 « Vallée de la Thève », n°7 « Agglomération cantilienne » et n°11 « Vallée de l'Oise ».

**Documents produits par le Parc :**

- Plan de paysage de la Vallée de l'Ysieux et du marais du Lys,
- Étude urbaine.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES  
DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Nonette,
- En limite du site classé du Domaine de Chantilly,
- Pas de périmètre de protection MH.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE  
DES SECTEURS BÂTIS :**

Les parties urbanisées de la ville de Lamorlaye s'étant installées au pied d'un coteau relativement abrupt, dans une plaine alluviale, la vallée de la Thève, s'ouvrant sur l'Oise, le relief constitue une caractéristique importante du paysage.

Les boisements de natures très différentes constituent la seconde caractéristique.

La ville est en effet dominée au nord-est par le plateau et ses rebords (Mont de Pô, Bois Larris) recouverts par le massif forestier du Domaine de Chantilly.

Au sud, la ville est « bordée » par le marais du Lys qui accueille les boisements caractéristiques des zones humides, et le bois Bonnet qui assure la transition paysagère avec les communes du Val-d'Oise (Asnières-sur-Oise, Chaumontel, Luzarches).

Enfin, la forêt du Lys est constituée en particulier de chênes, de tilleuls et de charmes, est aménagée depuis 1925 en lotissement résidentiel.

La ville de Lamorlaye est principalement desservie par la RD 1016 (Paris-Amiens-Dunkerque) qui la longe à l'est, suivant un axe nord-sud.

Elle est également desservie par la RD 909, qui traverse le hameau du Lys, en provenance de Gouvieux, vers Viarmes et Asnières-sur-Oise (Val d'Oise), et la RD 924, à l'ouest, qui traverse l'Oise à Boran-sur-Oise.

D'autre part, la RD 118, voie de moindre trafic, longe la forêt du Lys d'ouest en est, entre lotissement et marais, depuis le hameau du Lys.

Les « avenues » de la forêt du Lys reprennent la composition en étoiles, caractéristique du domaine forestier de Chantilly.

Le lotissement résidentiel de la forêt du Lys occupe près de 45% du territoire communal et compte environ 1500 parcelles de très grande taille.

Les constructions se caractérisent par une hétérogénéité totale de styles.

Le centre ancien, peu étendu, a conservé un aspect rural.

Il se répartit autour du parc du château, près de l'église, et autour de la mairie, quartier qui concentre l'essentiel des commerces et des équipements.

Autour de ce centre ancien, se sont développés des lotissements pavillonnaires et de petits ensembles collectifs de faible hauteur.

Le front bâti le long de la RD 1016 accueille l'essentiel des constructions nouvelles de la ville.

Le hameau du Lys, quant à lui, n'est constitué que de quelques maisons rurales, d'une chapelle et de son cimetière.

Enfin, les écuries regroupant les activités hippiques sont constituées en « quartiers » autour des pistes d'entraînement. D'autres, situées à l'ouest de la RD 1016, au lieu-dit « Plein Soleil », bordent les pistes d'entraînement du terrain des Aigles (commune de Gouvieux) et présentent un caractère architectural patrimonial.

Par contre, la zone d'activités développée le long de la Thève, en bordure du bois de Bonnet, présente un aspect peu valorisant.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les boisements des coteaux en cohérence avec les enjeux écologiques,
- Préserver les milieux humides liés à la Thève,
- Préserver les grandes propriétés en facilitant leur changement de vocation,
- Protéger le patrimoine végétal (arbres remarquables, arbres d'alignement...) au sein du tissu bâti et dans les quartiers d'écuries.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Réorganiser et restructurer le centre-ville en renforçant son attractivité commerciale,
- Rechercher un projet compatible avec le caractère éco-paysager du site de la Grande Seigneurie, entre les deux bras de la Thève,
- Renouveler et implanter sur site de nouvelles écuries.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Requalifier les espaces publics du centre-ville, en particulier la place des Marronniers et la rue du Général Lelerc,
- Réorganiser et réaménager la traversée urbaine de la RD 1016 en prenant en compte les fonctions automobiles, cyclistes et piétonnes.

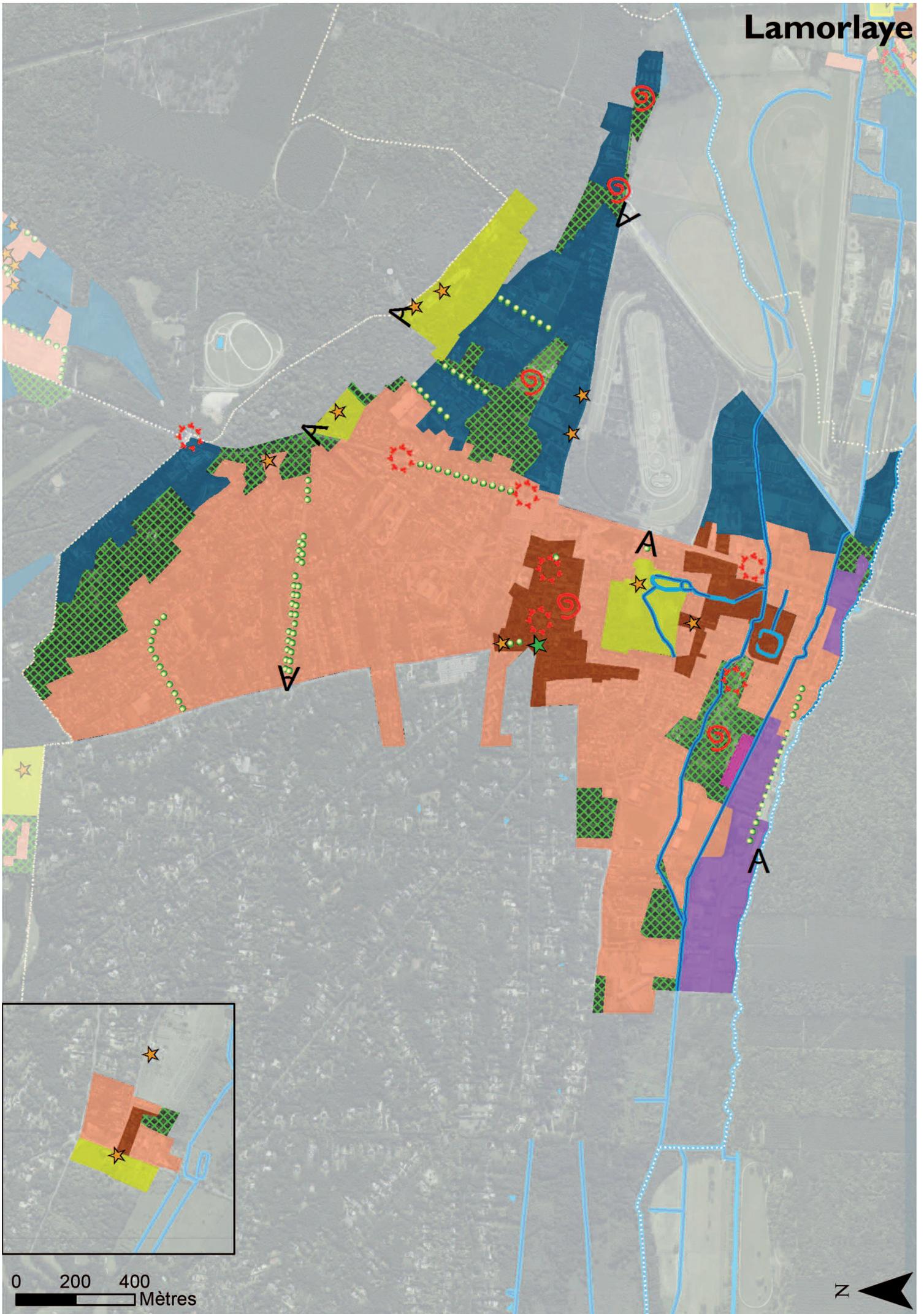
**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 350 à 400 logements.

# Lamorlaye



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant à l'unité paysagère n°13 « Vallée de l'Ysieux ».

**Documents produits par le Parc :**

- Plan de paysage de la vallée de l'Ysieux et du marais du Lys,
- Étude de faisabilité de l'écomusée de la poterie et de la céramique en vallée de l'Ysieux,
- Étude de principes d'aménagement du site de l'ancienne ferme.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- Cernés par le site classé de la vallée de l'Ysieux,
- Pas de périmètre de protection MH.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village de Lassy est implanté sur le coteau sud de la vallée de l'Ysieux, rivière prenant son origine à Marly-la-Ville, et se jetant dans la Thève juste avant sa confluence avec l'Oise.

Ainsi, le village s'élève dans sa partie sud, séparé du village du Plessis-Luzarches par un important talweg (vallée sèche) descendant de Jagny-sous-Bois.

Dans sa partie nord, le village de Lassy est situé dans la vallée de l'Ysieux qui présente un « chevelu » important, ainsi que de nombreux étangs et plans d'eau, notamment au lieu-dit « Le Moulin de Lassy ».

La RD 922E traverse la vallée de Fosses à Luzarches, en suivant la rivière, et passe à l'écart du village.

Le village de Lassy est desservi par la RD 47, qui, depuis la vallée de l'Ysieux, rejoint Gonesse, au sud.

Lassy a la structure d'un « village-rue » établi dans la pente.

Quelques maisons sont situées à l'écart du village sur la RD 922E, au lieu-dit « La Croix de Lassy » qui compte également l'école intercommunale Bellefontaine-Lassy-Le Plessis-Luzarches-Jagny-sous-Bois. Des constructions et installations à vocation de sport et de loisirs sont, elles, situées au lieu-dit « Le Moulin de Lassy ».

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les transitions éco-paysagères entre les espaces bâtis et l'environnement agricole et naturel de la vallée de l'Ysieux,
- Préserver le caractère rural du village.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Étudier les possibilités de reconversion des « fermettes » du village,
- Optimiser la réceptivité du site de l'ancienne ferme située à l'entrée nord du village, dans le respect de son environnement naturel et paysager.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

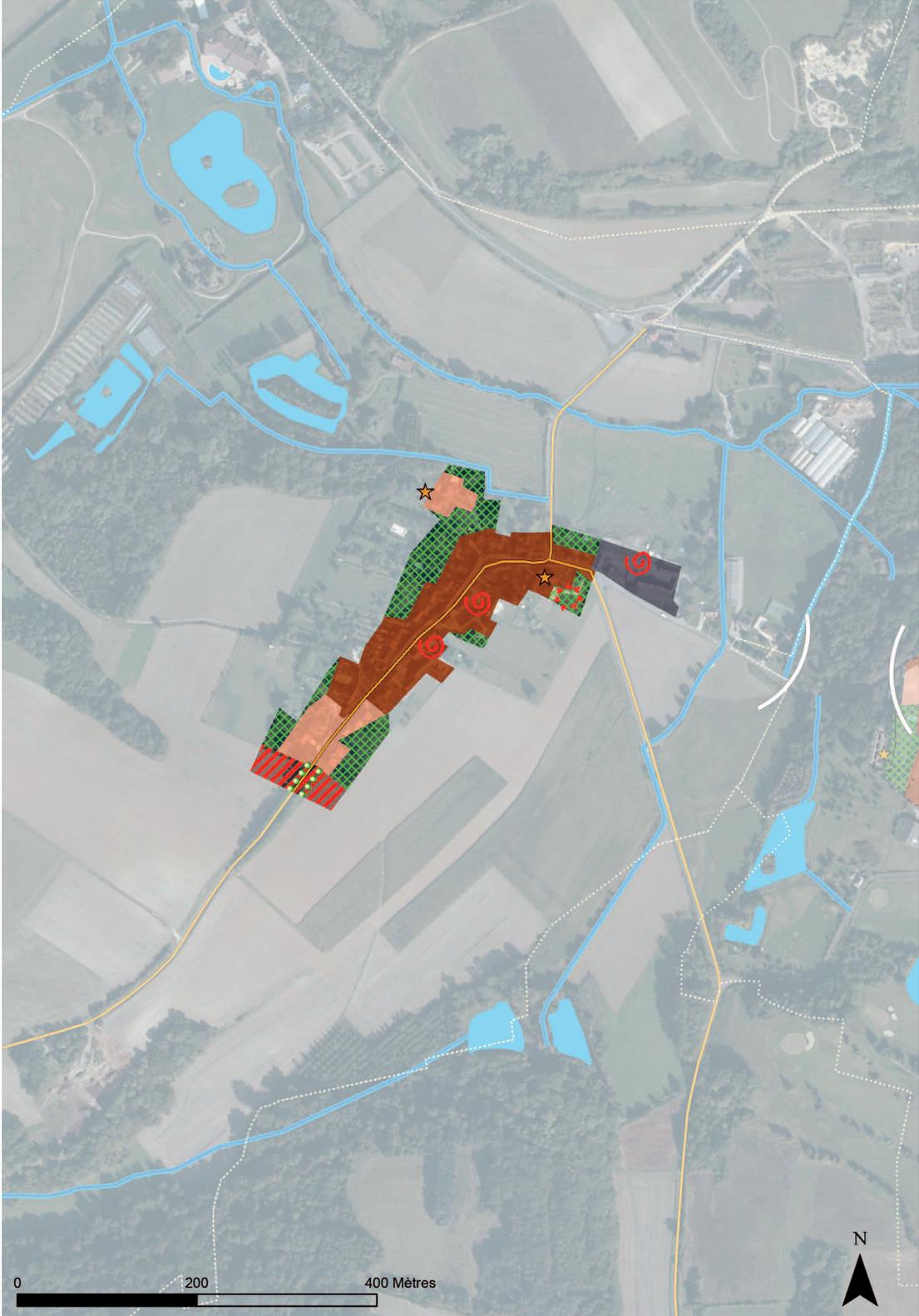
- Aménager qualitativement l'espace public attenant à l'église et à la mairie, en entrée du village.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :**

- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'habitat, en entrée sud du village = 1 ha 46.

**Potentiel de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine :**

- 10 à 15 logements.



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant à l'unité paysagère n°13 « Vallée de l'Ysieux ».

**Documents produits par le Parc :**

- Plan de paysage de la vallée de l'Ysieux et du marais du Lys,
- Étude urbaine,
- Étude de faisabilité de l'écomusée de la poterie et de la céramique en vallée de l'Ysieux.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- Site inscrit du village,
- Cernés par le site classé de la vallée de l'Ysieux,
- Pas de périmètre de protection MH.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village du Plessis-Luzarches est implanté sur le coteau sud de la vallée de l'Ysieux. Il est séparé du village voisin de Lassy par un important talweg (vallée sèche) descendant de Jagny-sous-Bois.

Le village du Plessis-Luzarches est situé à l'écart des voies importantes de circulation.

La RD 922E qui traverse la vallée de l'Ysieux de Fosses à Luzarches en suivant la rivière dessert le village à son entrée nord.

Le village du Plessis-Luzarches présente l'aspect d'un village regroupé autour de son église, bien que s'étirant jusqu'au moulin situé sur l'Ysieux.

Le Plessis-Luzarches compte un écart situé au nord de la RD 922E à la Croix de Lassy, comprenant l'école intercommunale de Bellefontaine - Lassy - Le Plessis-Luzarches - Jagny-sous-Bois, ainsi que quelques maisons situées sur les territoires des communes du Plessis-Luzarches et de Lassy.

Le territoire du Plessis-Luzarches porte, en partie, les aménagements du golf du Plessis-Luzarches-Bellefontaine, dont le centre d'entretien. Le club-house est situé sur Bellefontaine.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Consolider le bâti fragile en préservant le caractère rural du village,
- Protéger le patrimoine bâti des belles maisons avec cour et de celles situées autour de l'église formant un ensemble remarquable.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Rechercher les possibilités d'aménager le sud du village (secteur situé entre la « Cour du Brésil » et le Vieux chemin de Lassy au Plessis-Luzarches),
- Prolonger la structure bâtie à l'intérieur de l'enveloppe urbaine,
- Étudier la faisabilité de nouvelles constructions en rive est de la rue du Moulin dans le respect du caractère éco-paysager,
- Étudier la constructibilité aux abords de la route de Jagny et de la rue de Neuf Fontaine.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Aménager les abords de l'église pour un stationnement respectant de le patrimoine bâti,
- Requalifier la cour du Brésil (secteur privé).

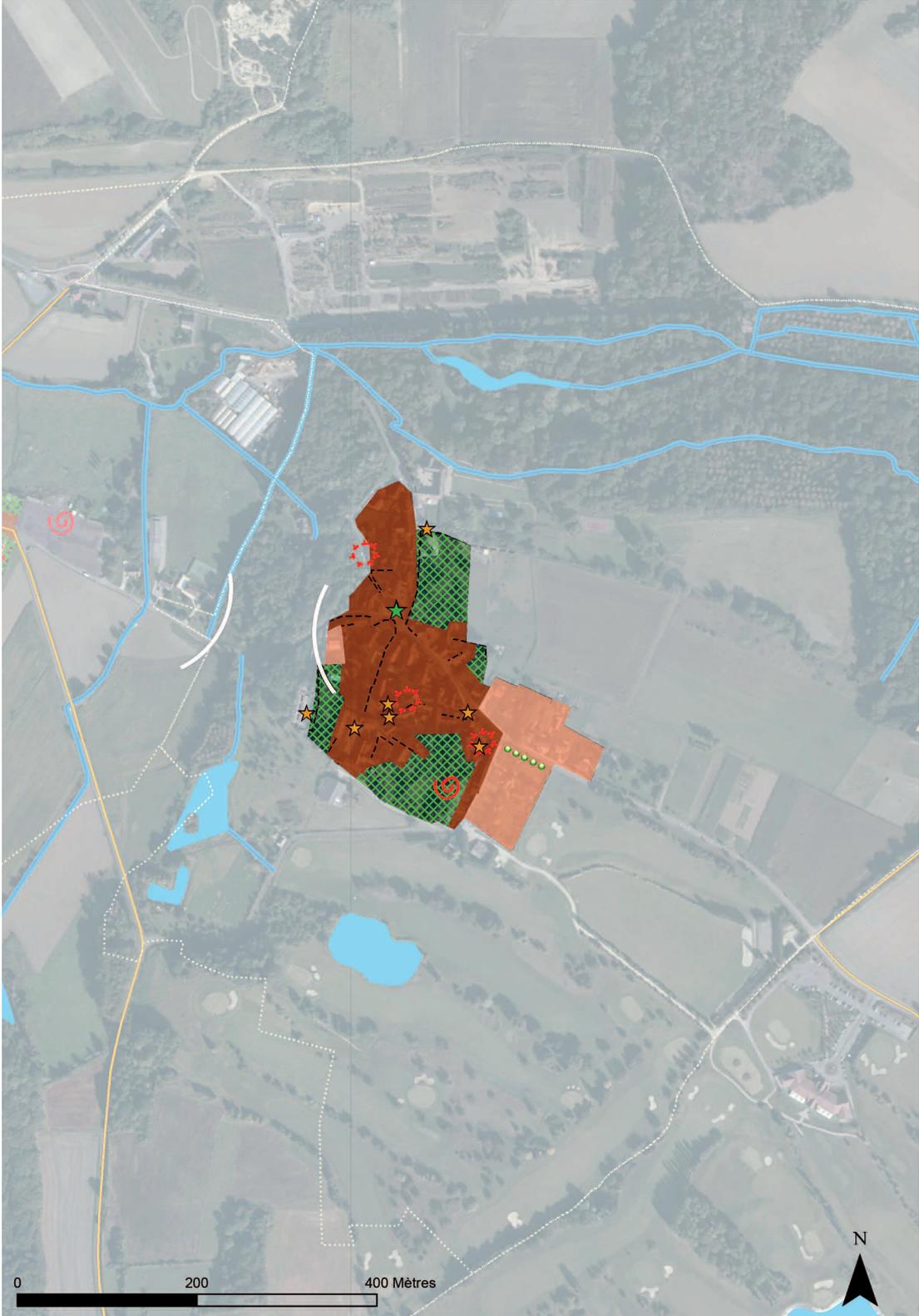
**Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :**

- Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

**Potentiel de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine :**

- 15 à 25 logements.

# Le Plessis-Luzarches



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE ASSOCIÉ À UNE VILLE PÔLE** dans la stratégie d'aménagement du Parc.

Le hameau au lieu-dit « Le Rocher », le long de la RD 1017 en entrée de Saint-Martin-Longueau, est situé hors du périmètre du Parc

Commune appartenant à l'unité paysagère n°11 « Vallée de l'Oise ».

**Documents produits par le Parc :**

- **Plan de paysage de la Vallée de l'Oise et du territoire de la CCPOH.**

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- Pas de périmètre MH.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

Le bourg des Ageux se situe au nord de la ville de Pont-Sainte-Maxence dont il est séparé par la voie ferrée Paris-Creil-Compiègne.

Il est implanté dans la plaine alluviale de l'Oise, en rive ouest de la RD 1017, face au principal site d'extension urbaine de Pont-Sainte-Maxence (« Le Champ Lahyre »).

La commune des Ageux compte un hameau (« Le Rocher ») installé au nord de la RD 200 (Creil-Compiègne), également établi le long de la RD 1017, en vis-à-vis du domaine de Villette (commune de Pont-Sainte-Maxence).

Le village ancien des Ageux s'est développé le long d'une voie conduisant à Brenouille, à l'ouest de la RD 1017.

Puis des lotissements pavillonnaires se sont développés entre le village ancien et la zone d'activités implantée au nord de la voie ferrée face à la gare de Pont-Sainte-Maxence.

La façade urbaine des Ageux, le long de la RD 1017, est principalement pavillonnaire, à l'exception d'un petit « noyau » de bâti ancien comprenant la mairie.

Le hameau du Rocher a une structure ancienne linéaire, dans la quasi-continuité de l'urbanisation de Saint-Martin-Longueau.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les continuités bâties du village ancien,
- Protéger les alignements d'arbres le long de la RD 1017,
- Préserver le caractère éco-paysager des cœurs d'îlots.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Rechercher les possibilités d'aménager les cœurs d'îlots dans le respect de leur caractère éco-paysager,
- Rechercher les conditions de reconversion du bâti existant, notamment à vocation d'activité.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

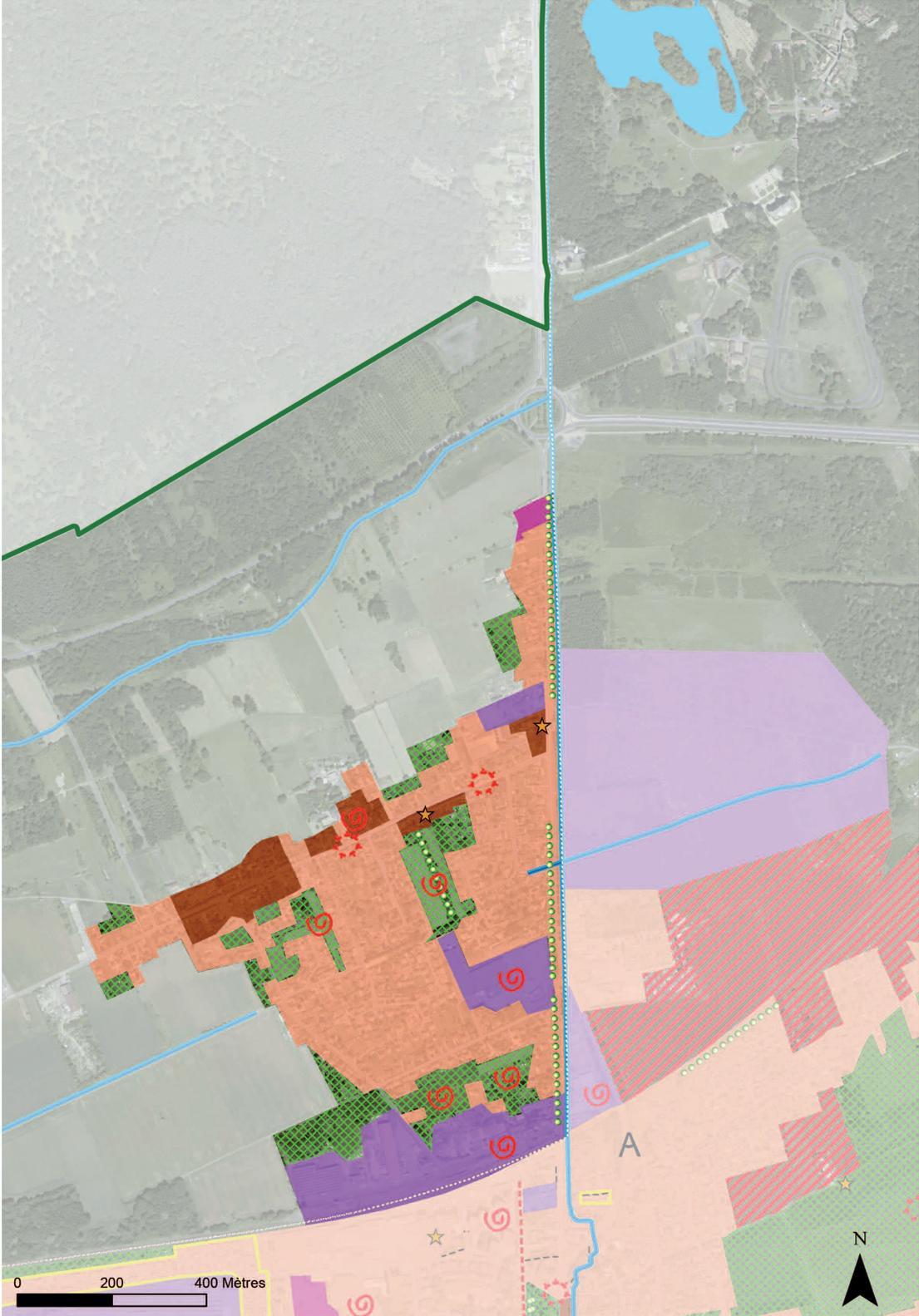
- Aménager qualitativement l'entrée de village, par la rue principale (rue Louis Drouart).
- Requalifier les aménagements de la façade urbaine du village, sur la RD 1017.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :**

- Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

**Potentiel de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine :**

- 100 à 160 logements.



**1/ CADRAGE :**

**VILLE PÔLE** dans la stratégie d'aménagement du Parc Commune appartenant à l'unité paysagère n°13 « Vallée de l'Ysieux ».

**Documents produits par le Parc :**

- Plan de paysage de la vallée de l'Ysieux et du marais du Lys,
- Étude urbaine,
- Cahier de recommandations architecturales,
- Étude de principes d'aménagement du parking de la place de l'ange,
- Étude des besoins et des activités commerciales à cibler
- Plaquette de composition architecturale des devantures commerciales,
- Étude de faisabilité de l'écomusée de la poterie et de la céramique en vallée de l'Ysieux,
- Circuit d'interprétation des patrimoines.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- Cernés par le site classé de la vallée de l'Ysieux,
- Périmètre de protection MH du prieuré Saint-Côme, de l'église Saint-Côme-Saint-Damien, et de la halle.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village ancien de Luzarches s'est développé entre l'église Saint-Damien et l'ancienne collégiale Saint-Côme autour du carrefour commercial marqué par le croisement des principales voies de communication. Puis, le relief a commandé un développement le long de la rue de Paris, vers le nord où les lotissements de Luzarches rejoignent l'urbanisation linéaire de Chaumontel, et vers le sud principalement dédié aux équipements collectifs (équipements scolaires, sportifs...).

Actuellement, la ville est longée à l'est par la RD 316 (ex-RN 16) suivant un axe nord-sud, et traversée par la RD 922 qui la parcourt du sud-est au nord-ouest en suivant la vallée de l'Ysieux.

Elle est également concernée par le passage de la RD 909 qui fait office de déviation ouest de Luzarches et de déviation par l'est pour l'agglomération Viarmes-Seugy-Asnières-sur-Oise.

Luzarches compte deux hameaux situés en vallée de l'Ysieux, Thimécourt et Gascourt, tous deux ayant conservé leur structure villageoise ancienne, et trois écarts Hérivaux : lieu d'une ancienne abbaye, le moulin de Luzarches et le moulin de Bertinval, de part et d'autre des secteurs urbanisés de la commune voisine de Chaumontel.

Le territoire communal fait également l'objet d'un important mitage des milieux humides et des espaces forestiers au lieu-dit « Le Gouy », ainsi que d'implantations en lisière de la forêt de Coye, au lieu-dit « La Biche ».

D'autre part, trois grands domaines, le parc du château de Chauvigny, celui du château de Saint-Thaurin, ainsi que la « Villa des champs » se côtoient en sortie est de la ville.

La commune de Luzarches ne porte pas de zone d'activités. Par contre, le plateau en éperon à l'ouest de Saint-Côme est occupé par le golf de Mont Griffon.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les grandes propriétés incluses dans le tissu bâti,
- Préserver les cœurs d'ilots à caractère éco-paysager, en particulier en centre-ville,
- Protéger le patrimoine bâti remarquable du village ancien,
- Protéger les continuités bâties, notamment de la rue Saint-Damien,
- Protéger les arbres d'alignement, en particulier au nord de la ville,
- Éviter la fermeture des paysages naturels par l'entretien des arbres et des haies.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Optimiser l'occupation des cœurs d'ilots dans le respect de leur caractère éco-paysager,
- Étudier finement les possibilités d'aménagement des sites permettant une possible reconversion.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Requalifier l'entrée de ville par l'avenue de la Libération, puis par la rue Charles de Gaulle,
- Aménager qualitativement la place de la République (ancien foirail), la place de la Gare, les abords des équipements scolaires et sportifs,
- Améliorer les conditions de circulation et gérer quantitativement et spatialement le stationnement.

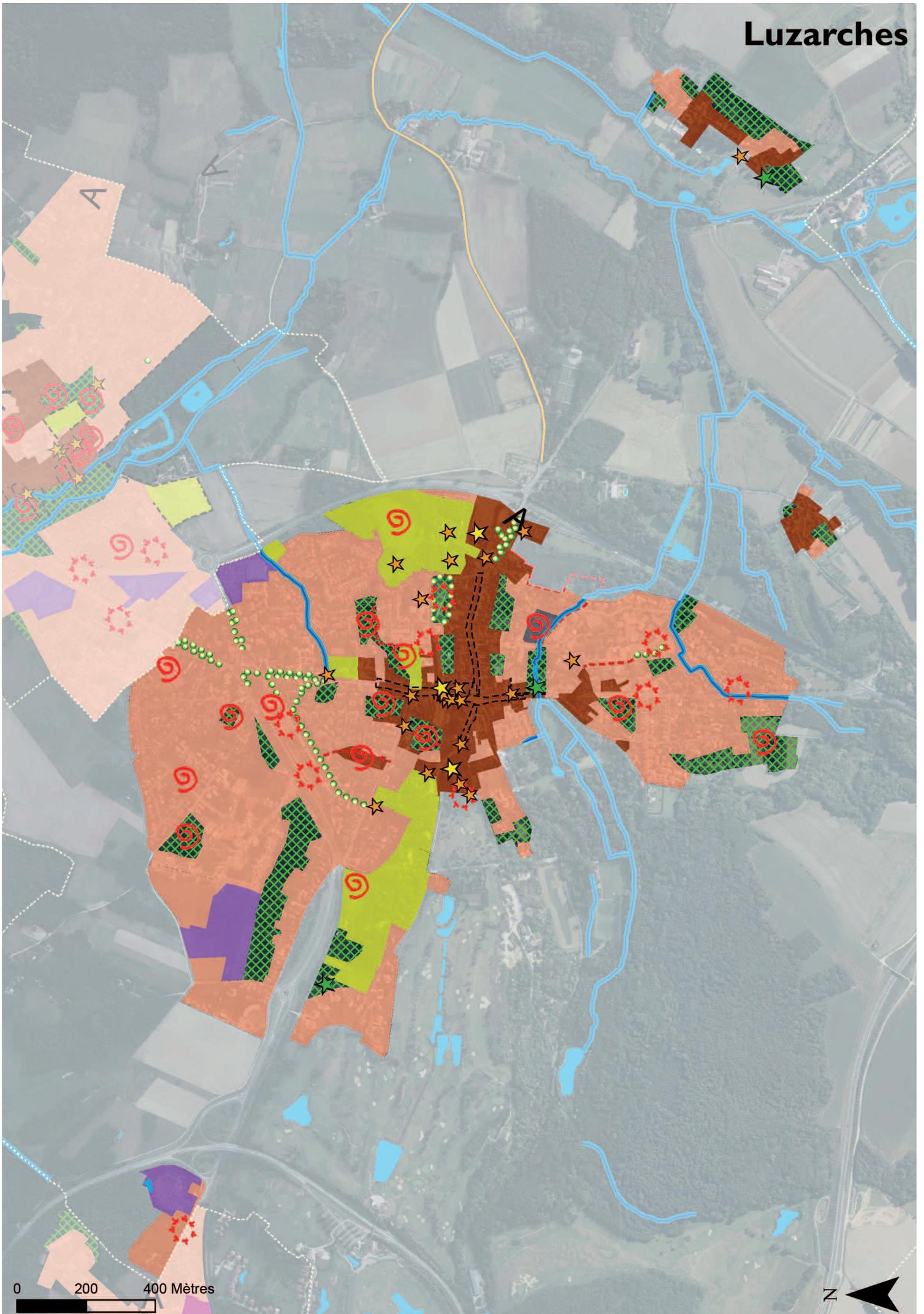
**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 330 à 450 logements.

# Luzarches



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE ASSOCIÉ À UNE VILLE PÔLE** dans la stratégie d'aménagement du Parc.

Commune appartenant aux unités paysagères n°16 « Forêt de l'Isle-Adam » et n°17 « Vallée du ru de Presles ». Les secteurs bâtis de « L'Orme aux Roses » et de « Maison Neuve », en rive est de la RN 1 sont situés hors du territoire du Parc.

**Documents produits par le Parc :**

- Pas de document réalisé.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES  
DES SECTEURS BÂTIS :**

- Périmètres de protection MH de l'église, ainsi que de l'église et du calvaire de Montsout.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE  
DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village de Maffliers se situe à l'extrémité est de la forêt domaniale de l'Isle-Adam, en partie haute de la vallée du ru de Presles.

Il est marqué par le passage de la RN1 qui le « borde » au nord-est, séparant deux secteurs bâtis aux lieux-dits « le Poirier Rouget » et « Maison Neuve » de l'urbanisation principale du village. Un écart « L'Orme aux Roses » est lui rattaché à l'urbanisation de la commune voisine de Montsout seulement séparée de celle de Maffliers par une pièce agricole nommée « Les Hauts Mureaux », située dans la continuité du parc du château de Maffliers. Ces trois secteurs bâtis « détachés » du village par la RN1 sont essentiellement constitués de maisons pavillonnaires.

Le village ancien de Maffliers est adossé à la forêt pénétrant dans le parc du château.

Il présente un « noyau » bâti ancien traversé par la RD 64 qui suit la lisière forestière du massif de l'Isle-Adam, en balcon sur la vallée du ru de Presles.

L'urbanisation entre le village ancien et la RN1 se présente comme la juxtaposition de lotissements pavillonnaires ; seule la « façade » urbaine sur la RD1 proposant des activités.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver le caractère patrimonial du village ancien,
- Préserver les grandes propriétés et les ensembles bâtis remarquables,
- Préserver les enjeux éco-paysagers en frange du village ancien.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Optimiser l'occupation parcellaire entre le village ancien et les ensembles pavillonnaires dans le respect du caractère éco-paysager,
- Étudier les conditions de reconversion de sites d'activités.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

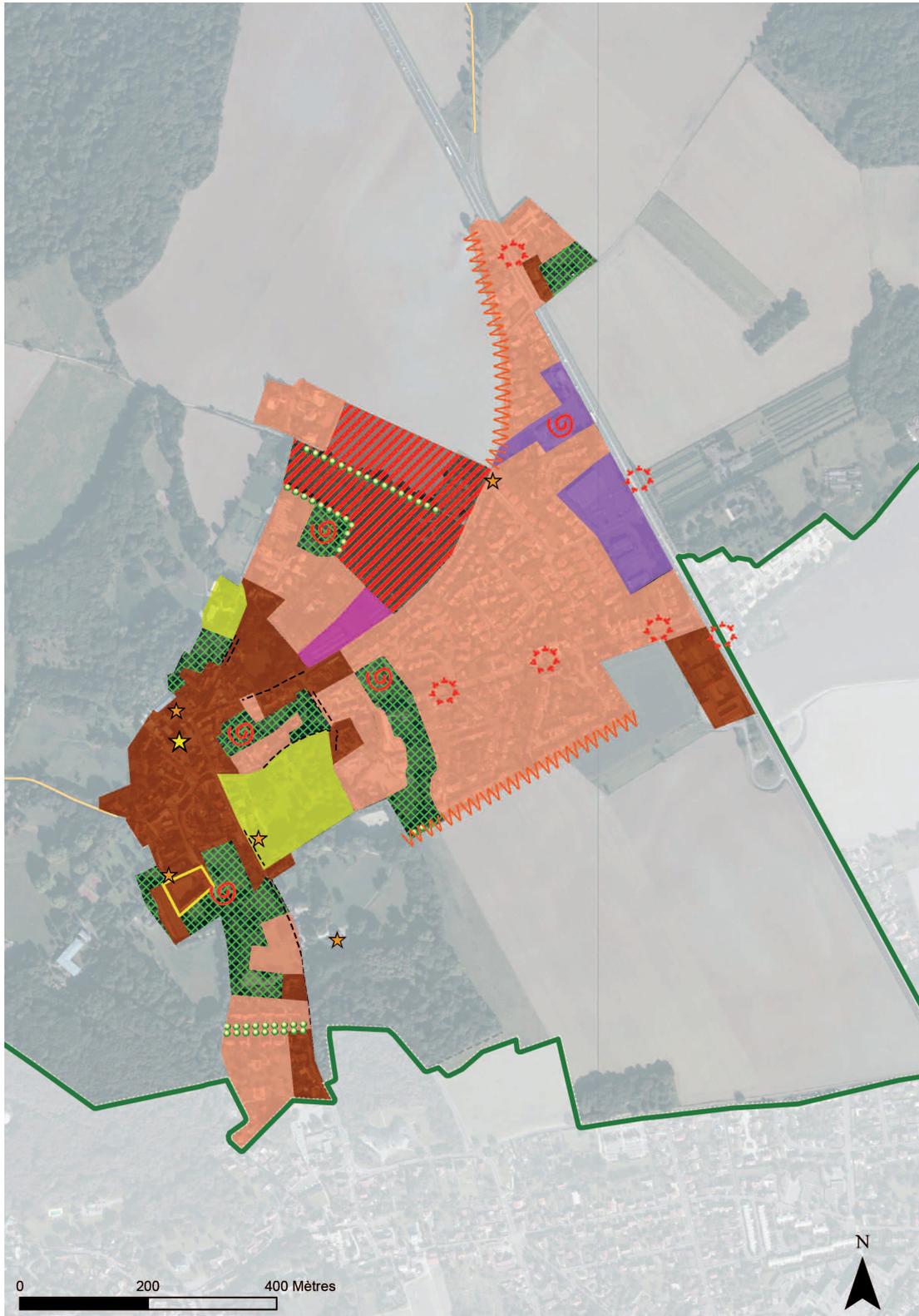
- Requalifier la « façade » urbaine du village sur la RN1, et aménager qualitativement la traversée des secteurs bâtis du « Poirier Rouget » et de « Maison Neuve »,
- Porter une attention particulière à la gestion de la publicité, le long de la RN1,
- Requalifier les franges urbaines en transition entre les secteurs pavillonnaires et l'enjeu agricole,
- Aménager qualitativement la rue de Paris (ancienne route des Vieux Pavés).

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :**

- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'habitat, en frange ouest du village, au lieu-dit « Le Jardin Baillet » = 5 ha.

**Potentiel de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine :**

- 125 à 200 logements.



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant à l'unité paysagère n°14 « Buttes de la Plaine de France ».

**Documents produits par le Parc :**

- Plan de paysage de la vallée de l'Ysieux,
- Étude de principes d'aménagement de l'ancien cimetière.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la Plaine de France,
- Cernés par le site classé de la vallée de l'Ysieux,
- Périmètre de protection MH de l'église.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village de Mareil-en-France est un village occupant une des buttes-témoins délimitant le nord de la plaine de France.

Il est desservi par la RD 47 qui le longe au sud. Le village ancien de Mareil présente des caractéristiques d'un village-rue gravissant la pente de la butte. L'église associée à une grande ferme à cour carrée (ancien convent) sort de l'urbanisation du village et occupe une position dominante.

Des lotissements pavillonnaires se sont installés sur le versant sud de la butte, s'exposant du même coup à la vue, notamment depuis la Francilienne (RD 104) qui passe à proximité.

Un ensemble d'activités (« La Fabrique ») est présent en rive sud de la RD 47.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Protéger le patrimoine remarquable que représente l'ensemble ferme-église,
- Préserver les continuités bâties rue Regnault et rue Montguichet.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Optimiser l'occupation des parcelles au nord du village.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

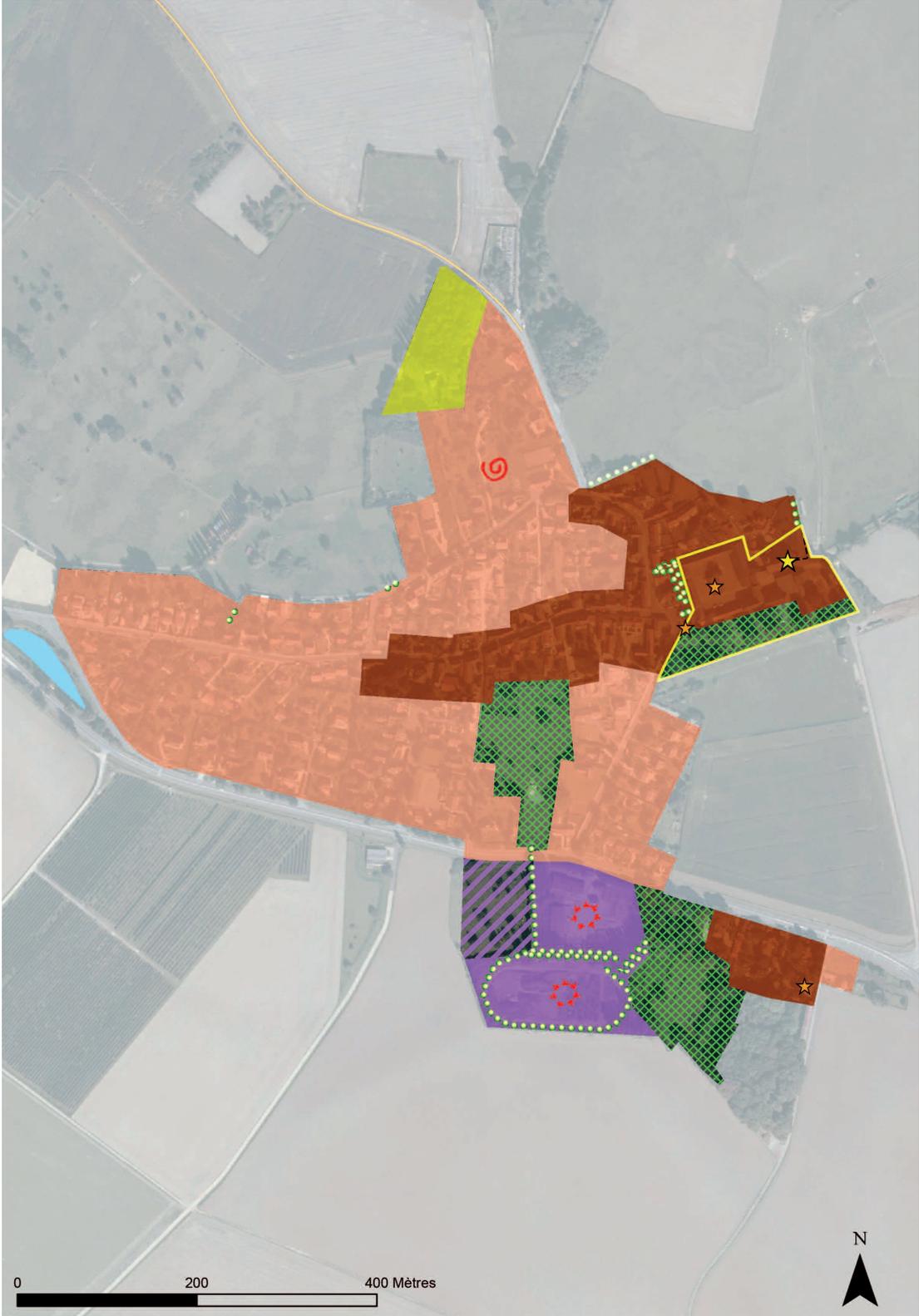
- Mettre en valeur le site de l'église,
- Requalifier le secteur d'activités.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :**

- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'activités, au sud du village, en extension du site existant = 0 ha 85.

**Potentiel de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine :**

- 10 à 15 logements.



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant à l'unité paysagère n°10 « Valois Multien agricole ».

**Documents produits par le Parc :**

- Étude urbaine,
- Cahier de recommandations architecturales,
- Étude de mise en valeur et de développement de 5 fermes traditionnelles,
- Plaquette de découverte du village.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES  
DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Nonette, à l'ouest de la RD 100,
- Concernés par le site classé de la forêt d'Ermenonville,
- Périmètre de protection MH de l'église.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE  
DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village de Montagny-Sainte-Félicité appartient à la plaine agricole ouverte du Multien, en limite du massif forestier d'Ermenonville.

Il s'est principalement développé à l'écart de la RD 100 et de la RD 922, même si l'on trouve à leur intersection la principale place du village et de grands corps de ferme qui marquent fortement le paysage bâti par leur présence.

De fait, il s'est développé à l'ouest de la RD 100, autour d'une seconde place (« la place de Niville »), sous la forme d'un bâti serré implanté à l'alignement sur des parcelles de petites tailles, de formes très irrégulières ; mais également, à partir du carrefour où se situent les fermes, en direction de l'église implantée à l'écart du village.

Par son très haut clocher, celle-ci représente un point de repère fort depuis la campagne environnante.

Les seules extensions récentes d'habitat pavillonnaire, se sont, par contre, implantées le long de la RD 100, de manière quasi-naturelle, donnant ainsi au village une forme compacte.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE :**

**Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Protéger les continuités de murs de pierre nombreuses dans le village,
- Préserver le patrimoine bâti des corps de ferme remarquables,
- Protéger le patrimoine arboré,
- Préserver les fonds de parcelles assurant une transition éco-paysagère avec l'espace agricole, notamment au sud-est du village.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Phaser la reconversion éventuelle des grands corps de ferme, dans le respect du patrimoine bâti,
- Rechercher un développement raisonné des derniers espaces non construits, dans le respect de leur caractère éco-paysager.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Aménager la traversée du village par la RD 100 en répondant aux objectifs de sécurité et de gestion du stationnement par un traitement paysager approprié,
- Requalifier les espaces publics.

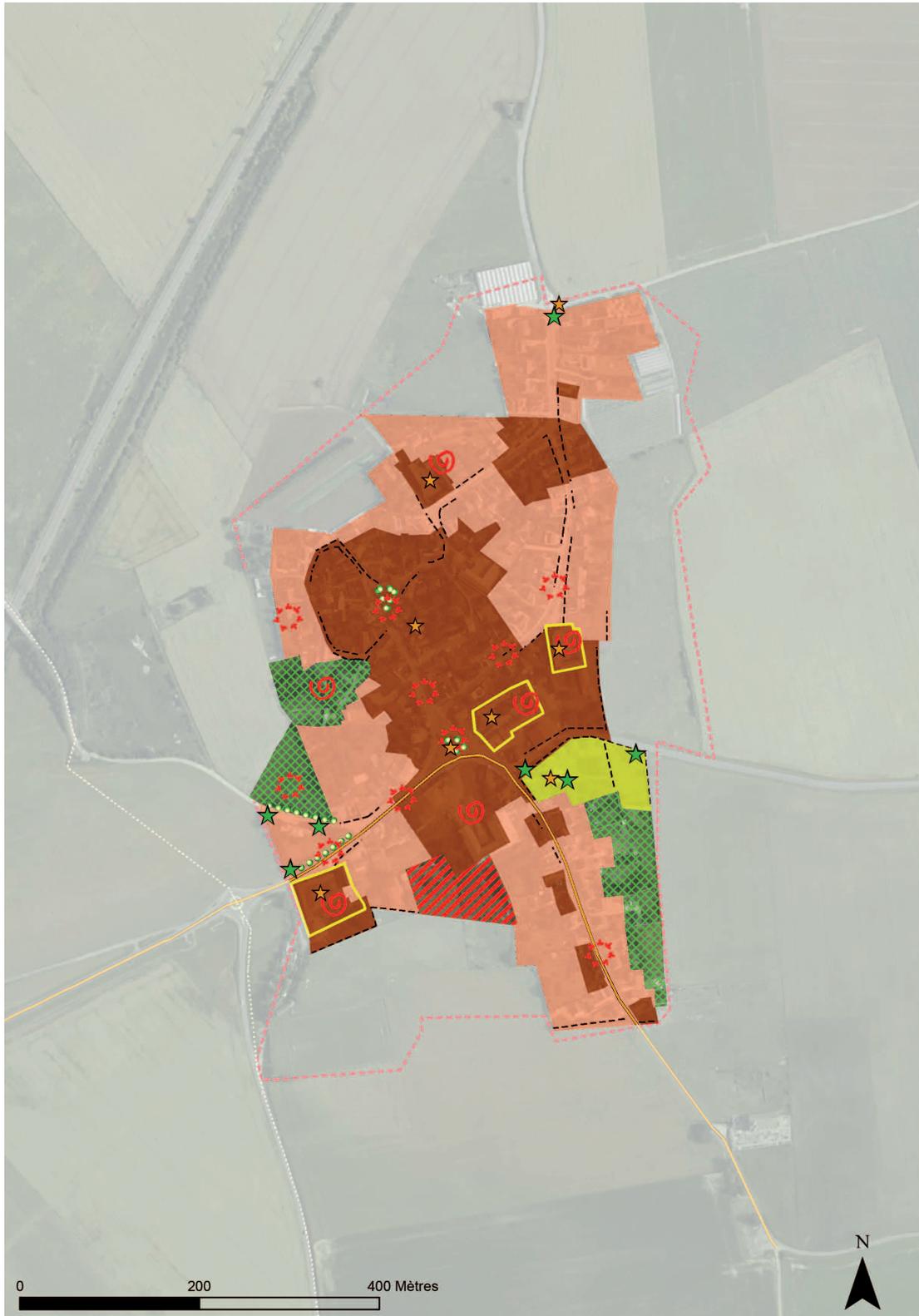
**Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :**

- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'habitat, au sud du village dans l'hypothèse de la délocalisation du corps de ferme ou de l'arrêt de l'activité = 0 ha 66.

**Potentiel de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine :**

- 65 à 90 logements.

# Montagny-Sainte-Félicité



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant à l'unité paysagère n°10 « Valois Multien agricole ».

**Documents produits par le Parc :**

- Étude urbaine,
- Cahier de recommandations architecturales,
- Étude de principes d'aménagement de la place du château,
- Étude de nouvelles typologies architecturales.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Nonette,
- Périmètres de protection MH du château et de l'église couvrant l'intégrité du village.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village de Montépilloy est situé à l'extrémité ouest de la « Montagne de Rosières » d'où il domine Senlis, les villages environnants et le hameau de Boasne, en contre-bas, à l'est.

Il est à caractère essentiellement rural, puisqu'il accueille encore 5 exploitations agricoles, dont une occupe le hameau de Boasne.

La RD 120, route départementale parcourant la vallée de l'Oise, de Creil à Pont-Sainte-Maxence, en passant par Verneuil-en-Halatte, traverse le massif forestier d'Halatte avant d'aboutir dans le village de Montépilloy ; une voie communale la prolonge vers la commune voisine de Fontaine-Chaalis, en passant par le hameau de Fourcheret, situé au sud, au pied de la butte de Montépilloy.

Bien regroupé au sommet de cette butte et encadré d'un écrin de boisements le village, hormis une ou deux constructions, ne sort pas de son site d'inscription et ne se découvre qu'en vision rapprochée.

C'est un village à l'aspect rural très préservé (espaces et bas-côtés des rues enherbés) qui s'organise le long de sa rue principale et autour de son église inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Cependant, le village de Montépilloy se signale par la présence des ruines d'un château dont la porte fortifiée marque par ses hautes formes, la place où subsiste un abreuvoir en pierre, et dont la tour ruinée s'élevant à 45m, forme un repère visible depuis tous les villages alentours. Elle se situe également dans l'axe de la RD 126 traversant le massif d'Ermenonville.

À la mairie, face à l'église, est associée une école qui subsiste grâce au regroupement pédagogique.

Les maisons, suivant la spécificité géologique du village, forment un ensemble bâti en grès de grand caractère.

Le hameau de Boasne possédait autrefois une église et un cimetière en son centre, aujourd'hui disparus.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS****À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver l'écrin de végétation qui enserme le village installé au sommet de la butte,
- Protéger les continuités de murs de pierre et de bâti du village ancien, notamment rue des Bordes, en préservant leur fonction écologique,
- Préserver, par ailleurs, les clôtures végétales de la rue des Fossés,
- Protéger les bornes, chasse-roues,...sur l'espace public,
- Préserver les corps de ferme remarquables du village ancien.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Étudier une éventuelle reconversion des grands corps de ferme dans le respect du patrimoine bâti.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Mettre en valeur le site du château,
- Aménager un espace de stationnement à proximité du cimetière.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'habitat, au hameau de Boasne = 0 ha 32.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 20 à 30 logements.

# Montépilloy



0 200 400 Mètres



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant aux unités paysagères n°1 « Vallée de la Nonette », n°6 « Massif d'Ermenonville » et n°10 « Valois Multien agricole ».

**Documents produits par le Parc :**

- Étude urbaine,
- Cahier de recommandations architecturales,
- Plaquette de découverte du village.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Nonette,
- Adossé au site classé de la forêt d'Ermenonville et au site classé du château de Mont-L'Évêque,
- Périmètre de protection MH du château et de l'église

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village de Mont-L'Évêque est établi dans la vallée de la Nonette, en rive droite de la rivière, entre forêt et plaine agricole.

La RD 330 Senlis-Nanteuil-le-Haudouin, longe le village ancien en rebord de plateau.

Ainsi, le village ancien de Mont-L'Évêque a une structure de « village-rue » à l'écart de la RD 330. Cependant, des constructions se sont installées le long de cette voie, et notamment une extension pavillonnaire sur sa rive droite, en direction de l'intersection avec la RN 330.

D'autre part, un lotissement s'est implanté, côté plaine, à l'entrée du village, en provenance de Senlis.

La commune de Mont-L'Évêque ne compte pas de hameau, ni d'écart, hormis un garage de réparation automobile, situé au lieu-dit « Le Petit Marais », sur la RD 330 devenue RD 330a, et la maison forestière du Biat.

Un grand domaine, le parc du château de Mont-L'Évêque, crée un lien entre le village de Mont-L'Évêque et la commune de Senlis.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Protéger les continuités de murs de pierre remarquables, notamment celle de l'ancienne enceinte du village,
- Préserver les continuités bâties, rue de Meaux,
- Préserver la frange bâtie nord-ouest.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Étudier des aménagements urbains cohérents du site de la ferme du centre du village, et à l'emplacement du hangar dans le prolongement de la place de l'Église,
- Rechercher les possibilités de densifier le tissu pavillonnaire, dans le respect du caractère éco-paysager.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

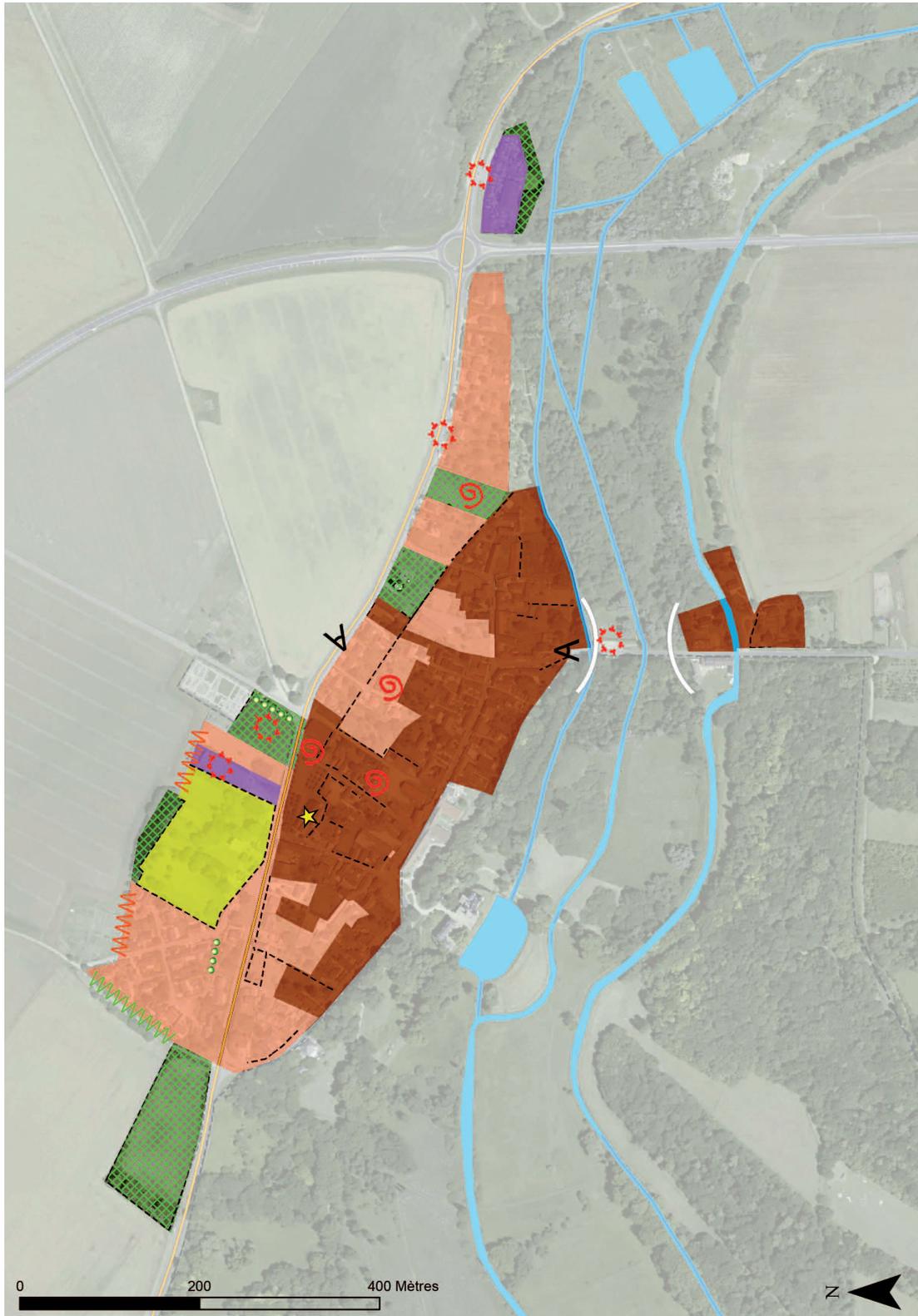
- Paysager le talus de la rive nord de la RD 330, en lui maintenant un caractère rural,
- Aménager les entrées nord et sud du village,
- Rechercher une meilleure transition paysagère entre espace bâti et espace agricole, au nord du village,
- Réaménager, requalifier les abords de l'entreprise et de la salle communale face à l'église,
- Requalifier les abords du garage automobile.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :**

- Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

**Potentiel de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine :**

- 35 à 50 logements.



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant à l'unité paysagère n°1 « Vallée de la Nonette » et n°6 « Massif d'Ermenonville ».

**Documents produits par le Parc :**

- Étude urbaine,
- Cahier de recommandations architecturales,
- Plaquette de découverte du village.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Nonette,
- En limite du site classé de la forêt d'Ermenonville,
- Pas de périmètre de protection MH.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village de Montlognon est établi dans la vallée de la Nonette, la plaine agricole ouverte, partie du plateau du Valois, s'étendant au nord, à l'est et au sud.

Il se situe dans la quasi-continuité du village de Fontaine-Chaalis par lequel il est principalement accessible, étant en dehors des principales voies de circulation.

Le village de Montlognon a une structure de « village-rue », et forme une « boucle » à l'extrémité de celui de Fontaine-Chaalis.

La commune de Montlognon ne compte qu'un écart, une maison isolée en lisière forestière au lieu-dit « Les Closeaux ».

Le site d'une ancienne scierie est rattaché physiquement au village de Montlognon, bien que situé sur le territoire de la commune de Fontaine-Chaalis.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver le caractère éco-paysager lié notamment aux zones humides en périphérie du village, et particulièrement les grandes parcelles en lanières,
- Préserver le caractère rural du village lors des aménagements,
- Protéger le petit patrimoine.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Rechercher les conditions d'un développement raisonné et respectueux du caractère éco-paysager en frange nord-est du village.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

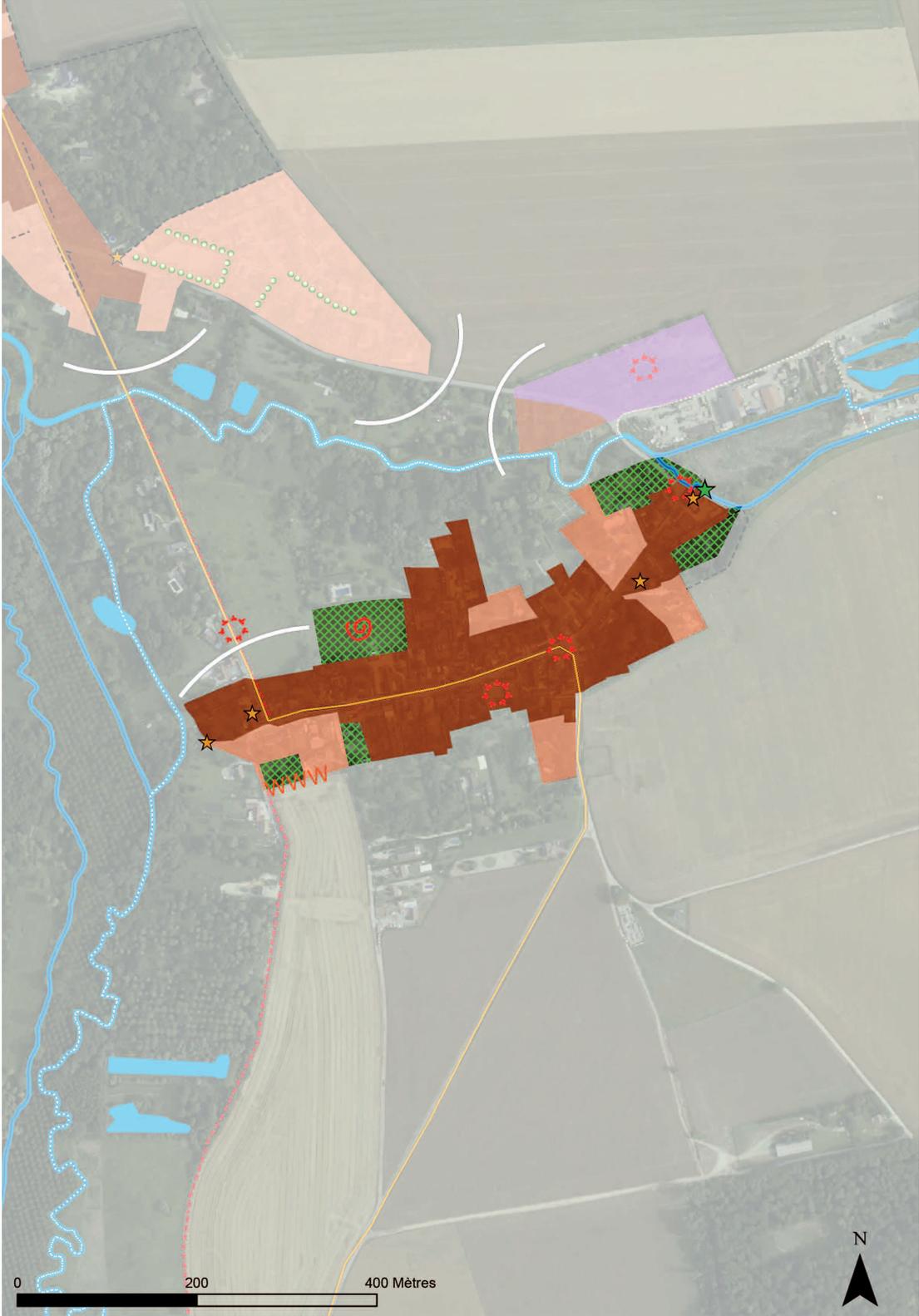
- Étudier un aménagement qualitatif de l'entrée nord du village, valorisant le passage de la rivière
- Requalifier la place du village, ainsi que le croisement des voies à proximité de la mairie et de l'église,
- « Mettre en scène » la coupure d'urbanisation avec le village de Fontaine-Chaalis,
- Rechercher une meilleure transition paysagère entre l'enjeu bâti et l'espace naturel en frange sud du village.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :**

- Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

**Potentiel de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine :**

- 15 à 25 logements.



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant aux unités paysagères n°8 « Vallée de la Thève » et n°9 « Plaine du Servois ».

**Documents produits par le Parc :**

- Plan de paysage de la Vallée de la Thève amont et de la Butte de Montmélian,
- Étude urbaine,
- Cahiers de recommandations architecturales,
- Plaquette de découverte du village.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES  
DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Nonette,
- En limite du site classé d'Ermenonville et de la butte de Montmélian, le hameau de Montaby en étant une exclusion,
- Périmètre de protection MH de la fontaine et du château de Mortefontaine.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE  
DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village de Mortefontaine et le hameau de Montaby, situé à environ 2 kms en lisière forestière, sont cernés par le bois de Morrière, au nord-ouest, le domaine boisé de Vallière, au nord-est, et légèrement à l'écart, le bois de Nerval, accolé au bois de Saint-Laurent.

L'enclave de Mortefontaine sur la butte de Montmélian est également boisée.

Le village de Mortefontaine est, d'autre part, concerné par deux routes départementales :

- La RD 922, provenant de Survilliers et se dirigeant vers Nanteuil-le-Haudouin, par Ermenonville, qui longe les espaces urbanisés les séparant du parc du château, puis longe le mur du domaine de Vallière avant de s'en séparer et de desservir Montaby,
- La RD 607, route pittoresque qui suit la Thève et relie Mortefontaine à Thiers-sur-Thève.

Le village ancien de Mortefontaine est de taille relativement modeste. Les maisons sont organisées, à l'alignement, le long d'une rue inscrite dans un vallon qui conduit du château à l'église. Le village ancien de Mortefontaine ne dispose pas d'autre espace public que l'espace de la rue.

Les extensions pavillonnaires se sont principalement développées sur le coteau, vers le nord, compte tenu des contraintes du site, et sont d'une surface quasi-équivalente à celle du village ancien.

La salle multifonctions à proximité de l'église a été pour la commune l'occasion de créer une « centralité ».

Le hameau de Montaby, initialement composé de quelques maisons en lisière forestière, a subi un développement pavillonnaire sans qualité.

Le hameau de Montmélian accueillant seulement quelques maisons isolées et un relai Hertzien très visible depuis un environnement lointain, apparaît surtout comme une excroissance de l'urbanisation de la commune de Saint-Witz.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :**

**Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Protéger le patrimoine arboré remarquable,
- Protéger les lisières forestières, notamment à Montaby,
- Préserver les ensembles bâtis patrimoniaux.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Rechercher un aménagement urbain qualitatif face à la mairie.

Le site permettant la poursuite de l'aménagement de ce secteur se situe sur le territoire de la commune voisine de Plailly. Il ne pourra être envisagé qu'après un échange de territoire entre les deux communes.

- Étudier un projet urbain créateur d'un véritable centre de village à proximité de l'église.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Requalifier et redonner une cohérence patrimoniale au Petit parc du château de Mortefontaine,

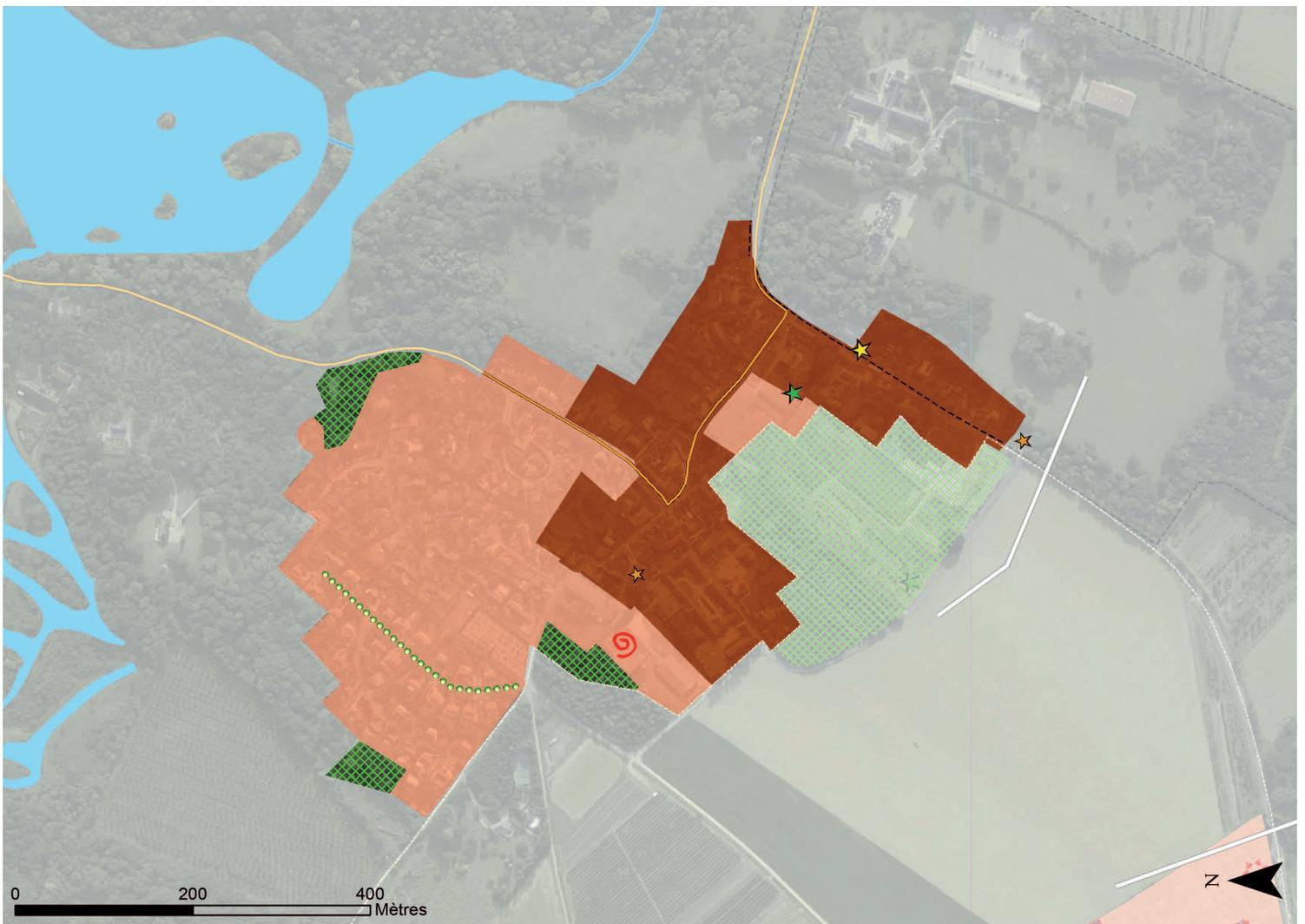
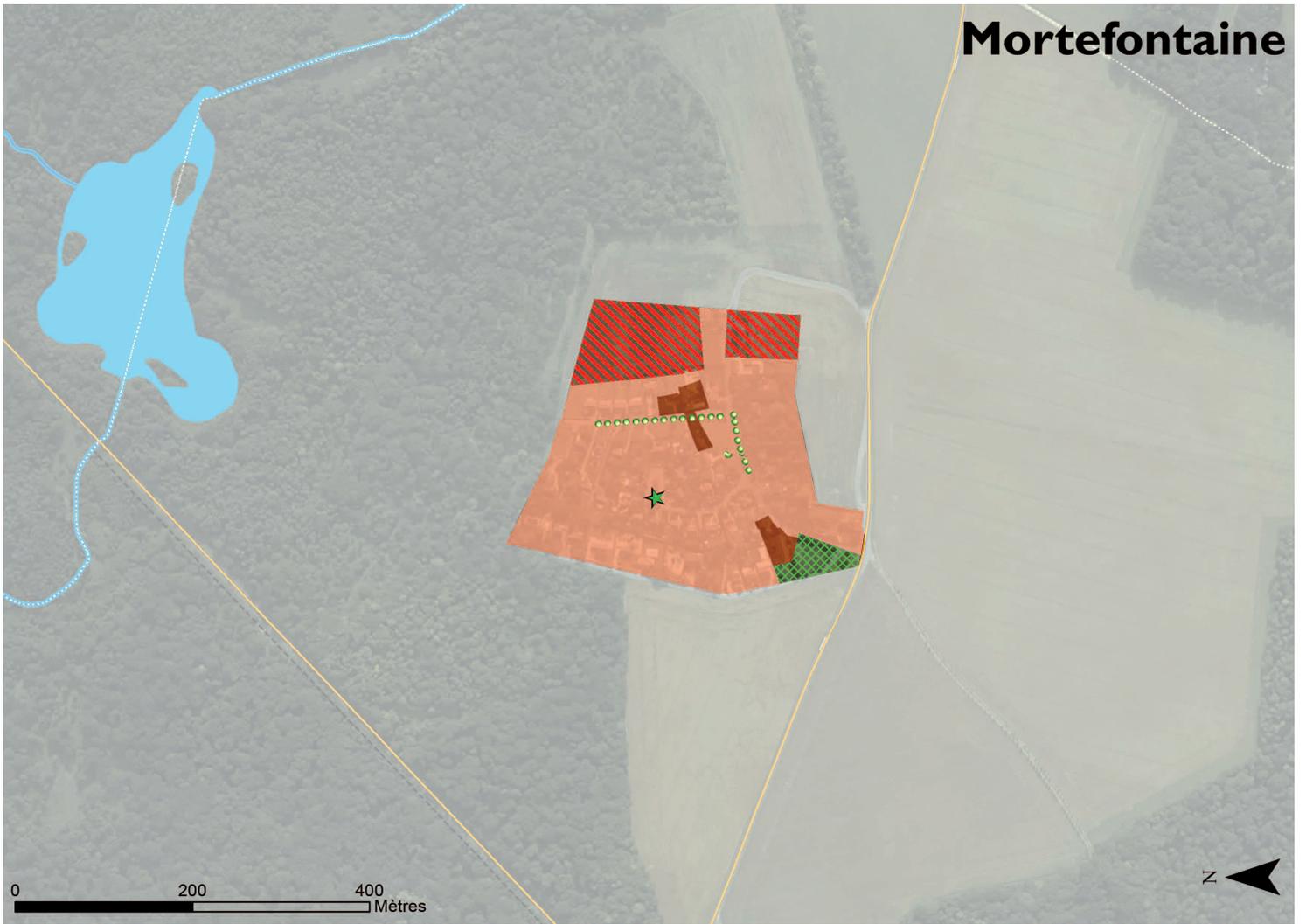
**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'habitat, au hameau de Montaby, en exclusion du site classé = 1 ha 59.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 90 à 150 logements.

# Mortefontaine



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE ASSOCIÉ À UNE VILLE PÔLE** dans la stratégie d'aménagement du Parc.

Commune appartenant aux unités paysagères n°11 « Vallée de l'Oise » et n°17 « Vallée du ru de Presles ».

**Documents produits par le Parc :**

- Pas de document réalisé.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES**

**DES SECTEURS BÂTIS :**

- Pas de périmètre de protection MH.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE**

**DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village de Mours se situe à la périphérie de Beaumont-sur-Oise, dont il est séparé par un lac.

Bien qu'à proximité de la rivière, il en est tenu à l'écart par la RD 922 qui longe l'Oise en provenance de Beaumont et rejoint l'échangeur A16 / RD 301.

Le cœur ancien du village de Mours est restreint.

L'essentiel de l'urbanisation du village est constitué par un lotissement pavillonnaire de grande taille, dont la limite nord est la RD 922 qui dessert également le cœur de village.

Une grande propriété, la Villa Saint-Régis, à l'est du village encore occupée par les Pères Blancs.

On peut noter la présence de trois moulins dans l'enveloppe bâtie.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE :**

**Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Protéger les éléments du patrimoine bâti,
- Préserver le caractère rural du village ancien.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Étudier les possibilités de reconversion du site du moulin et celui des Pères Blancs (Villa Saint-Régis).

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

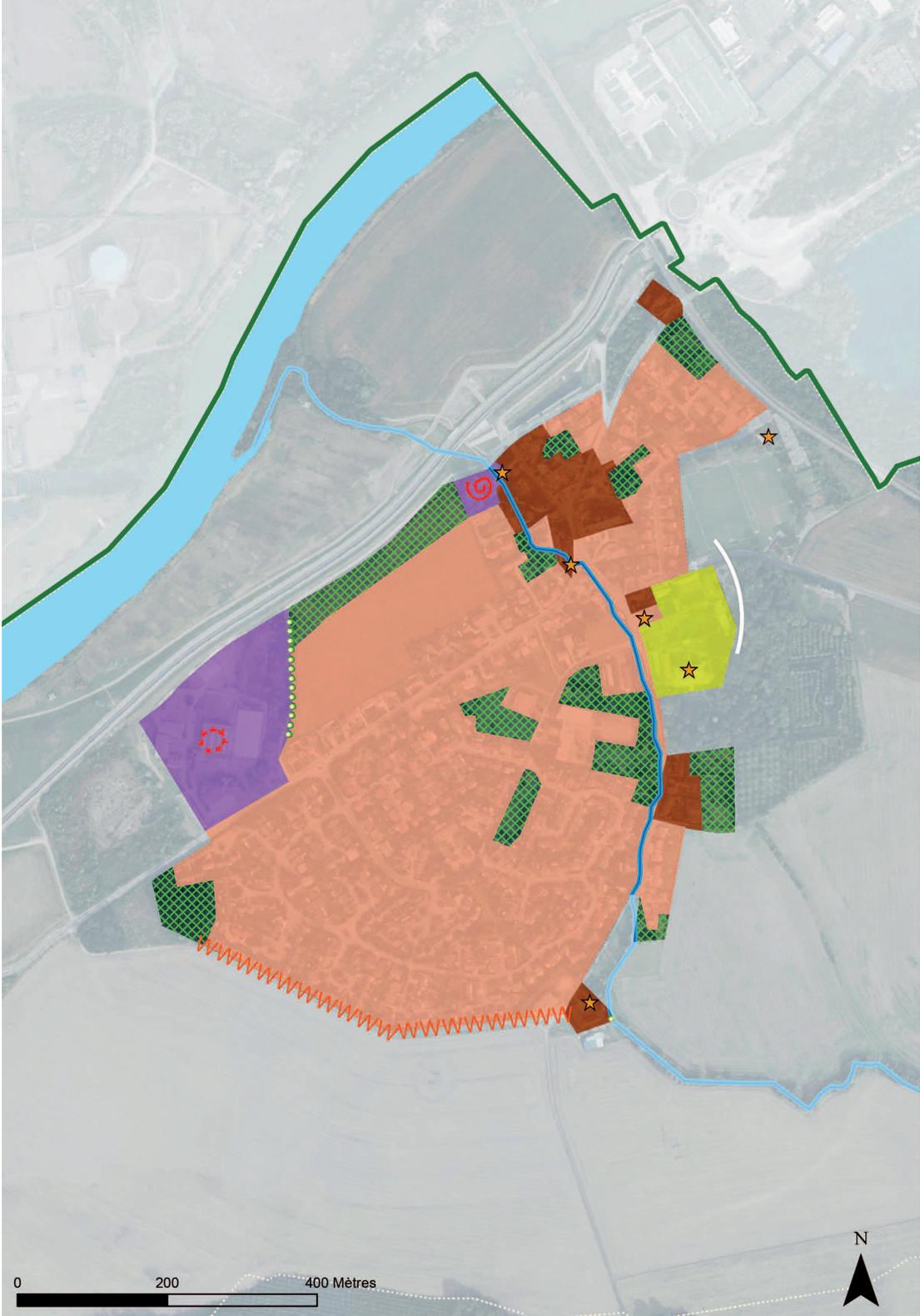
- Requalifier les franges urbaines en transition avec l'espace agricole,
- Aménager qualitativement le site de loisirs en sortie ouest du village.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :**

- Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

**Potentiel de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine :**

- 50 à 100 logements.



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant aux unités paysagères n°16 « Forêt de l'Isle-Adam » et n°17 « Vallée du ru de Presles ».

**Document produits par le Parc :**

- Pas de document réalisé.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES  
DES SECTEURS BÂTIS :**

- Pas de périmètre de protection MH.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE  
DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village de Nerville-la-Forêt se situe en lisière de la forêt domaniale de l'Isle-Adam, en balcon au-dessus de la vallée du ru de Presles.

Il se situe à l'écart de la RN1, uniquement desservi par la RD 64 qui longe la lisière forestière.

Le village de Nerville-la-Forêt est constitué de deux entités séparées par une coupure d'urbanisation boisée. La partie est du village présente une structure de « village-rue » adossé à la forêt et ne comprenant qu'une rive bâtie en vis-à-vis avec un long mur de pierre.

Des extensions pavillonnaires le long de voies existantes formant un ensemble urbain structuré.

La partie ouest du village présente également une structure de « village-rue ». Cependant, ce sont cette fois les constructions du village ancien qui forment une « boucle » inscrite dans le relief du coteau. Les extensions pavillonnaires quittant le parcours de la RD 64 pour descendre dans la pente.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE :**

**Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les transitions éco-paysagères entre le tissu bâti ancien et le tissu pavillonnaire,
- Préserver le caractère rural du village,

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Optimiser l'occupation des cœurs d'ilots dans le respect de leur caractère éco-paysager,
- Étudier les conditions de reconversion des fermes dans le tissu bâti ancien.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

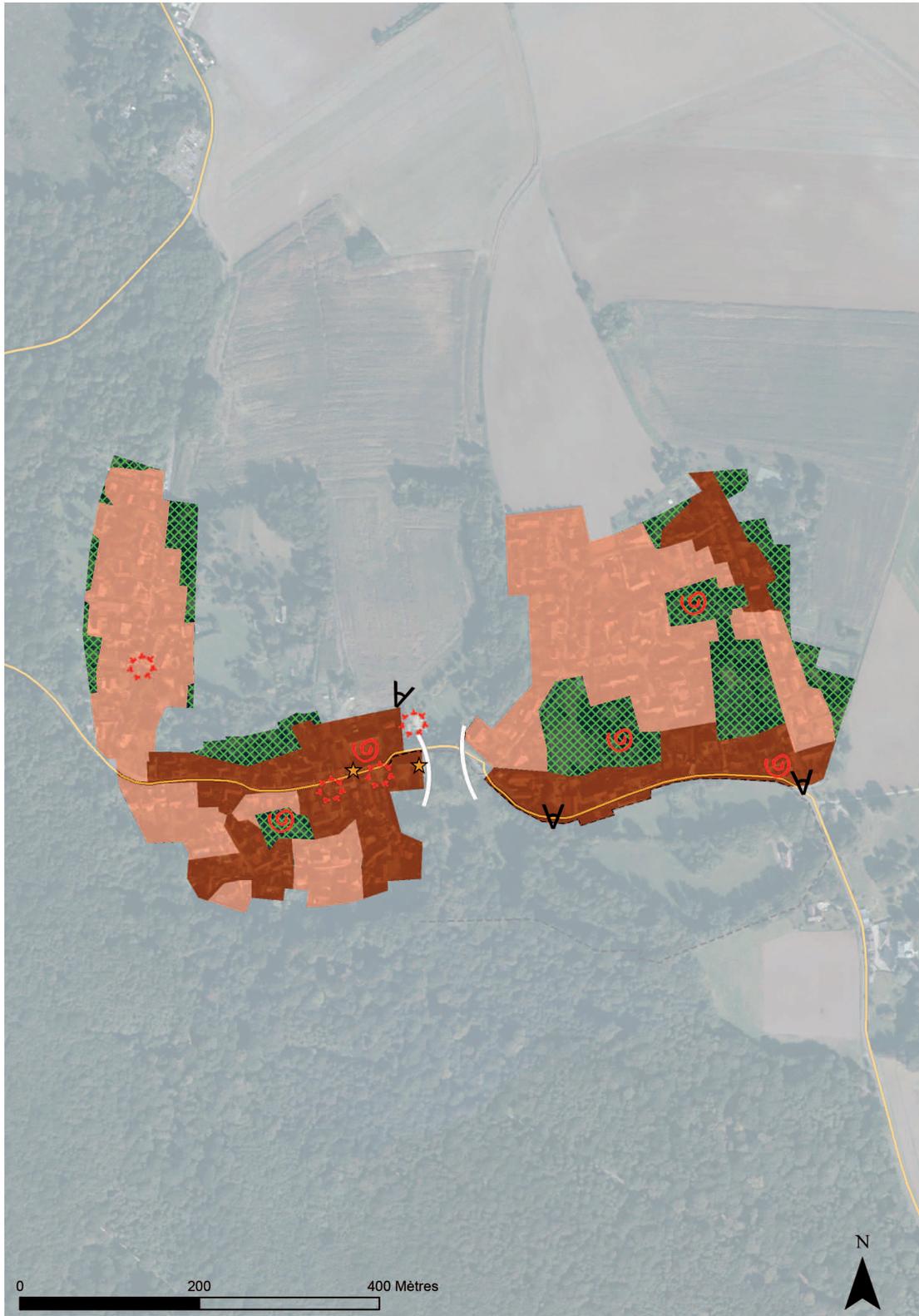
- Aménager qualitativement les espaces publics à proximité de l'église et de la mairie,
- Requalifier la rue Paul Duclos.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :**

- Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

**Potentiel de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine :**

- Disponibilités foncières ponctuelles.



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant aux unités paysagères n°10 « Valois Multien agricole » et n°12 « Vallée de l'Automne ».

**Documents produits par le Parc :**

- Pas de document réalisé.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES  
DES SECTEURS BÂTIS :**

- Périmètres de protection MH de l'église, des deux fermes voisines de l'église, du manoir de Huleux, et de la ferme de Ste-Luce (commune de Béthisy-Saint-Martin) pour une partie du hameau de Vaucelle.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE  
DES SECTEURS BÂTIS :**

La commune de Néry comprend 4 secteurs bâtis distincts. Le village de Néry est installé en marge du vallon du ru de la Douye, affluent de l'Automne et le hameau de Vaucelle en fond du même vallon à son « embouchure » dans la vallée de l'Automne. Les hameaux de Vérines et Huleux sont situés au sud du village dans la plaine agricole au pied du mont Cornon.

Néry, Vaucelle et Vérines sont desservies par la RD 98 qui relie la RD 123 en vallée de l'Automne à la RD 136 (Nauteuil-le-Haudouin - Crépy-en-Valois) tandis que Huleux l'est par la RD 115 qui rejoint l'entrée de Néry en provenance de la RD 1324 (Senlis - Crépy-en-Valois).

Le village de Néry s'est organisé le long de deux rues parallèles autour desquelles sont implantées des fermettes à cour intérieure. Une extension pavillonnaire occupe le nord du village et une fabrique se situe à l'écart au sud.

Vaucelle a une structure de « village-rue » que les implantations pavillonnaires contraintes par le coteau et le fond humide du ru de la Douye ont tiré en longueur.

Vérines est un hameau ancien regroupé autour de son église, sans que la RD 98 ne génère le moindre développement de bâti contemporain.

Enfin, Huleux ne compte que quelques maisons le long d'un chemin conduisant au mont Cornon, à proximité d'un manoir au caractère remarquable.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Protéger les ensembles bâtis remarquables de la ferme de Néry et du manoir de Huleux,
- Préserver le caractère rural du village de Néry et de Vérines,
- Protéger le patrimoine bâti des 4 secteurs bâtis ainsi que celui de la fabrique de la Croix du Ladre.
- Préserver les transitions éco-paysagères entre les espaces bâtis et les fonds humides du vallon du ru de la Douye.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Étudier les conditions de reconversion des corps de ferme du village principalement,
- Étudier les possibilités de reconversion de la fabrique de la Croix du Ladre, ainsi que des sites d'activités à Vaucelle.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Aménager qualitativement la place de Vérines, ainsi que le parking central de Vaucelle.

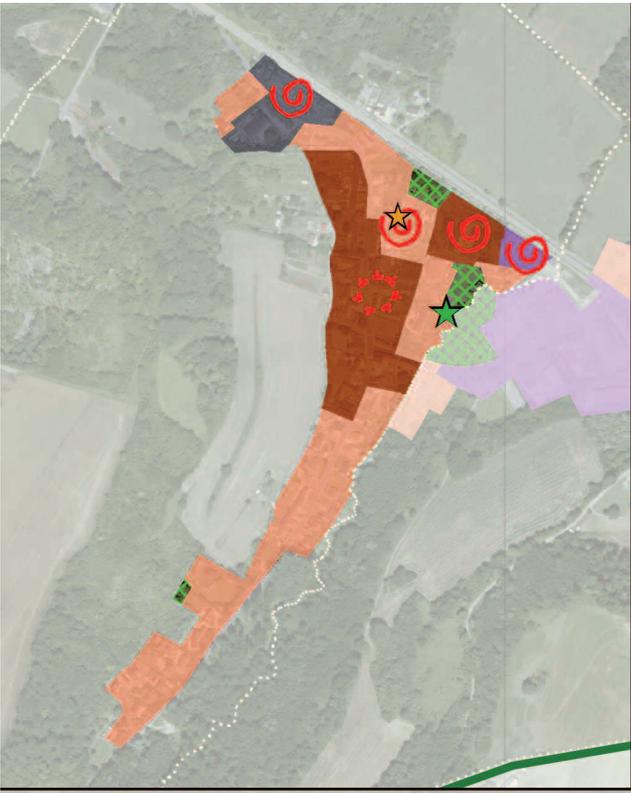
**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 20 à 35 logements.

Néry



0 200 400 Mètres



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant à l'unité paysagère n° 17 « Vallée du ru de Presles ».

Hameau de la gare appartenant à l'unité paysagère de la vallée de l'Oise.

**Documents produits par le Parc :**

- Pas de document réalisé.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- En site inscrit du massif des Trois Forêts,
- Périmètres de protection MH du château et de son parc.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village de Nointel est établi en lisière nord-ouest de la forêt de Carnelle, entre les agglomérations de Beaumont-sur-Oise au nord, et de Presles au sud.

Il est situé à l'écart de la RD 78 qui traverse la vallée du ru de Presles depuis Beaumont-sur-Oise et rejoint la RN1 à Maffliers.

La voie ferrée qui emprunte également la vallée du ru de Presles, passe à l'ouest du village.

La gare de Nointel en sortie sud de Beaumont-sur-Oise, sur la RD78, génère un quartier pavillonnaire entre les villages de Nointel et de Mours.

Le village ancien de Nointel est installé dans l'organisation spatiale du parc du château qui propose un plan en « trame ».

Des extensions pavillonnaires occupent le flanc est du village ancien, ainsi que ses entrées nord vers Beaumont-sur-Oise et sud vers Presles.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les espaces éco-paysagers en transition entre le village ancien et les secteurs pavillonnaires,
- Préserver la structure paysagère forte liée à l'organisation spatiale du domaine du château.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Optimiser l'occupation bâtie des cœurs d'ilots dans le respect de leur caractère éco-paysager,

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Aménager qualitativement les abords de la gare.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'habitat, le long de la voie ferrée, au nord du lavoir = 1 ha 36.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 60 à 80 logements.



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant aux unités paysagères n°11 « Vallée de l'Oise » et n°15 « Forêt de Carnelle ».

**Documents produits par le Parc :**

- Pas de document réalisé.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES  
DES SECTEURS BÂTIS :**

- En site inscrit du massif des Trois Forêts,
- Périmètre de protection MH de l'église.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE  
DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village de Noisy-sur-Oise se situe sur un coteau sud de l'Oise, en lisière nord de la forêt domaniale de Carnelle, face à l'île des Aubins et à la zone d'activités de Bruyères-sur-Oise, en rive droite.

Il est desservi par la RD 922z qui suit la vallée de l'Oise à l'ouest, et emprunte la vallée de l'Ysieux à l'est. La RD 922z est doublée par la RD 922 qui contourne les agglomérations de Viarmes, Asnières-sur-Oise et Noisy-sur-Oise.

Le village de Noisy-sur-Oise, inscrit dans le relief du coteau, présente une structure de voies complexe, ainsi qu'une urbanisation linéaire, les extensions pavillonnaires reliant les différents « écarts » anciens.

Le village comprend en effet un certain nombre de « noyaux » bâtis anciens et s'étire le long des voies. L'urbanisation linéaire le long de la RD 922z rejoint l'Oise au droit de l'île des Aubins.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les espaces éco-paysagers des coteaux,
- Protéger les continuités de murs de pierre remarquables,
- Préserver les vues sur la vallée de l'Oise.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Identifier le potentiel foncier dans le cœur du village,
- Optimiser l'occupation parcellaire dans le respect du caractère éco-paysager.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

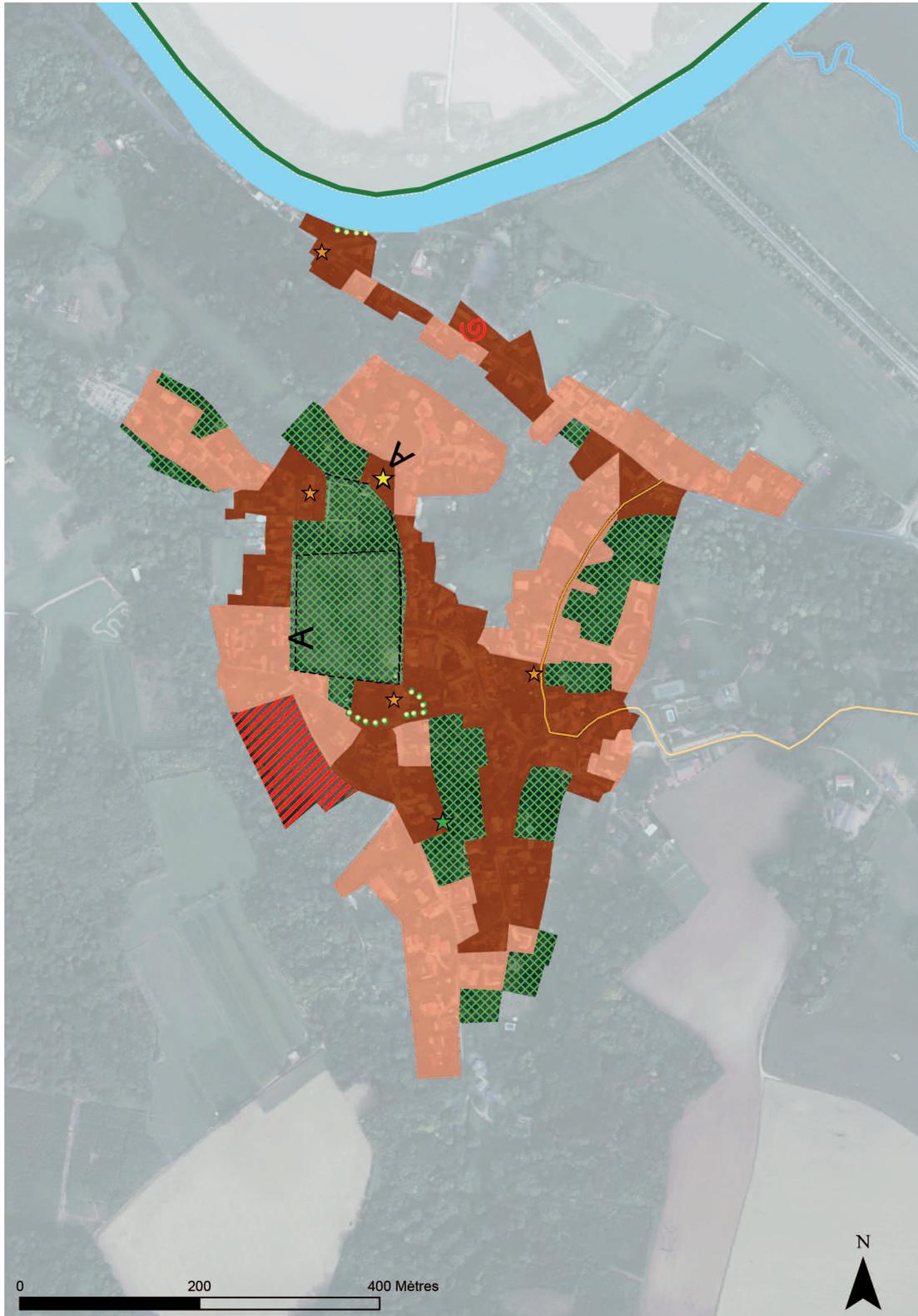
- Mettre en valeur les abords de l'église.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :**

- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'habitat, au lieu-dit « Le Brisard » = 1 ha.

**Potentiel de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine :**

- 40 à 60 logements.



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant à l'unité paysagère n°10 « Valois Multien agricole ».

**Documents produits par le Parc :**

- Étude urbaine,
- Cahiers de recommandations architecturales,
- Étude de principes d'aménagement de la place de l'Église et de ses abords.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Nonette,
- Site inscrit de la place de l'Église,
- Périmètre de protection MH de l'église et du parc du château.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

La commune d'Ognon comprend deux entités distinctes : le village situé sur le bassin versant de la vallée de la Nonette, adossé à la forêt, aux confins de la plaine du Valois, et le hameau de « La Roue-qui-Tourne », situé en traversée de la RD 932a, dans la continuité bâtie du village de Villers-Saint-Frambourg.

Le village, de taille modeste, est marqué par la présence du grand domaine du parc du château (démantelé après la seconde guerre mondiale). Il est traversé par la RD 120 conduisant de Pont-Sainte-Maxence à Montépilloy, par la RD 26 reliant Verberie à la forêt (par Raray et Brasseuse), et par une voie communale en direction de Senlis (la rue de Senlis). La RD 120 et la rue de Senlis se rejoignent place de l'Église, au centre du village.

En provenance de Senlis, passé le cimetière ; la route quitte la lisière forestière pour déboucher sur un espace ouvert dans lequel est installé le village.

De part et d'autre, des pâtures encadrent le village. Celui-ci prend la forme d'un « village-rue » où constructions anciennes et habitations pavillonnaires se font face.

En provenance de Barbery, la RD 120 longe le mur d'enceinte du parc du château, pour passer la vallée de l'Aunette et rejoindre l'entrée sud du village marquée par la haute forme d'une maison qui ferme la perspective de la rue et cache le débouché sur la place de l'église.

Passé la place, la RD 120 poursuit son tracé entre de hauts murs s'écartant seulement aux entrées des propriétés.

Au contact de la forêt, l'espace s'élargit avant l'entrée du parc du château. Pavillons et dépendances encadrent cette entrée où sont implantés de très beaux arbres de haute tige.

La sortie du village, là où la RD 120 se confond avec la RD 26, est marquée par la présence de deux tours carrées qui dominent les autres bâtiments de la forme établie à l'alignement de la voie, avec un hangar agricole en vis-à-vis.

Les maisons du hameau de « La Roue-qui-Tourne », qui rassemblent près de la moitié de la population de la commune, sont établies de part et d'autre du carrefour entre le RD 932a et la RD 120.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Protéger les continuités de murs en pierre, notamment en limite de propriétés dans le village,
- Protéger les alignements d'arbres et les sujets remarquables dans le village et à La Roue-qui-Tourne,
- Préserver les transitions éco-paysagères,
- Protéger les éléments remarquables de patrimoine bâti.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Sans objet.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Requalifier la traversée du hameau de La Roue-qui-Tourne par la RD 932a.

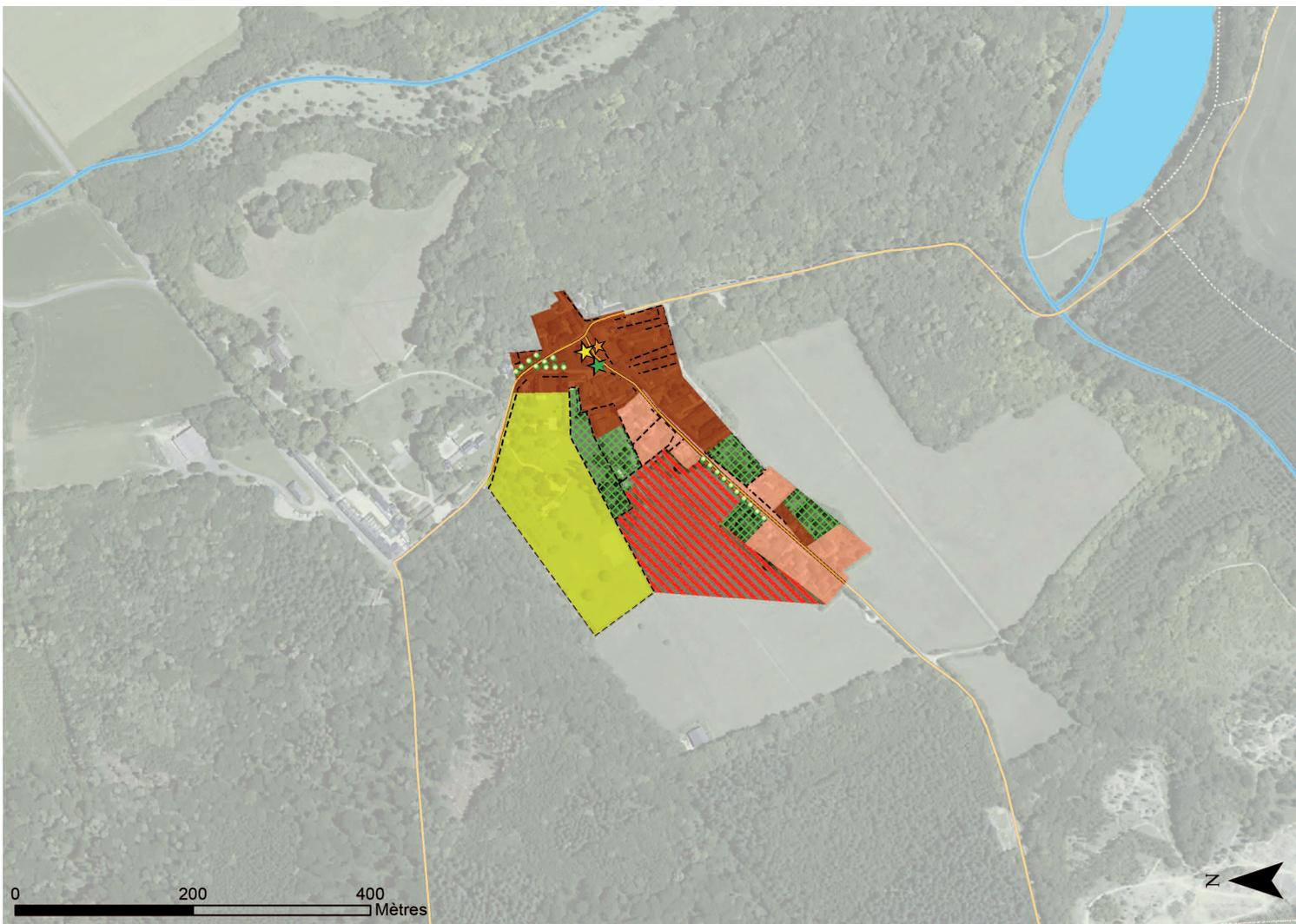
**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Secteurs agricoles potentiellement urbanisables à vocation d'habitat, au nord-ouest du village à l'arrière des habitations rue de Senlis, et à l'est du lotissement de La Roue-qui-Tourne = 5 ha.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 50 à 75 logements.

# Ognon



**1/ CADRAGE :**

**BOURG CENTRE** dans la stratégie d'aménagement du Parc

Commune appartenant aux unités paysagères n°5 « Massif de Chantilly », n°8 « Vallée de la Thève » et n°9 « Plaine du Servois ».

**Documents produits par le Parc :**

- Plan de paysage de la Vallée de la Thève amont et de la Butte de Montmélian,
- Étude urbaine,
- Étude de principes d'aménagement de la place de l'Abbé Clin,
- Étude de principes d'aménagement de la place des Fêtes, à Montgrésin,
- Étude de principes d'aménagement du site de l'ancienne caserne de pompiers,
- Étude de principes d'aménagement du site des "Pâturages",
- Plaquette de découverte du village.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES**

**DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Nonette,
- En limite du site classé du Domaine de Chantilly et de la Forêt de Pontarmé,
- Périmètre de protection de l'église concernant le village, et du four de la grange de Comelle concernant le hameau de Montgrésin.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE**

**DES SECTEURS BÂTIS :**

Le massif forestier constitué de la forêt de Coye au sud et à l'ouest, et de la forêt de Chantilly au nord, ceinture le territoire communal. À cet ensemble, il convient d'ajouter les bois de la Croix l'Oignon et du Chenuet qui confèrent au bourg d'Orry-la-Ville un quasi-statut de village « clairière ».

Le bourg d'Orry-la-Ville est traversé par la RD 118, axe est-ouest reliant la RD 1016 (ex-RN 16, Paris-Amiens par Chantilly et Creil) à la RD 1017 (ex-RN 17, Paris-Lille par Senlis), autour de laquelle s'organise le bâti.

Une seconde route départementale, la RD 924a conduit au hameau de Montgrésin, à partir de la commune voisine de la Chapelle-en-Serval pour rejoindre Chantilly, par la forêt.

Le sud du village est d'autre part longé par la voie ferrée Paris-Amiens (Saint-Quentin, faisant également office de ligne RER (RER D) dont le terminus, la gare d'Orry-Coye, en forêt, est située en limite communale.

Le village bénéficie d'un arrêt propre au lieu-dit « La Borne Blanche » où se situe la maison du Parc naturel régional Oise-Pays de France.

Le village ancien s'organise, d'une part le long de la RD 118 (rue de La Chapelle, rue de la Gare), d'autre part autour de deux places très proches l'une de l'autre : la place de l'église (place de l'Abbé Clin) autour de laquelle sont établis de nombreux commerces et la mairie, et la place de la Libération qui accueille le marché deux fois par semaine.

D'autres commerces et la poste se situent, à proximité du centre, dans la rue conduisant au hameau de Montgrésin qui, lui-même, accueille deux restaurants, bénéficiant de sa situation en lisière de forêt.

Le tissu bâti ancien du village a la particularité de présenter des constructions groupées autour de cours privées, pouvant également accueillir des commerces, ou autour de courtes rues en impasse.

Cependant, la majeure partie des surfaces urbanisées est occupée par des opérations de lotissements accolées les unes aux autres, et consommatrices d'espace.

Deux de ces opérations, « Les Pâturages » et « Le Clos Saint-Jean » sont « détachées » de l'urbanisation du village et se situent dans la quasi-continuité de l'urbanisation de la commune voisine de la Chapelle-en-Serval, laissant dans l'interstice, un vaste espace libre sur lequel s'est installée une surface commerciale (Intermarché).

Ces lotissements d'habitat pavillonnaire viennent au contact de la forêt.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :**

**Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les espaces ouverts (à vocation agricole ou à vocation publique),
- Préserver les espaces éco-paysagers des cœurs d'îlots,
- Protéger l'important patrimoine bâti, notamment celui des villas,
- Préserver le parc du château de la Borne Blanche, lieu de la Maison du Parc de toute urbanisation,
- Protéger le patrimoine arboré.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Rechercher un aménagement raisonné des cœurs d'îlots préservant leur caractère éco-paysager,
- Rechercher les conditions d'un renouvellement urbain au sud de l'ancien village.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Aménager qualitativement la traversée du village par la RD 118, en prenant en compte les impératifs de sécurité des usagers, et plus généralement l'espace public des rues en gérant le stationnement,
- Mettre en valeur le passage de la Thève à Montgrésin.

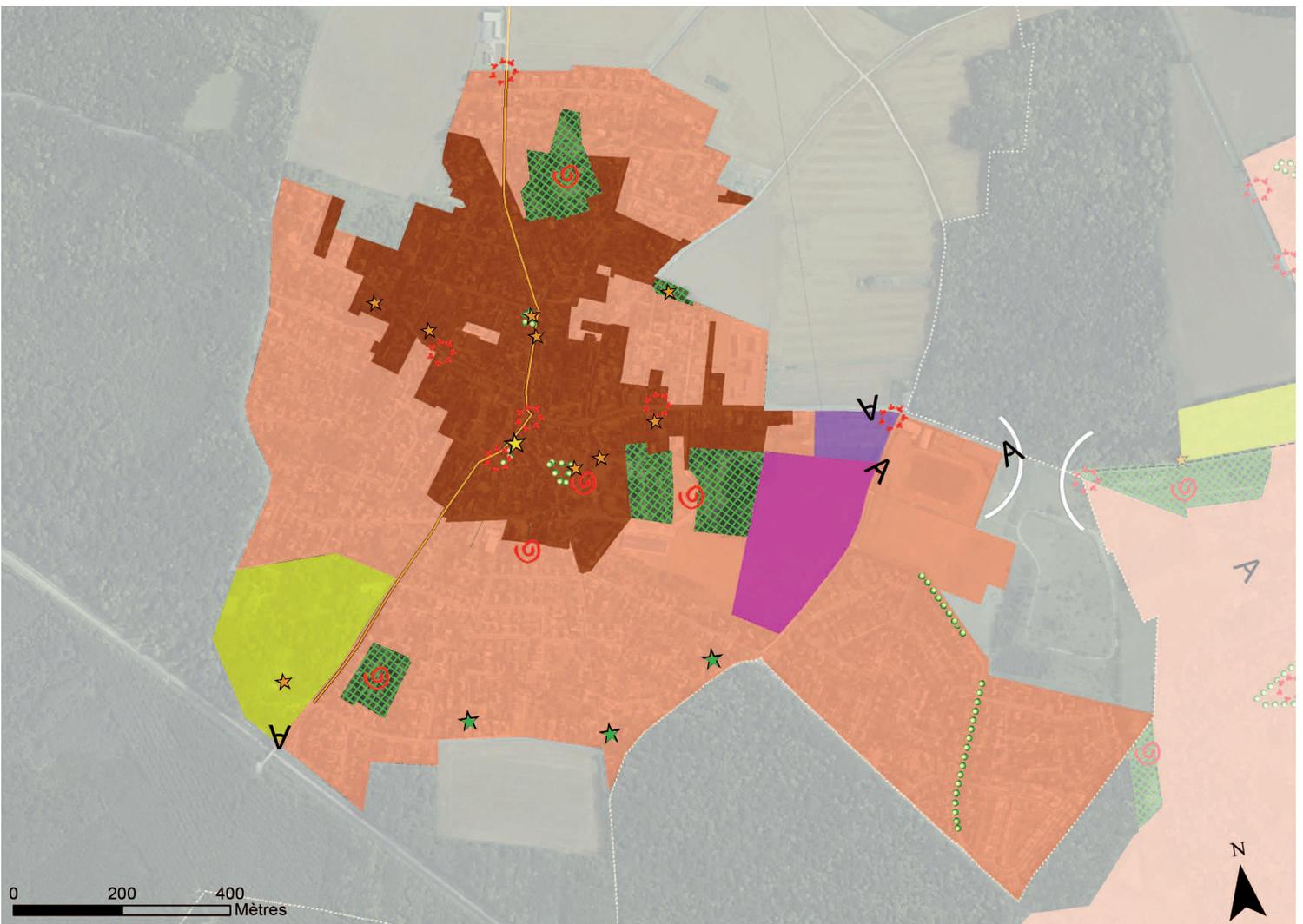
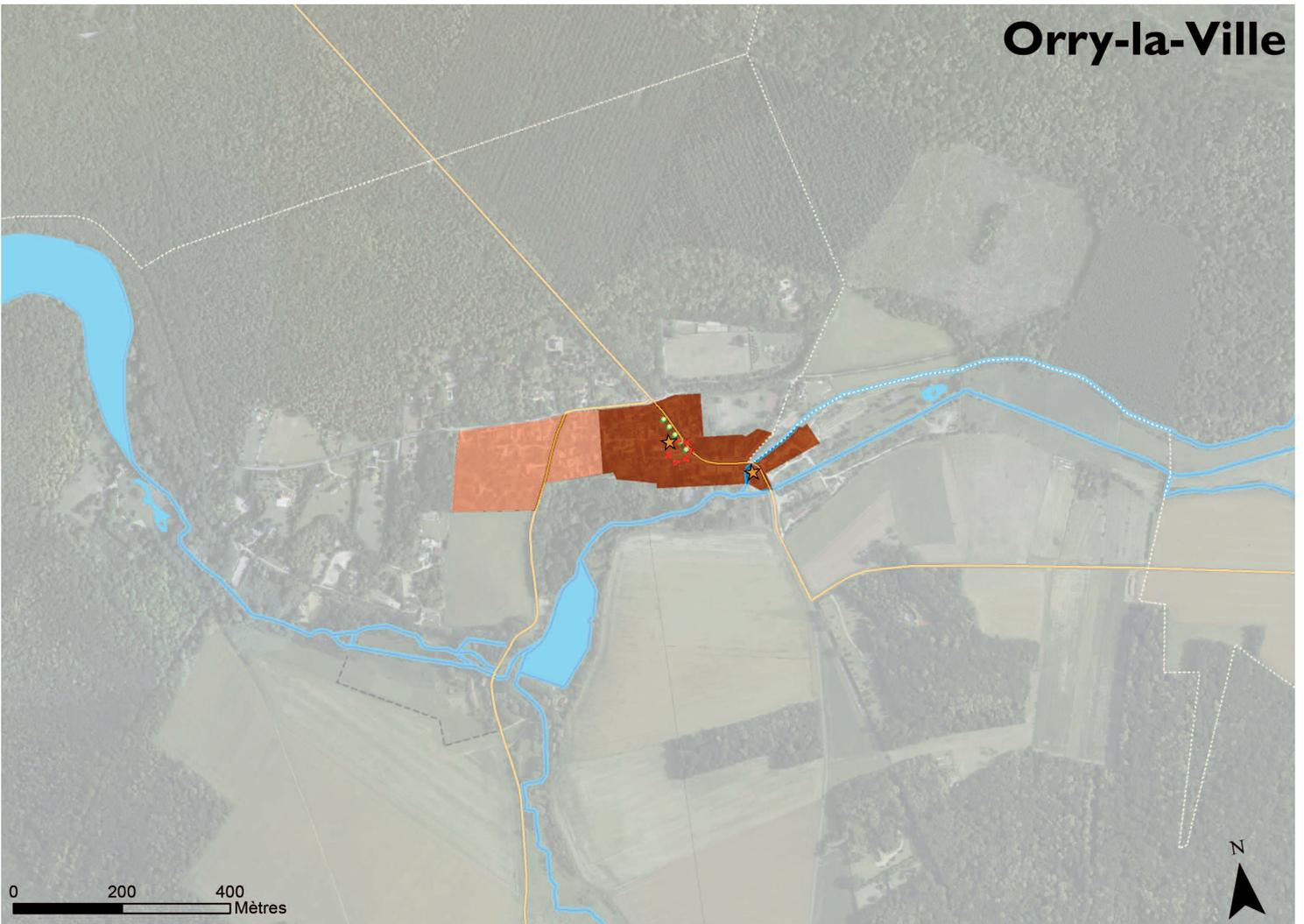
**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 135 à 160 logements.

# Orry-la-Ville



**1/ CADRAGE :**

**BOURG CENTRE** dans la stratégie d'aménagement du Parc.

Commune appartenant aux unités paysagères n°8 « Vallée de la Thève » et n°9 « Plaine du Servois ».

**Documents produits par le Parc :**

- **Plan de paysage de la Vallée de la Thève et la Butte de Montmélian,**
- **Étude urbaine,**
- **Cahier de recommandations architecturales,**
- **Plaquette de découverte du village,**
- **Étude de principes d'aménagement du centre-bourg**
- **Étude d'aménagement et plan de gestion de la Cavée du Gué,**
- **Étude de faisabilité de l'extension de la zone d'activités du Pré de la Dame Jeanne,**
- **Étude de principes d'aménagement des secteurs d'extension du village.**

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES  
DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Nonette,
- En limite du site classé de la butte de Montmélian,
- Périmètre de protection MH de l'église et de la fontaine.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE  
DES SECTEURS BÂTIS :**

Installé sur le plateau de la Goële, au pied de la butte de Montmélian, le village de Plailly bénéficie cependant d'un environnement essentiellement agricole au nord, caractérisé par un relief plat et des champs en open-field, simplement ponctués par des «remises», telle qu'au lieu-dit «Le Génétray».

Le village est traversé par plusieurs routes départementales :

- la RD 922, en provenance de Survilliers, vers Nanteuille-Haudouin, par Ermenonville,
- la RD 126, provenant du péage de l'autoroute par Saint-Witz se « superposant » à la RD 922 en traversée du village,
- la RD 118 provenant de la vallée de l'Oise, par Lamorlaye, Coye-la-Forêt, Orry-la-Ville et rejoignant le village par La Chapelle-en-Serval. La RD 118 et la RD 922 constituent des liaisons avec les gares SNCF de la ligne Paris-Creil-Amiens,

Le village ancien de Plailly est de taille relativement modeste.

Les maisons sont organisées le long des rues présentant un plan en grille.

L'espace public principal en dehors des rues, s'articule autour de l'église.

Les extensions pavillonnaires se sont principalement développées en pied de la butte de Montmélian sous forme d'un important lotissement à l'écart du village «Les Hauts de Plailly», et à l'est en direction de Mortefontaine, jusqu'à ne laisser qu'un espace «tampon» réduit entre les secteurs urbanisés des deux communes.

Les lotissements « Les Hauts de Plailly » et « Les Hauts Champs de Plailly » couvrent une surface bâtie équivalente à celle du village.

À noter que le territoire de la commune de Plailly vient s'insérer dans le tissu bâti de Mortefontaine.

La commune de Plailly ne compte pas à proprement parlé de hameau.

On observe cependant plusieurs « écarts » :

- la zone d'activités du Pré de la Dame Jeanne le long de la RD 922,
- Neufmoulin, à l'arrière du bois de Morrière,
- Beaupré, lotissement pavillonnaire sur les hauteurs de la butte de Montmélian, en direction de Vémars,
- le hameau de Plailly, dans la continuité bâtie de Saint-Witz.

Par ailleurs, la commune de Plailly compte de nombreuses constructions liées au parc d'attractions «le Parc Astérix» aménagé à l'intérieur du bois de Morrière, et dont l'accès public s'effectue directement par l'autoroute A1.

Elle compte également un grand domaine le parc du château de Bertrandfosse qui participe à l'organisation urbaine du village.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :**

**Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Protéger les continuités de murs de pierre dans le centre du village, mais également dans les quartiers pavillonnaires périphériques,
  - Protéger les demeures anciennes et en particulier celles des grandes propriétés,
  - Préserver le caractère éco-paysager des cœurs d'îlots.
- Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**
- Étudier les conditions d'un renouvellement urbain/d'une densification du tissu bâti en limite du village ancien,
  - Étudier les possibilités d'une reconversion éventuelle du site de la scierie,

L'aménagement du site de la pépinière sur le territoire de la commune de Plailly, en limite de la commune voisine de Mortefontaine n'est envisageable que dans le cadre d'un échange de territoire entre les deux communes.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Aménager la traversée du village par la RD 922, en prenant en compte les impératifs de sécurité routière et proposer au Département de l'Oise l'interdiction des poids-lourds en traversée du village,
- Requalifier les entrées du village, en particulier route de Mortefontaine et route de Vémars,
- Requalifier la place de l'Église, ainsi que pour sa partie concernée, la rue Georges Bouchard.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

Deux secteurs agricoles potentiellement urbanisables à vocation d'habitat :

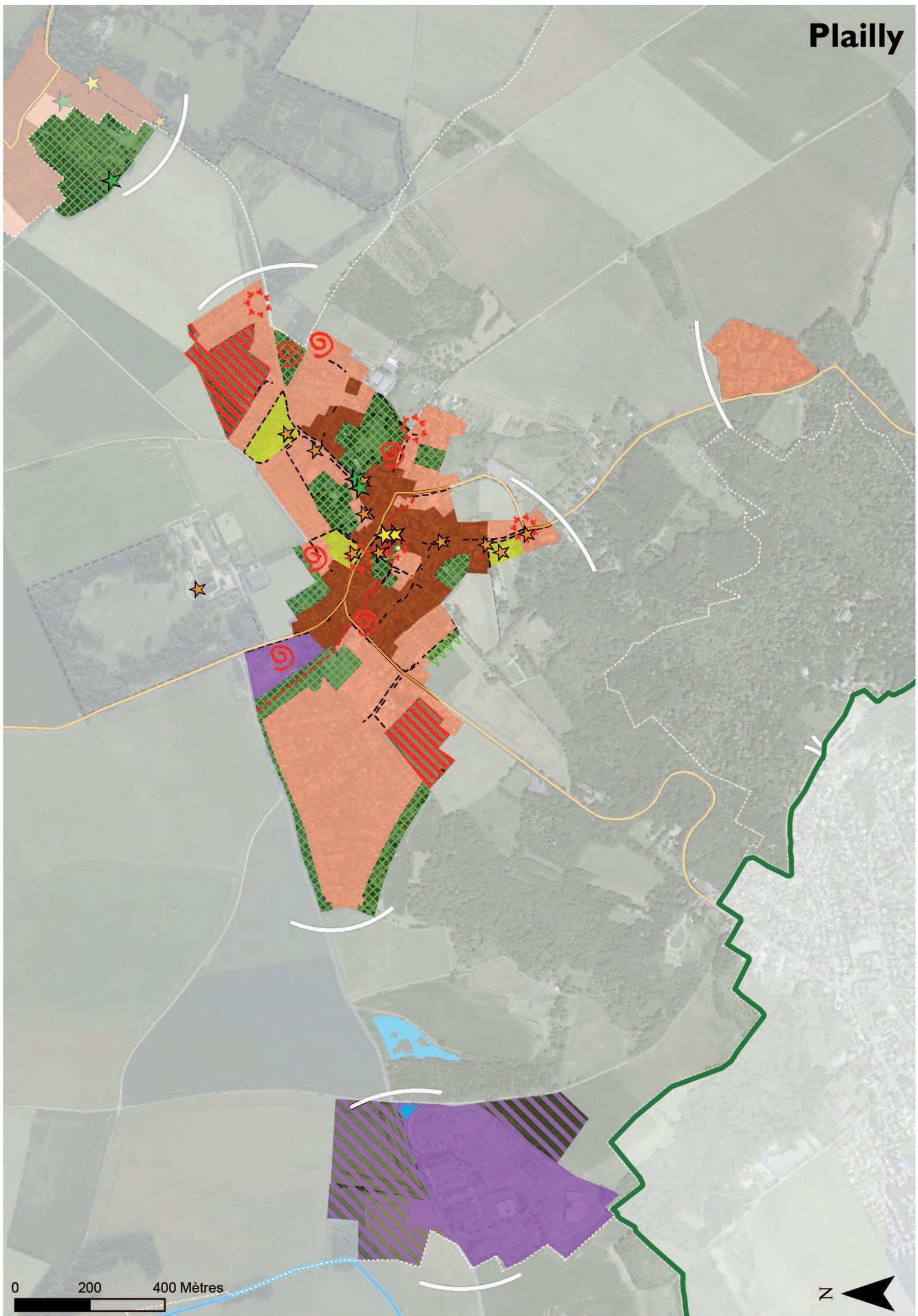
- en entrée sud du village dans le prolongement du lotissement des Hauts de Plailly,
- en entrée nord du village, à l'arrière du lotissement de la rue des Vergers = 5 ha 70.

Secteurs agricoles potentiellement urbanisables à vocation d'activités au nord et au sud de la zone d'activités du Pré de la Dame Jeanne = 11 ha 80.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 180 à 240 logements.

# Plailly



0 200 400 Mètres



**1/ CADRAGE :**

**VILLE PÔLE** dans la stratégie d'aménagement du Parc Commune appartenant aux unités paysagères n°3 « Massif d'Halatte » et n°11 « Vallée de l'Oise ».

**Documents produits par le Parc :**

- Plan de paysage de la Vallée de l'Oise et du territoire de la CCPOH,
- Étude urbaine,
- Schéma de déplacements / aménagements urbains pour le centre-ville,
- Étude FISAC,
- Cahier de recommandations architecturales pour les devantures et enseignes commerciales,
- Mise en place de circuits d'interprétation du patrimoine,
- Étude pour la mise en valeur du mont Calipet.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Nonette, pour la rive gauche de l'Oise,
- En limite du site classé de la forêt d'Halatte,
- Périmètres de protection MH des églises du centre-ville et de Sarron, ainsi que de l'abbaye du Moncel (sur le territoire de la commune de Pontpoint).

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

La ville de Pont-Sainte-Maxence est marquée par une forte présence de la forêt : massif d'Halatte, au sud, installé sur le plateau et les coteaux, bois de Sarron et domaine de Villette dans sa continuité, au nord.

Elle est également très fortement marquée par la présence de l'Oise qui la traverse et sépare l'agglomération en deux entités de sensiblement même importance. En amont du centre-ville, deux bras de la rivière sur lesquels sont installés un barrage et une écluse, forment une île (« L'île des Meules »), accessible depuis la rive droite. Hormis l'Oise, le réseau hydrographique, peu dense, est constitué de « La Frette » petit affluent qui traverse toute la rive droite, suivant un tracé nord-sud, en suivant la RD 1017 (ex-RN 17), le « Fossé de la Cascade », en limite communale ouest, et le « Ru du Poirier » qui alimente l'étang du château de Villette et rejoint les marais de Sacy-le-Grand. La ville de Pont-Sainte-Maxence enferme l'espace agricole qui apparaît comme quasi résiduel : deux entités sont situées en rive droite, l'une entre le village de Sarron et le faubourg de Flandre, l'autre au nord de la voie SNCF (Le Champ Lahyre) ; un autre espace se situe en limite de la commune de Beaurepaire, au lieu-dit « Le Faubourg Cajoux ». La ville de Pont-Sainte-Maxence est traversée par un important réseau routier :

- La RD 1017 (ex-RN 17), de Paris à Lille (« La Route des Flandres »), qui la traverse suivant un axe sud-nord, descendant au plateau au sortir de la forêt, et traversant l'Oise, en son unique point de passage ;
- Les RD 120 et 123, dans la continuité l'un de l'autre, qui relient Creil à Compiègne et à Crépy-en-Valois, par la vallée de l'Automne, en rive gauche de l'Oise ;
- La RD 29, en rive droite, qui tient lieu de « voie industrielle ».

Elle est, d'autre part, traversée par une voie ferrée (Paris-Compiègne) et dispose d'une gare très fréquentée. La rive gauche accueille le centre ancien de Pont-Sainte-Maxence, constitué autour de l'église et le long des rues étroites à l'écart de l'ex-RN 17. Ce bâti dense regroupe l'essentiel des commerces de la ville. Le tissu bâti, le long de la RD 1017, s'apparente à un tissu de faubourg, moins dense, plus diversifié dans sa forme et dans ses fonctions.

Le tissu bâti de la route de Creil (RD 120) voit se juxtaposer des constructions anciennes en front de rue, des pavillons d'après-guerre, et de plus récents, des lotissements

qui investissent le coteau, et plusieurs grands équipements communaux (la bibliothèque, le centre social départemental, le gymnase, le centre de secours), qui prennent place jusqu'au bord de l'Oise. L'urbanisation récente en rive gauche occupe progressivement tous les espaces hors des boisements, montant notamment dans les vallons étroits situés au sud de l'agglomération. Le quartier des Terriers, enfin, constitue une entité excentrée sur une butte cernée de boisements, exact pendant à l'ouest de la ville, de la Montagne de Calipet, site d'intérêt écologique majeur, situé à l'est. Il regroupe logements collectifs à caractère social, maisons en bandes et pavillons, ainsi que des équipements publics (écoles, collège, piscine). En rive droite de l'Oise, entre la rivière et la voie ferrée, le village de Sarron côtoie les lotissements pavillonnaires s'étendant jusqu'au faubourg de Flandre, laissant des espaces agricoles résiduels. Au-delà du faubourg de Flandre, tissu constitué plus dense, se situent ensemble d'habitat collectif et opérations plus récentes de typologies variées qui se juxtaposent jusqu'à la zone d'activités industrielles de Pont-Brenouille. Au nord du territoire communal, passée l'agglomération de la commune voisine des Ageux, installée en bordure ouest de la RD 1017 dans la continuité de l'urbanisation de la rive droite de Pont-Sainte-Maxence, et passée la RD 200, se situent un grand domaine boisé autour du château de Villette, et le hameau du Plessis-Villette composé de quelques constructions anciennes, qui lui est associé. Les seules autres constructions isolées sont des constructions à usage d'activités implantées en rive gauche de l'Oise, sur la partie du territoire communal appartenant à l'entité naturelle de la « Boucle de Pontpoint », au lieu-dit « L'Évêché ».

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS****À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Protéger les ensembles bâtis remarquables d'« habitat ouvrier » en rive droite de l'Oise,
- Protéger le patrimoine bâti, notamment en centre-ville,
- Préserver les espaces de productions agricole à l'intérieur du tissu bâti,
- Protéger les rives des cours d'eau.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Densifier en priorité autour de la gare (quartier de la gare, site du magasin Leclerc),
- Restructurer les espaces urbanisés à proximité du centre-ville (quartier de la Pêcherie, quartier de la Poste),
- Aménager des fronts bâtis peu denses, notamment en rive droite de l'Oise,
- Restructurer les espaces de la zone d'activités.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Requalifier la traversée nord-sud de la ville, par la RD 1017,
- Requalifier les places publiques de la rive droite et de la rive gauche (place Pierre Mendès France, place du Général Leclerc, place Perronet, place de la République...)
- Aménager un parc agricole urbain sur la plaine de Sarron,
- Requalifier les espaces communs du quartier des Terriers,
- Aménager qualitativement la rue Philippe de Beaumanoir, dans la perspective de l'entrée du domaine du Moncel,
- Aménager les rives de l'Oise et des cours d'eau affluents.

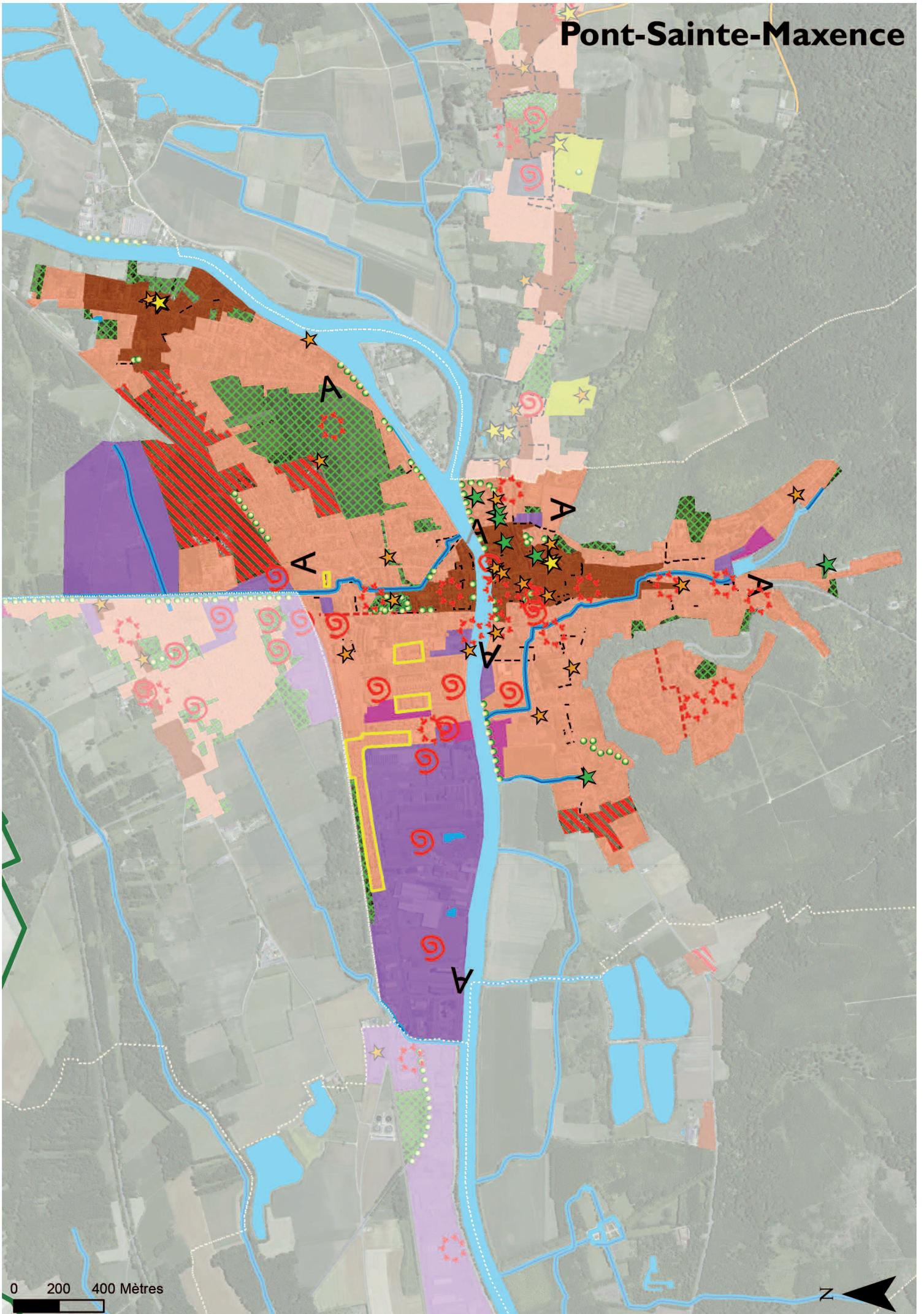
**Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :**

- Secteurs agricoles potentiellement urbanisables à vocation d'habitat :
- de part et d'autre de la voie ferrée, à l'est de la RD 1017,
- en relation avec le parc agricole urbain de la plaine de Sarron,
- en entrée ouest de la ville = 32 ha 36

**Potentiel de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine :**

- 610 à 930 logements.

# Pont-Sainte-Maxence



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE RELAIS** dans la stratégie d'aménagement du Parc.

Commune appartenant aux unités paysagères n°6 « Massif d'Ermenonville » et n°8 « Vallée de la Thève ».

**Documents produits par le Parc :**

- **Plan de paysage de la Vallée de la Thève amont et de la Butte de Montmélian,**
- **Cahier de recommandations architecturales,**
- **Étude de principes d'aménagement de la Grande rue et de la place de l'Église,**
- **Étude d'aménagement urbain du cœur de village.**

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES**

**DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Nonette,
- En limite du site classé de la forêt de Pontarmé,
- Périmètre de protection MH du château.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE**

**DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village de Pontarmé s'est constitué le long de la RD 1017 (ex-RN17), dite « La Route des Flandres ».

Il est adossé à la forêt de Pontarmé, partie du massif de Chantilly au nord, mais est séparé de celui-ci par le parcours de la Thève.

En traversée de la RD 1017, les constructions sont installées à l'alignement en ordre quasi continu.

Des quartiers pavillonnaires, maillés avec la trame viaire ancienne ont « épaissi » le village à l'est et à l'ouest.

L'entrée nord du village est marquée par la présence d'une grande propriété (le « Vieux château ») et d'un ancien moulin, de part et d'autre de la route départementale.

En sortie de village, rue de Thiers, est installée une petite zone d'activités.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE :**

**Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver la grande propriété en entrée nord du village,
- Préserver les continuités bâties le long de la Grande rue,
- Préserver les ilots arborés dans les quartiers pavillonnaires.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Optimiser l'occupation parcellaire en frange est du village ancien,
- Étudier les conditions d'une reconversion de la ferme en frange ouest du village.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

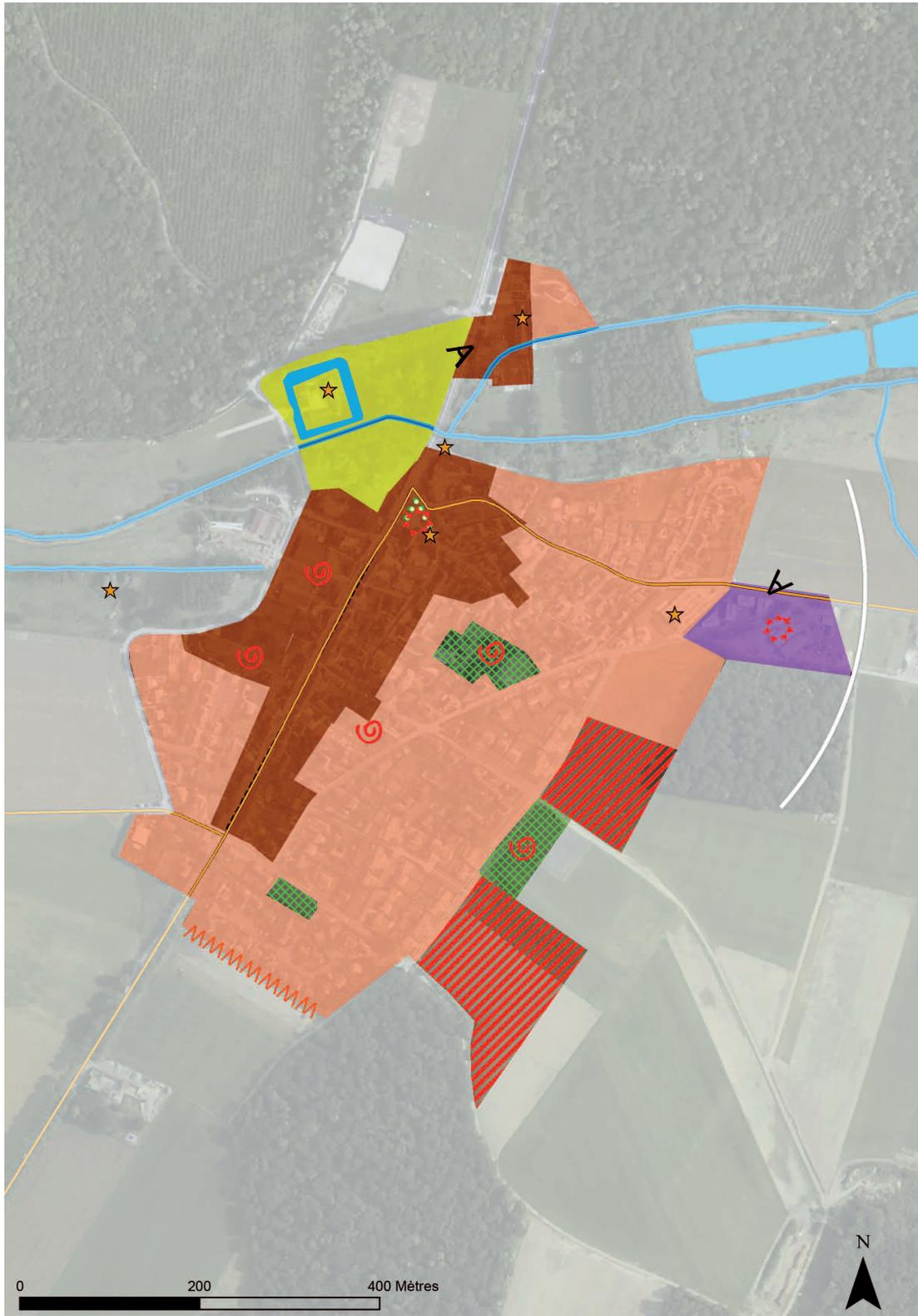
- Rechercher une transition éco-paysagère en frange sud du village entre les espaces bâtis et l'espace naturel.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :**

- Secteurs agricoles potentiellement urbanisables à vocation d'habitat, le long de la rue du Pastillon = 3 ha 45.

**Potentiel de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine :**

- 55 à 80 logements.



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE ASSOCIÉ À UNE VILLE PÔLE** dans la stratégie d'aménagement du Parc Commune appartenant aux unités paysagères n°3 « Massif d'Halatte » et n°11 « Vallée de l'Oise ».

**Documents produits par le Parc :**

- Plan de paysage de la Vallée de l'Oise et du territoire de la CCPOH,
- Étude urbaine,
- Étude de requalification de la zone d'activités de Moru,
- Plaquette de découverte du village.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Nonette,
- En limite du site classé du massif d'Halatte,
- Périmètres de protection MH de l'abbaye du Moncel, de la fontaine et de la grange dimière, du manoir Saint-Paterne, de l'église Saint-Gervais et de l'église Saint-Pierre.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

Le bourg de Pontpoint est installé en pied de coteau entre la plaine alluviale qui s'étend jusqu'à l'Oise au nord, et la forêt d'Halatte établie en haut de coteau et sur le plateau.

Il est traversé par l'ex-RD 123 déclassée en voie communale qui, à partir de Pont-Sainte-Maxence, se dirige vers la vallée de l'Automne, et croise la RD 100 à la sortie du hameau de Moru également longé par l'autoroute A1 (Paris-Lille) qui passe en surplomb.

Se situant dans le prolongement de l'agglomération voisine de Pont-Sainte-Maxence, le bourg de Pontpoint s'étire linéairement sur près de 4 kms, le long de l'ancienne RD 123.

L'abbaye de Moncel, et son environnement bâti, à l'extrémité ouest de l'agglomération de Pontpoint, constitue l'élément « charnière » de passage d'une agglomération à l'autre.

À la suite, le bourg de Pontpoint, s'est organisé autour de cinq noyaux bâtis anciens : Moncel, Saint-Paterne, Saint-Gervais, Saint-Pierre, Moru, sans affirmer de réelle centralité ; ce que recherche le nouveau « quartier », en extension de Saint-Gervais.

Des constructions pavillonnaires ont relié les hameaux entre eux et ont investi des rues « basses » en limite de la plaine alluviale, plutôt que de monter sur le coteau. Seule une coupure naturelle a été maintenue avec le hameau de Moru, implanté plus à l'écart, et partagé avec la commune voisine de Roberval.

Celui-ci, plus directement en contact avec l'Oise, a également la particularité d'avoir vu se développer une zone artisanale et industrielle, à la suite de l'implantation d'une activité d'extraction (sablière).

Les seules autres implantations bâties se situent à l'intérieur d'un domaine situé en haut de coteau en limite du massif forestier d'Halatte (le domaine de Frapotel), et concernent deux grandes fermes isolées sur le plateau agricole : la « ferme de Montvinet » et la « ferme de la Forêt ».

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS****À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver l'intégrité des grandes propriétés (domaine du château du Bois Feuillet, domaine du « Grand Hôtel »),
- Protéger les continuités bâties et les continuités de murs de pierre, notamment celles des anciens « hameaux » historiques de la commune,
- Protéger les éléments bâtis remarquables que sont les belles demeures,
- Préserver les cœurs d'ilots éco-paysagers, ainsi que le patrimoine arboré,
- Préserver une coupure d'urbanisation entre l'abbaye de Moncel et Saint-Paterne.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Reconvertir à vocation d'habitat le site désaffecté du quartier dit « des usines », à l'ouest du centre-bourg,
- Densifier les espaces délaissés à vocation d'activités du hameau de Moru,
- Investir les cœurs d'ilots dans le respect de leur caractère éco-paysager.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

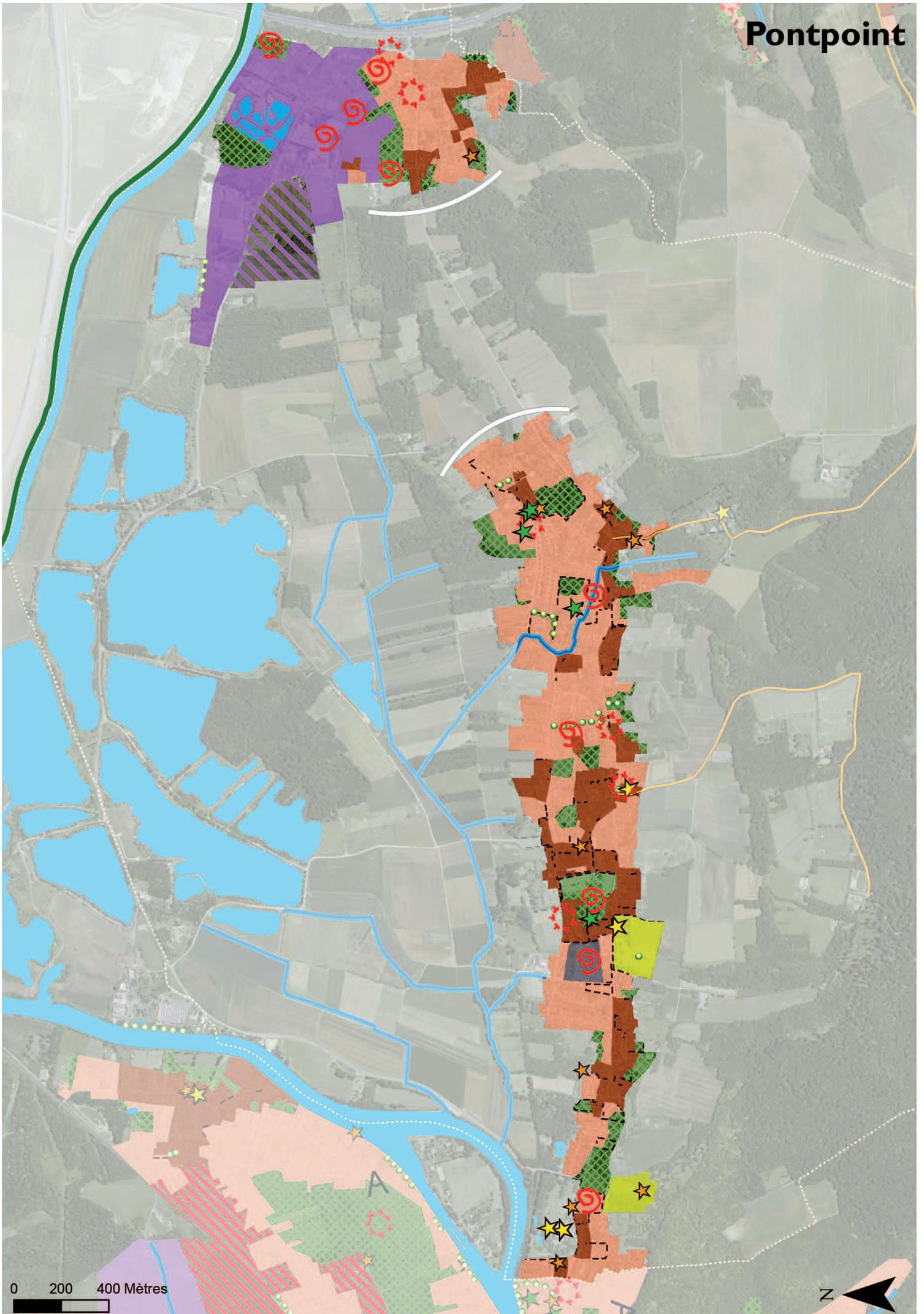
- Requalifier les abords de l'église et de la mairie,
- Aménager les abords des écoles en ayant pour objectifs la gestion du stationnement et la sécurité des usagers,
- Aménager l'entrée est du hameau de Moru, à partir d'un projet paysager fort,
- Requalifier l'entrée du domaine du Moncel, en concertation avec la commune voisine de Pont-Sainte-Maxence.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'activités, à l'entrée nord-ouest du hameau de Moru = 11 ha 77.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 150 à 240 logements.



0 200 400 Mètres

N

**1/ CADRAGE :**

**BOURG CENTRE** dans la stratégie d'aménagement du Parc.

Commune appartenant à l'unité paysagère n°11 « Vallée de l'Oise ».

**Documents produits par le Parc :**

- Étude urbaine,
- Étude de principes d'aménagement des bords de l'Oise, entre l'Oise et la rue Gaston Wateau, de l'allée des Marronniers et du parking de la gare,
- Plaquette de découverte du village,
- Diagnostic phytosanitaire des arbres de l'avenue Alfred de Vigny, de la rue des Entrepreneurs et de l'allée Henri Youf. Document de gestion et volet paysager.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES  
DES SECTEURS BÂTIS :**

- Le hameau d'Outreleau, en rive gauche de l'Oise, se situe dans le site inscrit de la vallée de la Nonette,
- Périimètre de protection MH de l'église.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE  
DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village de Précy-sur-Oise est installé au pied du coteau prononcé du plateau de Thelle, et s'étage sur ses pentes.

Il est séparé de l'Oise par la RD 92 qui suit la rivière en provenance de Saint-Leu d'Esserent, et longe le village avant de gravir le coteau et de traverser le plateau de Thelle, en direction de Neuilly-en-Thelle.

La voie ferrée Creil-Pontoise, par Persan-Beaumont, longe l'Oise, et constitue une deuxième barrière entre le village et la rivière. Cependant, la commune bénéficie d'une gare, et a vu le développement d'un certain nombre d'activités le long de la voie, donc certaines sont actuellement en friche.

Le village est également desservi par la RD 44, en provenance de Noailles, qui traverse préalablement le valon de Blaincourt-les-Précy, et rejoint la RD 92 à Villers-sous-Saint-Leu.

La RD 17 quitte le village pour traverser l'Oise et gagner le « Lys de Chantilly ».

Le village de Précy-sur-Oise fait partie d'une conurbation quasi-continue avec Saint-Leu d'Esserent et Villers-sous-Saint-Leu.

Le magasin « Carrefour Market », situé sur la commune de Villers-sous-Saint-Leu, marque l'entrée du village de Précy-sur-Oise, tant depuis la RD 92 que depuis la RD 44.

Le village ancien s'est constitué principalement autour de deux rues, l'église se situant à leur extrémité.

Le caractère urbain du village ancien est très marqué, et relativement dense.

Autour se sont développés des quartiers d'habitat pavillonnaire sous forme de lotissements, notamment de part et d'autre de la RD 44.

Un ensemble d'habitat collectif jouxte également le village ancien.

Cependant, au cœur de l'agglomération de grandes propriétés, communales ou privées, constituent des « respirations » dans le tissu bâti, bien que formées de hauts murs, et finalement peu visibles depuis l'espace public.

Précy-sur-Oise compte un hameau : « Outreleau », situé en rive gauche de l'Oise, à la sortie du pont de Précy, et constitué principalement d'une grosse ferme à cour carrée.

D'autre part, les bords de l'Oise, en rive gauche, accueillent un chapelet de constructions illégales dites de « cabanisation ».

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :**

**Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les nombreuses grandes propriétés du centre du village,
- Protéger le patrimoine architectural riche des belles demeures autour de l'église et des grandes propriétés,
- Protéger les continuités de murs de pierre remarquables des clos,
- Protéger les alignements d'arbres, notamment entre la rue du Parc et la rue du Château.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Rechercher les conditions d'une densification des « poches » disponibles (publiques ou privées) dans les secteurs pavillonnaires à la périphérie du village ancien,
- Étudier les possibilités de reconversion des ensembles bâtis agricoles anciens inclus dans le tissu urbain,
- Étudier les possibilités de reconversion des friches d'activités en bord de l'Oise.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

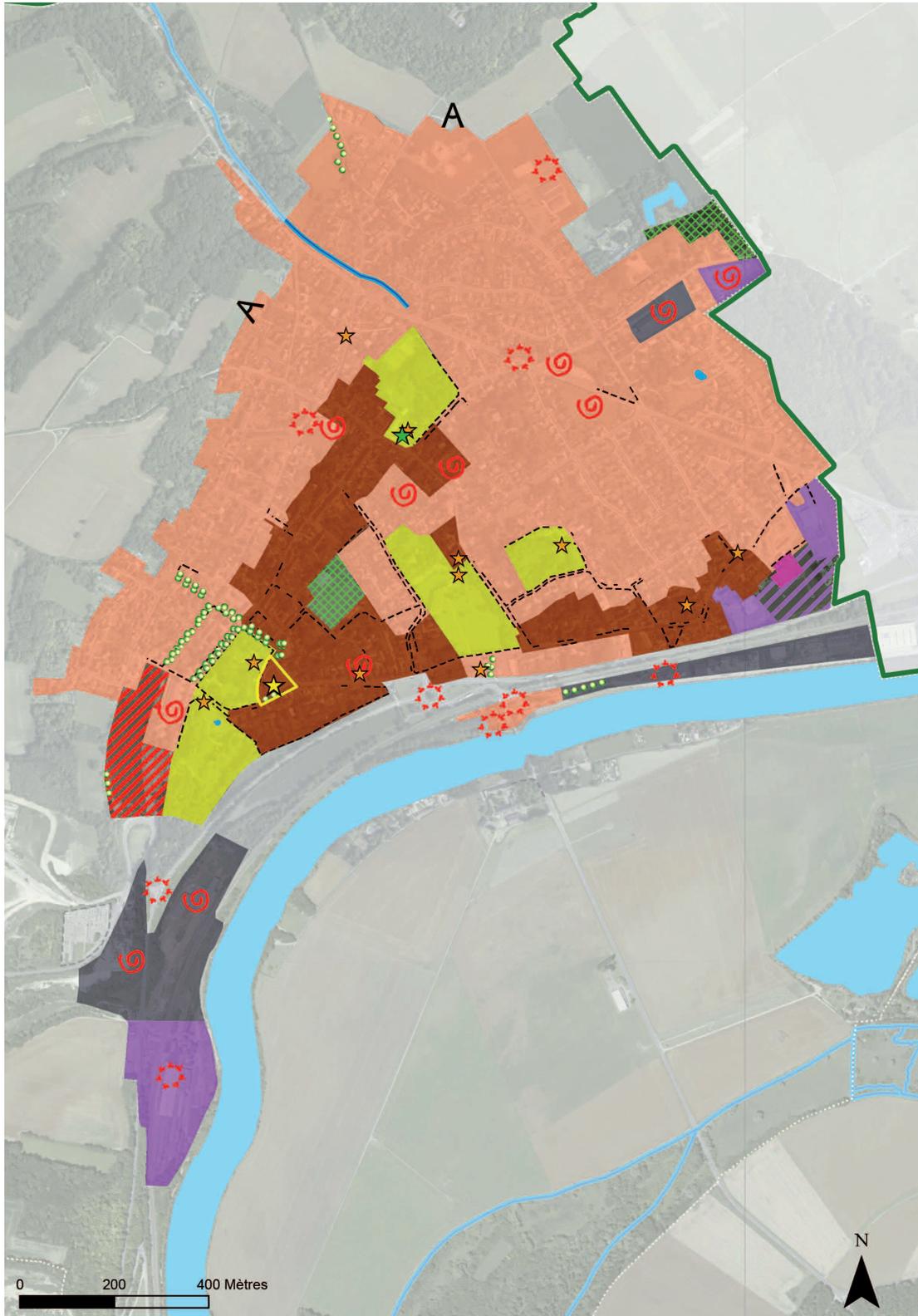
- Requalifier l'entrée du village sur la RD 92, et recréer des liens entre le village et la rivière,
- Aménager la traversée des secteurs bâtis par la RD 44,
- Requalifier les espaces communs des logements collectifs de la rue Louis Coeurderoy,
- Aménager les espaces extérieurs (stationnement) de la salle de sports.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'habitat, en entrée sud du bourg = 3 ha 19.
- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'activités, au Martray en limite avec la commune voisine de Villers-sous-Saint-Leu = 1 ha 59.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 135 à 180 logements.



**1/ CADRAGE :**

**BOURG CENTRE** dans la stratégie d'aménagement du Parc.

Commune appartenant aux unités paysagères n°15 « Forêt de Carnelle » et n°17 « Vallée du ru de Presles ».

**Documents produits par le Parc :**

- Pas de document réalisé.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- En site inscrit du massif des Trois Forêts,
- Périmètre de protection MH de l'église et de site archéologique de l'allée couverte du Blanc Val.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

Le bourg de Presles est installé au pied du coteau ouest de la forêt de Carnelle, dans la vallée, le long du ru de Presles.

La commune de Presles compte 3 entités anciennes distinctes, le village ancien de Presles, le village de Courcelles et le hameau de Prérolles.

Le village ancien de Presles présente une structure de « village-rue » encadré par deux grands domaines (le parc de Presles et le parc de Courcelles) et édifié de part et d'autre de la RD 78. Il possède un cœur de village remarquable autour de son église, dominé par le promontoire du château de Bellevue.

À l'entrée nord du village en provenance de Beaumont-sur-Oise, à l'écart des premières constructions se situe le site du Grand Moulin de Presles.

En contournant le promontoire du château de Bellevue par l'ouest, le hameau de Prérolles est niché en pied de coteau. Le bâti ancien qui occupe le cœur du hameau, est entouré de bâti pavillonnaire.

Courcelles, enfin, second village de la commune, est séparé du village ancien de Presles par le ru et par la voie ferrée qui parcourt la vallée. Courcelles présente également une structure de « village-rue » étiré entre le parc du château et le coteau sur lequel s'étage l'urbanisation pavillonnaire jusqu'en lisière de forêt. Entre les deux villages, et entre le ru de Presles et la voie ferrée, s'est également développé un important quartier pavillonnaire aux abords de la gare.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les espaces éco-paysagers au fond de vallée humide du ru de Presles,
- Préserver les espaces éco-paysagers du coteau de la forêt de Carnelle,
- Préserver les grandes propriétés à l'intérieur du village ancien,
- Protéger les ensembles bâtis remarquables des villages de Presles et de Courcelles,
- Protéger le patrimoine bâti d'intérêt patrimonial des belles demeures et des villas,
- Protéger les alignements d'arbres en entrée nord du village et autour de la voie ferrée.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Rechercher les conditions d'une optimisation du foncier dans le respect du caractère éco-paysager,
- Étudier les possibilités de reconversion du site du Grand Moulin.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

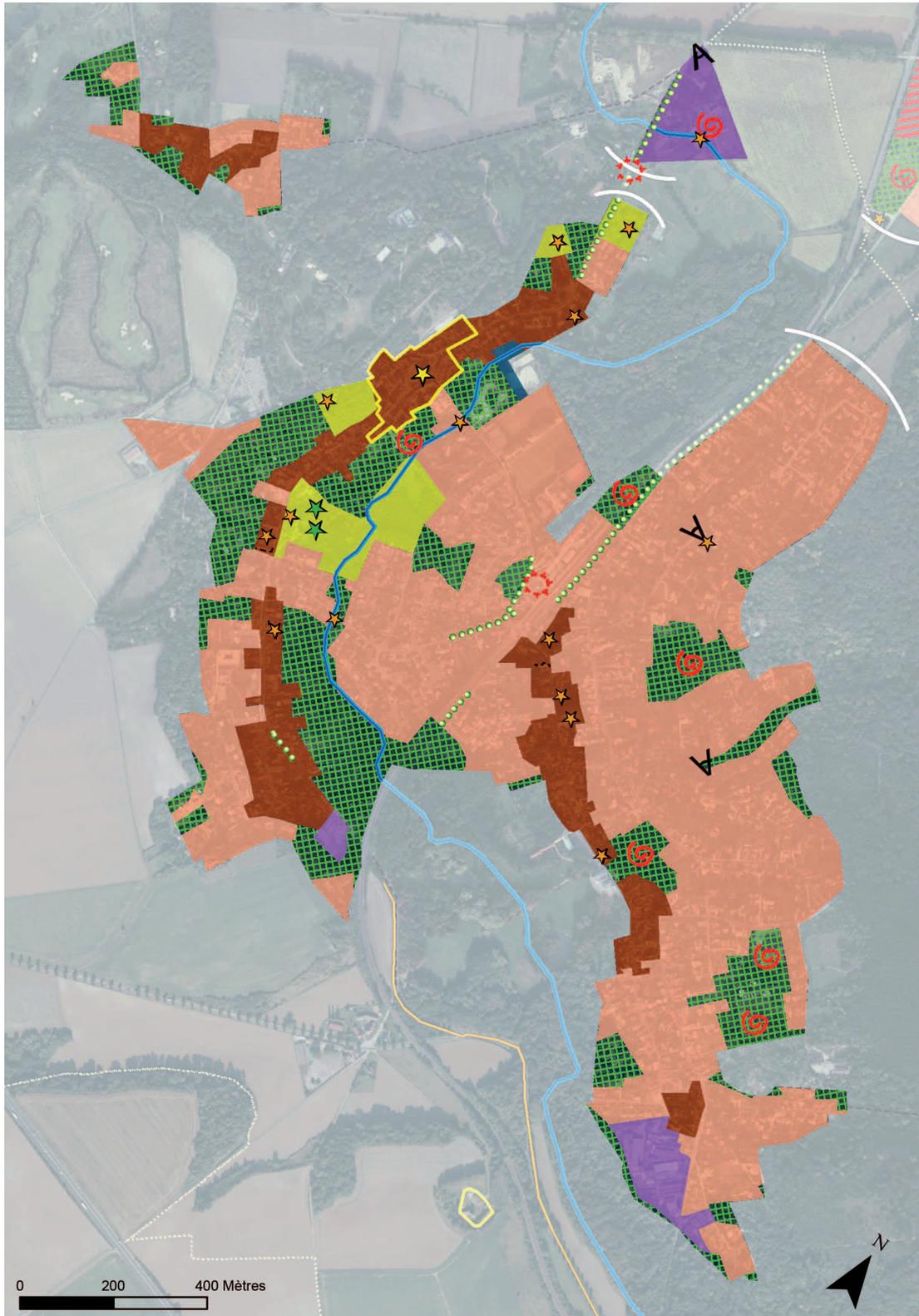
- Mettre en valeur le ru de Presles en traversée urbaine,
- Aménager qualitativement les abords de la gare.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 90 à 145 logements.



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant à l'unité paysagère n°10 « Valois Multien agricole ».

**Documents produits par le Parc :**

- Étude urbaine,
- Cahier de recommandations architecturales,
- Étude d'aménagement de la traversée du village de Raray et du hameau de La Borde,
- Études architecturales de la reconversion de ferme du manoir et de la ferme de La Borde.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- Partie du village située à l'ouest de la RD incluse dans le site inscrit de la vallée de la Nonette.
- Périmètre de protection MH du château, du parc du château, de l'église et du portail de la mairie.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village de Raray est un village de la plaine agricole du Valois. Il est entouré par le paysage ouvert de la plaine au nord, à l'est et au sud. Au nord-ouest, il est adossé au bois de Raray, dans la continuité de celui du « Haut Montel ».

Les secteurs bâtis de Raray comprennent également le hameau de La Borde (situé aux confins des territoires des communes de Verberie, Saint-Vaast de Longmont et Néry) qui se caractérise par la présence d'une belle ferme, typique des fermes de la plaine du Valois.

Le village de Raray est traversé par la RD 100, en provenance de la vallée de l'Oise par Villeneuve-sur-Verberie, et se dirigeant vers Rully. La RD 26 rejoint la RD 100 au centre du village pour gagner le village de Bras-seuse. La RD 554 relie Néry à Verberie en longeant le hameau de La Borde en limite nord de la commune.

Le village est marqué par la présence forte du château du XVIII<sup>e</sup> siècle, classé monument historique, qui servit de décor au tournage du film de Jean Cocteau, « La Belle et La Bête » ; le parc du château profitant de la qualité du site et de la proximité de Senlis et de l'auto-route A1, a été investi par un golf «18 trous». Un second parcours de 9 trous existe au sud du village, en transition avec la plaine agricole.

L'entrée nord du village, passée la perspective du château, est marquée par un groupe de maisons anciennes qui donne sur un bel espace enherbé planté d'un bel arbre, lieu du croisement des RD 100 et RD 26.

Sur cet espace, fermé par un mur d'enceinte du château datant du XIX<sup>e</sup> siècle, se situent un manoir et une ancienne ferme du XVI<sup>e</sup> siècle inscrits à l'inventaire des monuments historiques.

La rue du Manoir (RD 100) dans la perspective de cet espace enherbé est peu bâtie, mais les propriétés sont fermées à la rue par des hauts murs de pierre.

Les maisons du village formant un bâti dense s'articulent autour de trois rues à l'écart de la rue du Manoir. L'église, également classée monument historique, n'occupe pas une position dominante mais s'intègre avec son cimetière dans la continuité bâtie du village. La présence de grandes fermes marque fortement le cœur du village.

Les constructions plus récentes, en deux groupes, au sud à proximité de l'école et à l'est, à l'écart du village, sont peu prégnantes dans le paysage bâti. Un terrain important, par ses dimensions, à l'échelle du village, est occupé par un terrain de sport.

Le hameau de La Borde, situé en limite des communes de Verberie, Saint-Vaast-de-Longmont et Néry, à 2,5 km du village est composé d'une grosse ferme à l'architecture traditionnelle du pays du Valois, d'une dizaine d'habitations et de nouveaux bâtiments de ferme situés à l'ouest du hameau.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver le caractère patrimonial des grandes fermes à cour carrée,
- Protéger le bâti remarquable du manoir, des logis et des maisons du village et du hameau,
- Préserver le caractère des entrées du village, par l'ouest rue Nicolas de Lancy, et par le sud rue du Manoir.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Rechercher une reconversion possible des grands corps de ferme dans le respect de ce patrimoine,
- Compléter la structure bâtie du cœur du village dans le respect de son caractère éco-paysager en rendant possible l'urbanisation de la frange sud entre les rues Nicolas de Lancy, de la Solette et du Manoir.
- Étudier l'implantation qualitative de constructions dans le parc boisé, le long du chemin de Huleux.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Rechercher un traitement qualitatif de la frange bâtie nord du village.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 70 à 85 logements.



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant à l'unité paysagère n° 11 « Vallée de l'Oise ».

**Documents produits par le Parc :**

- Plan de paysage de la vallée de l'Oise et du territoire de la CCPOH,
- Étude urbaine,
- Cahiers de recommandations architecturales,
- Étude de principes d'aménagement des places et des entrées de village,
- Plaquette de découverte du village.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Nonette,
- Concernés par le site inscrit du château de Roberval,
- Périmètre de protection MH de l'église et du parc du château de Roberval.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

À l'écart des grandes voies de circulation, le village de Rhuis est installé entre le paysage ouvert sur la plaine alluviale de la vallée de l'Oise et la forêt installée sur le coteau.

Le bâti de la commune se répartit en trois entités et quelques écarts, autour de la butte boisée du « Gros Caillou ».

Le village, à l'est, est établi au pied du coteau. Il s'étire le long d'une voie principale et est principalement marqué par son église romane classée « Monument Historique », à son extrémité ouest, qui surplombe une grande ferme à cour carrée.

Le bâti ancien est organisé à l'alignement de la rue, en pignon ou en façade, et la continuité visuelle est assurée par des murs de pierre. Seules quelques maisons plus récentes sont installées sur le coteau ou en entrée de village.

« Le Clos de Bacouel », « La Grande Cour », « Le Moulin », et « Les Raques » présentent quelques maisons anciennes regroupées en hameaux à proximité du ru du Moulin.

Peu de constructions sont isolées.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les continuités bâties et le réseau de murs de pierre de la Grande rue,
- Préserver la grande propriété du hameau du Catillon,
- Protéger le petit patrimoine et le patrimoine bâti des maisons du village,
- Préserver le caractère éco-paysager des fonds de parcelles profondes en transition avec la plaine alluviale de l'Oise, au nord du village.
- Préserver les vues remarquables sur l'église et sur le coteau.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Rechercher un développement modéré du village à partir des « dents creuses »,
- Réfléchir au devenir des installations sportives,
- Évaluer la capacité de reconversion de la grande ferme « sous l'église ».

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

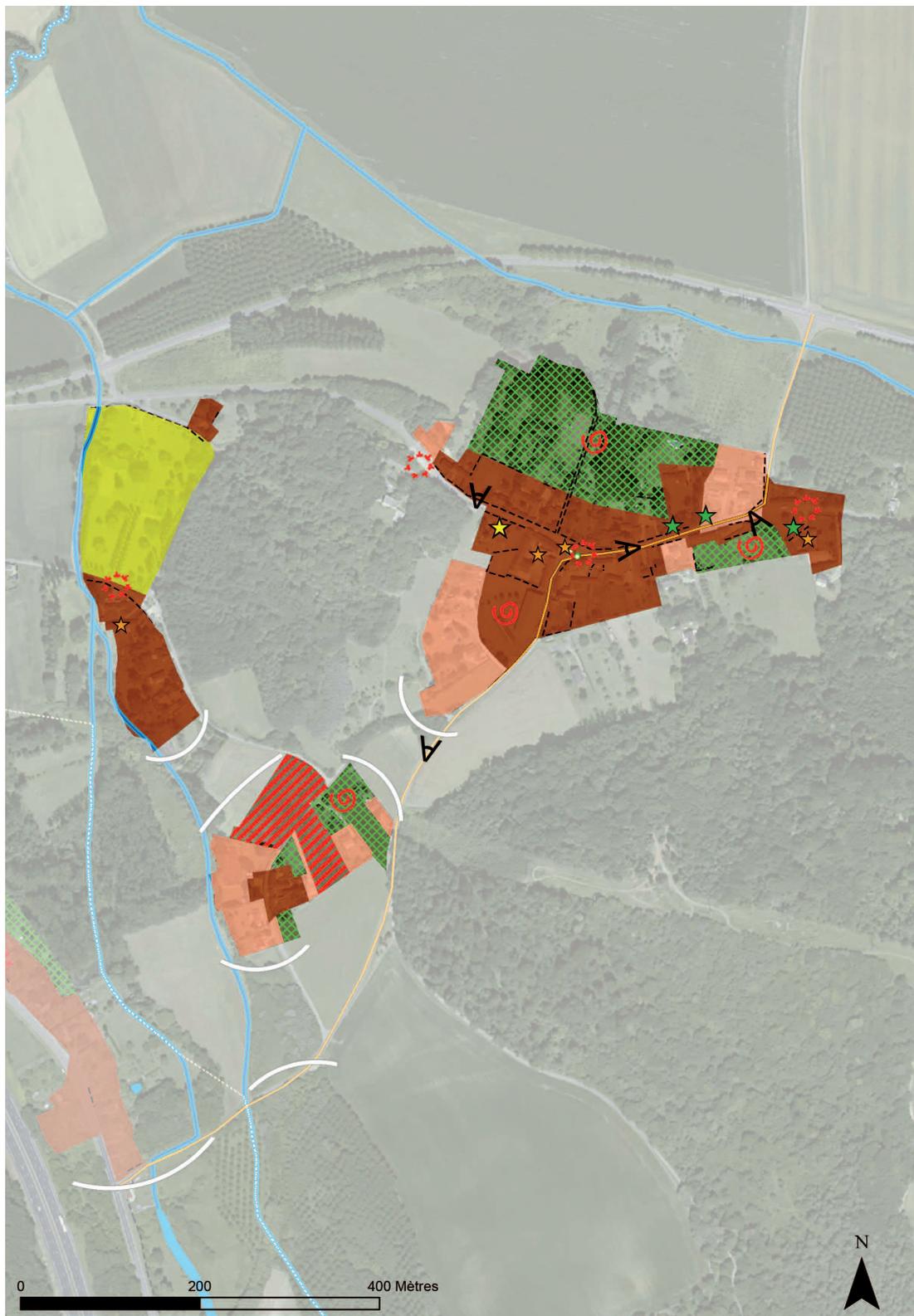
- Aménager l'entrée ouest du village face à la mairie,
- Mettre en valeur les abords du calvaire à l'intersection de la Grande rue et de la route de Roberval,
- Requalifier le chemin du Paradis.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'habitat, dans le hameau de Bacouel = 0 ha 88.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 30 à 40 logements.



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant à l'unité paysagère n° 11 « Vallée de l'Oise ».

**Documents produits par le Parc :**

- Plan de paysage de la Vallée de l'Oise et du territoire de la CCPOH,
- Étude urbaine,
- Plaquette de découverte du village.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Nonette,
- Site inscrit du parc du château et de ses abords,
- Périmètre de protection MH de l'église, du château et de son parc.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

Les implantations humaines de la commune de Roberval sont « éclatées » en hameaux (Glaigne, Fosse, Carrireuse, Guidon) situés dans les différents talwegs qui entaillent le plateau agricole et rejoignent le talweg principal, dirigé vers l'Oise.

La RD 100, en provenance de Seine-et-Marne et gagnant la vallée de l'Oise, est la voie de transit principale qui dessert les différents secteurs habités du village.

L'autoroute A1 la surplombe en viaduc et la croise au droit du château de Roberval.

Les différents hameaux prennent la forme d'un agglomérat de quelques constructions anciennes autour d'une grosse ferme (« Le Fond Maillet », « La Ferme d'Harcelay », « Carrireuse »), ou de l'étalement de ces constructions le long d'une voie (« Fosse », « Guidon »), auxquelles se sont ajoutées quelques maisons individuelles récentes. Les principales implantations se situent entre l'église et la mairie, quasi installée sous le viaduc de l'autoroute A1.

Le parc du château de Roberval établit un lien spatial avec la commune voisine de Rhuis.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver l'environnement naturel des différentes implantations bâties,
- Maintenir le caractère rural des différents « hameaux »,
- Protéger le patrimoine rural, et en particulier le petit patrimoine.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Privilégier l'aménagement des parcelles disponibles dans l'environnement de l'église, à Noël-Saint-Rémy.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Mettre en valeur les sites remarquables du village (les abords du parc du château, les abords de l'église,...)
- Requalifier les abords de la mairie,
- Aménager qualitativement les secteurs habités (le hameau de Guidon, le long de la RD 100, par exemple).

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 20 à 30 logements.

Roberval



0 200 400 Mètres



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant à l'unité paysagère n°10 « Valois Multien agricole ».

**Documents produits par le Parc :**

- Pas de document réalisé.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES  
DES SECTEURS BÂTIS :**

- Pas de périmètre de protection MH.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE  
DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village de Rosières se situe au sommet de « La Montagne » à laquelle il donne son nom (« La Montagne de Rosières »), butte-témoin qui sépare la plaine agricole du Valois Multien.

Il est adossé au sud du bois de Rosières dans la continuité du parc du château. Au nord et à l'est, il est entouré de vergers de production.

Le village de Rosières est à l'écart des grandes voies de circulation. On y accède du sud par le village de Baron ou Droizelles (hameau de Versigny), et du nord par Le Luat (hameau de la commune de Fresnoy-le-Luat).

Il est marqué par la présence d'un ensemble patrimonial remarquable de deux grandes fermes à cour entourant le château. Le village ancien fait face, le long d'une rue principale, à cet ensemble bâti.

Des maisons individuelles d'habitat pavillonnaire sont implantées aux entrées nord et sud du village, en en dégradant sensiblement la qualité.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver l'ensemble patrimonial remarquable du château et des fermes,
- Préserver les espaces éco-paysagers en frange nord du village ancien.
- Protéger le mur du parc du château.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Rechercher les conditions d'une reconversion des bâtiments de l'ancienne ferme de l'église.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Requalifier les franges bâties en interface avec l'espace agricole,
- Aménager qualitativement l'espace public devant l'église et le château.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :**

- Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

**Potentiel de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine :**

- Disponibilités foncières ponctuelles.



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE RELAIS** dans la stratégie d'aménagement du Parc.

Commune appartenant à l'unité paysagère n°10 « Valois Multien agricole ».

**Documents produits par le Parc :**

- Étude urbaine,
- Cahier de recommandations architecturales,
- Étude de principes de principes d'aménagement des espaces publics du village,
- Études architecturales de la reconversion de la ferme communale de Rully et de la ferme des Bons-Enfants, à Bray.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES  
DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Nonette,
- Périmètre de protection MH de l'église de Rully, de l'église de Bray et du prieuré de Bray.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE  
DES SECTEURS BÂTIS :**

Les secteurs bâtis de la commune de Rully se répartissent en deux entités distinctes, le bourg de Rully entouré par le paysage ouvert des terres agricoles de la plaine du Valois et le hameau de Bray, situé dans le valon où serpente la rivière « L'Aunette ».

La vallée de l'Aunette crée un lien physique fort entre le bourg de Rully et le hameau de Bray.

La RD 582 longe la vallée de l'Aunette et relie le hameau au bourg qu'elle traverse pour rejoindre la RD 1324.

Le bourg est également traversé par la RD 100, en provenance de Villeneuve-sur-Verberie, par Raray, vers Baron et Montagny-Sainte-Félicité, et par la RD 113 en provenance de Néry, vers Montépilloy.

Le bourg de Rully est un « village-rue » en étoile dont l'une des branches a rejoint un ancien hameau, Chamicy, maintenant totalement intégré.

Le bourg de Rully a préservé son caractère rural. Les lotissements récents sont de taille modeste et peu prégnants dans le paysage bâti.

Le centre-bourg est constitué du bâti imposant de grandes fermes, érigé à l'alignement, et s'organisant suivant une succession d'espaces publics nés de l'intersection des voiries.

La place de l'Église qui met en perspective le parvis de l'église classée, enchâssée dans le bâti environnant, n'est cependant pas au centre du village occupé par la mairie et l'école situées au barycentre du village ancien et du hameau de Chamicy réunis.

Les quelques commerces existants (boulangerie, café) sont situés quant à eux à l'embranchement des RD 100 et 113, au sud du bourg.

Quitté le centre, dans toutes les directions que ce soient, le bâti plus bas (rez-de-chaussée + combles) est discontinu dessine des paysages de faubourgs ruraux

souvent composés de longères implantées, soit parallèlement, soit perpendiculairement à la rue.

Un habitat pavillonnaire récent, plutôt respectueux des typologies existantes, a trouvé sa place dans les interstices de ces tissus.

À de rares exceptions près, la parcelle bâtie sur rue donne sans transition sur l'espace naturel. L'épaisseur du tissu bâti est donnée par l'occupation sur la parcelle elle-même.

Le hameau de Bray parfaitement intégré dans son paysage d'inscription de la vallée de l'Aunette s'articule autour d'une grande ferme centrale et trouve sa singularité dans le dialogue entre le prieuré, à l'est et l'église, au sud, tous deux classés.

De la RD 134, en provenance de Barbery, n'apparaît en rebord de plateau, avant la descente vers le hameau, que le cimetière fermé de murs de pierres et ses grands arbres, parfaits repères dans la plaine environnante.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :**

**Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les franges éco-paysagères du tissu bâti du village,
- Préserver les vues sur l'église classée du village,
- Protéger le réseau de murs de clos dans le village,
- Protéger le patrimoine bâti remarquable des belles demeures et des logis des fermes,
- Protéger l'ensemble patrimonial remarquable que constitue le prieuré de Bray.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Accompagner les projets de reconversion des fermes du village,
- Rechercher les éventuelles possibilités d'aménagement dans le respect des espaces éco-paysagers.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Mettre en valeur les espaces publics dans le village et dans le hameau de Bray :
  - la place de l'Église
  - la place de la Mairie
  - la place de Marcel Geneste
  - la place Maurice Thomas, à Bray
  - les intersections entre la Grande rue et la rue du Vignet d'une part, la rue de la Tannerie et la rue de Bouleux d'autre part,
  - Aménager qualitativement les entrées nord-est, est et sud-est du village, ainsi que l'entrée est du hameau de Bray.

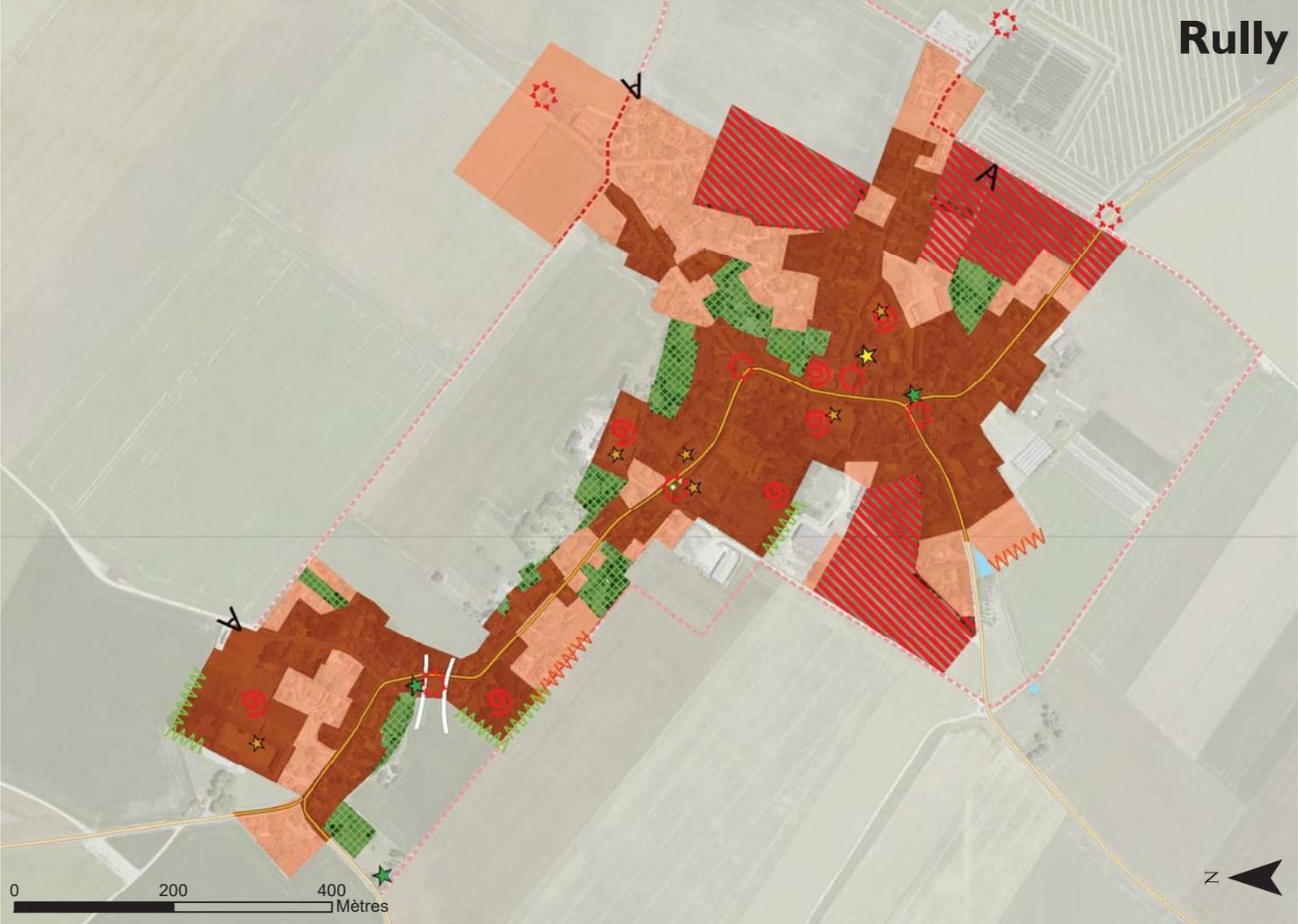
**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Trois secteurs agricoles potentiellement urbanisables à vocation d'habitat, à l'est, au sud-est et au sud-ouest du village = 7 ha.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 100 à 170 logements.

# Rully



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant à l'unité paysagère n°12 « Vallée de l'Automne ».

**Documents produits par le Parc :**

- Pas de document réalisé.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES  
DES SECTEURS BÂTIS :**

- Périmètres de protection MH de l'église et du donjon de l'ancien château.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE  
DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village de Saintines est un village de la vallée de l'Automne contraint au nord par un coteau prononcé et au sud par la rivière et les fonds humides de la vallée.

Il a une structure de « village-rue » le long de la RD 123 qui le traverse de part en part, d'est en ouest.

Une rue perpendiculaire en sortie ouest du village conduit à la commune voisine de Saint-Sauveur, en rive droite de l'Automne et à la ferme de Fay sur le plateau par une cavée encaissée (« La Cavée Neuve »).

Les autres rues perpendiculaires sont principalement orientées vers la rivière afin de desservir le site d'activités ou le domaine du château.

Les implantations pavillonnaires sont particulièrement sensibles en entrée est du village, suivant un développement linéaire le long de la RD 123, et en entrée ouest où un nouveau « quartier » s'est formé entre la route de Saint-Sauveur (rue Pasteur) et le parc du château (rue E. Collas).

Le site d'activités de Saintines s'étend au-delà de l'Automne sur la commune de Béthisy-Saint-Pierre.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver le patrimoine bâti du village,
- Préserver les transitions éco-paysagères entre l'espace bâti et les fonds humides de la vallée.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Rechercher un aménagement cohérent des cœurs d'îlots du centre du village,
- Étudier les conditions d'une reconversion d'un site agricole en centre du village,
- Optimiser l'occupation parcellaire entre les rues Pasteur et E. Collas.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

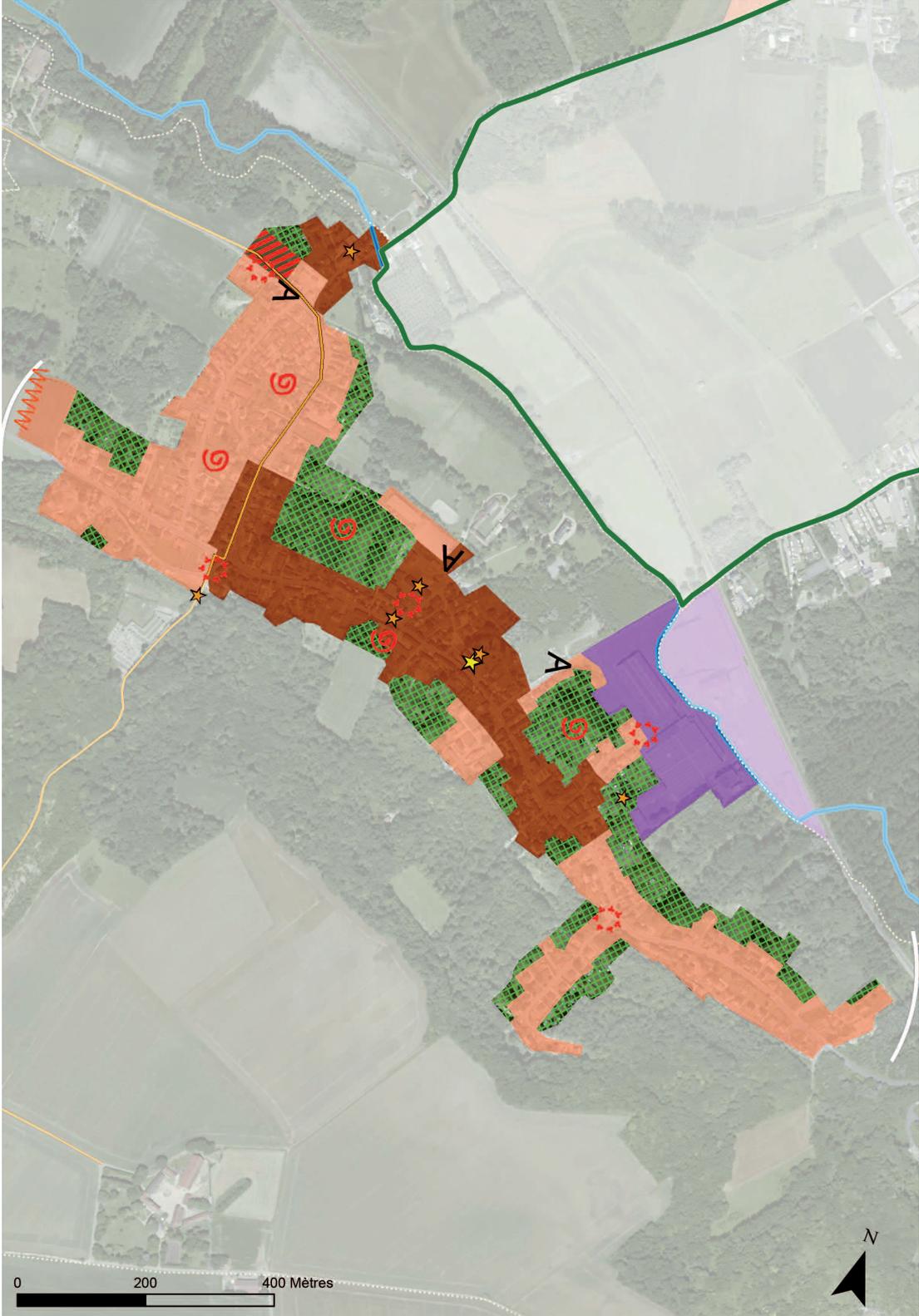
- Requalifier les abords du site d'activités,
- Mettre en valeur l'entrée ouest du village,
- Aménager qualitativement l'arrivée sur la mairie-école.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :**

- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'habitat, au nord du village, en continuité de l'urbanisation existante = 0 ha 37.

**Potentiel de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine :**

- 35 à 60 logements.



**1/ CADRAGE :**

**BOURG CENTRE** dans la stratégie d'aménagement du Parc.

Commune appartenant aux unités paysagères n°14 « Buttes de la Plaine de France », n°15 « Forêt de Carnelle » et n°17 « Vallée du ru de Presles ».

**Documents produits par le Parc :**

- Pas de document réalisé.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- En site inscrit du massif des Trois Forêts,
- Périmètres de protection MH du château et de son parc, ainsi que de « l'avenue du château de Franconville et de ses arbres ».

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

Le bourg de Saint-Martin-du-Tertre est installé en lisière est de la forêt de Carnelle, à l'interface avec la plaine de Mareil-en-France.

Il est inséré dans la structure paysagère du parc du Château.

Le village ancien de Saint-Martin-du-Tertre présente une structure de « village-rue », organisé le long de la RD 85 qui relie Beaumont-sur-Oise à la RN 104 (la Francilienne), en traversant la forêt de Carnelle.

Autour de la rue principale (rue du Lieutenant Baude), les rues adjacentes découpent de larges ilots bordés à la fois de bâti ancien et de bâti pavillonnaire.

Au sud-ouest de cet ensemble, un grand lotissement pavillonnaire (« Les Prés de Carnelle ») apparaît « déconnecté » de la trame viaire.

Enfin, une zone d'activités, face à l'ancienne ferme du château, est séparée de l'ensemble de l'urbanisation du bourg par l'allée plantée du château (« La Grande Allée Pavée de Franconville »).

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver le caractère rural du bourg,
- Préserver les espaces éco-paysagers en transition entre le village ancien et les secteurs pavillonnaires,
- Protéger les éléments bâtis patrimoniaux.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Optimiser l'occupation bâtie des cœurs d'ilots en périphérie du village ancien dans le respect de leur caractère éco-paysager,
- Rechercher les conditions d'un renouvellement urbain au sein du village ancien.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Aménager qualitativement la place de la Mairie,
- Aménager qualitativement les espaces collectifs aux abords de l'école des Prés de Carnelle,
- Aménager qualitativement les espaces sportifs de la rue Roger Salengro,
- Requalifier les abords de la zone d'activités de l'allée de la Fontaine au Roy,
- Requalifier la frange d'urbanisation est du bourg.

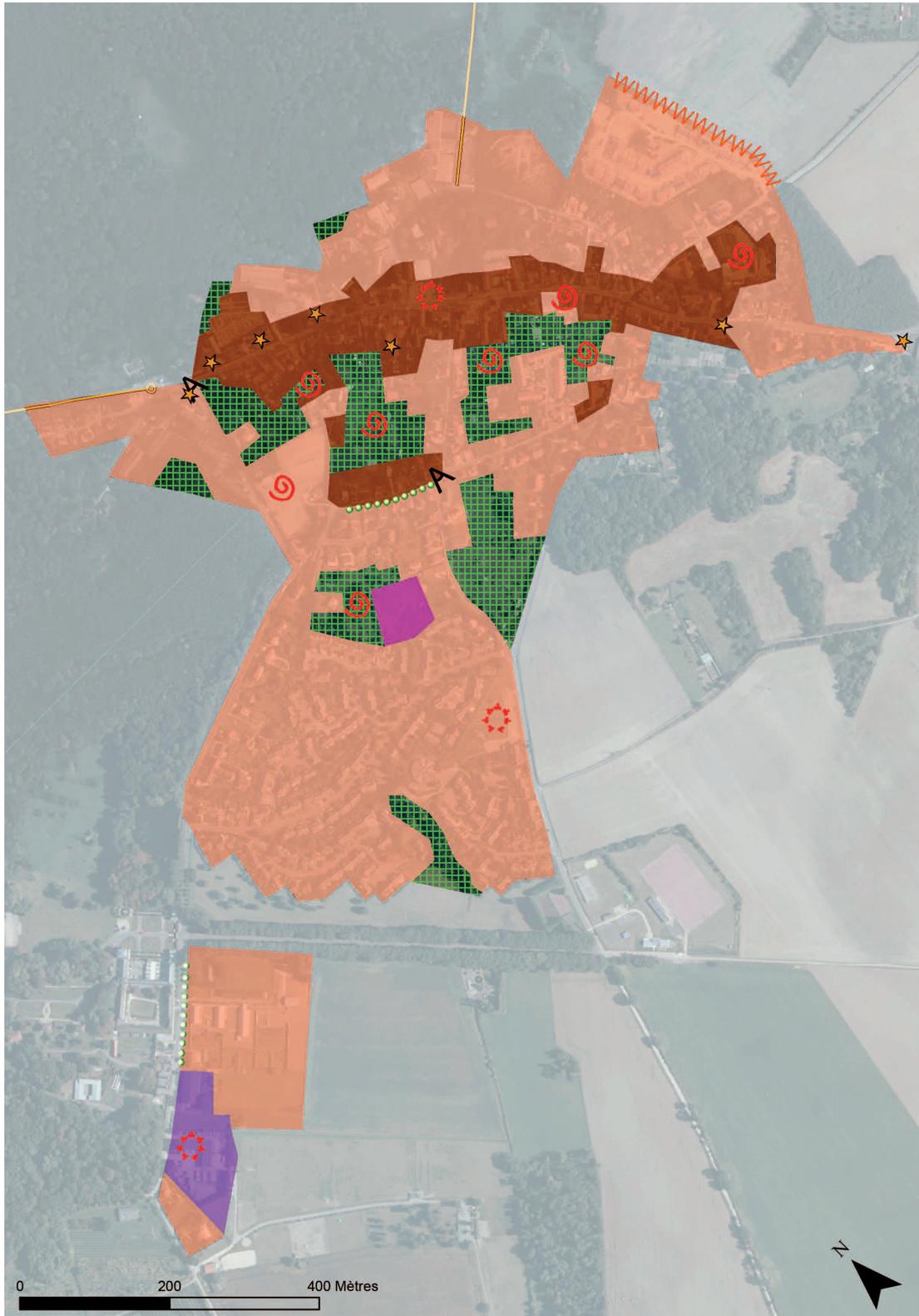
**Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :**

- Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

**Potentiel de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine :**

- 100 à 150 logements.

# Saint-Martin-du-Tertre



**1/ CADRAGE :**

**BOURG CENTRE** dans la stratégie d'aménagement du Parc.

La zone d'activités commerciales du « Bois des Fenêtres », ainsi que la ZAET de Creil/Saint-Maximin se situent hors du territoire du Parc.

Commune appartenant aux unités paysagères n°2 « Clairière d'Apremont et forêts de la Pommeraye » et n°11 « Vallée de l'Oise ».

**Documents produits par le Parc :**

- Étude urbaine,
- Étude de principes d'aménagement de la place Octobre,
- Étude de principes d'aménagement du parc de la Tranchée,
- Étude de principes d'aménagement de la pelouse des Champignolles.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Nonette,
- Périmètre de protection MH de l'église.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

Fortement marqué par la vallée de l'Oise, le village de Saint-Maximin est installé à flanc de coteau et en rebord de plateau, mais il est surtout marqué par l'activité extractive : paysage de plans d'eau, suite à l'exploitation de gravières, le long de l'Oise, fronts de taille des carrières de pierre, en activité ou abandonnées, qui l'enserrent.

Il se situe à l'écart des voies de circulation, la RD 44 qui traverse l'Oise au « Pont de Saint-Leu » et se dirige vers Vineuil-Saint-Firmin, et la RD 162 en provenance de Gouvieux vers Creil.

Une voie communale effectue la liaison entre les différents sites habités de la commune, depuis le hameau de « La Grande Folie » sur la RD 1016, jusqu'à celui du « Pont de Saint-Leu », en traversant le village de part en part, partie haute comme partie basse.

Ces deux parties du village sont par ailleurs séparées par la voie ferrée Paris-Creil qui passe en tranchée.

Suite aux bombardements de la Seconde guerre mondiale, l'architecture vernaculaire, dont il ne subsiste que peu d'éléments, a laissé la place à une architecture de la reconstruction édifiée en pierre.

Le village conserve cependant quelques maisons anciennes, en partie haute, autour de l'église, et disséminées en partie basse.

Paradoxalement, le hameau du « Pont de Saint-Leu », comme celui de « La Grande Folie », a maintenu sa structure ancienne.

Ailleurs, un pavillonnaire plus ou moins récent côtoie des ensembles collectifs souvent de bonne qualité urbaine.

À Saint-Maximin, le bâti s'insère entre les fronts de taille des anciennes carrières provoquant des discontinuités.

Outre l'église, un bâti à fort caractère patrimonial a été préservé, avec la présence de deux châteaux, dont celui du Parc de Laversine, reconverti en lycée professionnel, et celle plus singulière, d'un habitat troglodytique, témoin d'une activité liée à la géologie.

Le parc du château de Laversine représente une grande entité boisée, dont « l'allée des Marronniers » constitue un prolongement de la structure paysagère hors des limites du domaine.

La zone d'activités commerciales du « Bois des fenêtres », développée à partir du hameau des « Haies », et qui s'étend aux portes de Creil hors du territoire du Parc, engendre des flux de circulation importants eu égard à son attractivité dépassant largement l'échelle locale.

Une seconde zone, la ZAET de Creil/Saint-Maximin, à caractère industriel et artisanal, jouxte la première, se situant également hors du territoire du Parc.

La zone commerciale du « Bois des Fenêtres » n'a cependant pas empêché le maintien d'un commerce de proximité dans le village.

Enfin, la commune de Saint-Maximin développe depuis plusieurs années une activité culturelle et touristique autour de la « Maison de la Pierre du Sud de l'Oise » implantée dans le centre du village, sur le site d'une ancienne carrière souterraine.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Protéger le patrimoine bâti ancien épargné par les bombardements de la Seconde guerre mondiale,
- Valoriser l'habitat troglodytique,
- Protéger les réseaux de murs de pierre du centre du village et de ses abords,
- Préserver la relation du bâti avec l'environnement éco-paysager singulier des anciennes carrières, en particulier.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Rechercher les conditions d'une implantation du bâti en continuité du bâti existant, sur les sites d'anciennes carrières, au sud du quartier du Larris,
- Développer les activités notamment artisanales en fond de carrière, à l'est de la voie ferrée.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Requalifier les espaces publics de la rue Jean Jaurès,
- Améliorer les liaisons entre le centre du village, le quartier des Champignolles et celui du Larris.

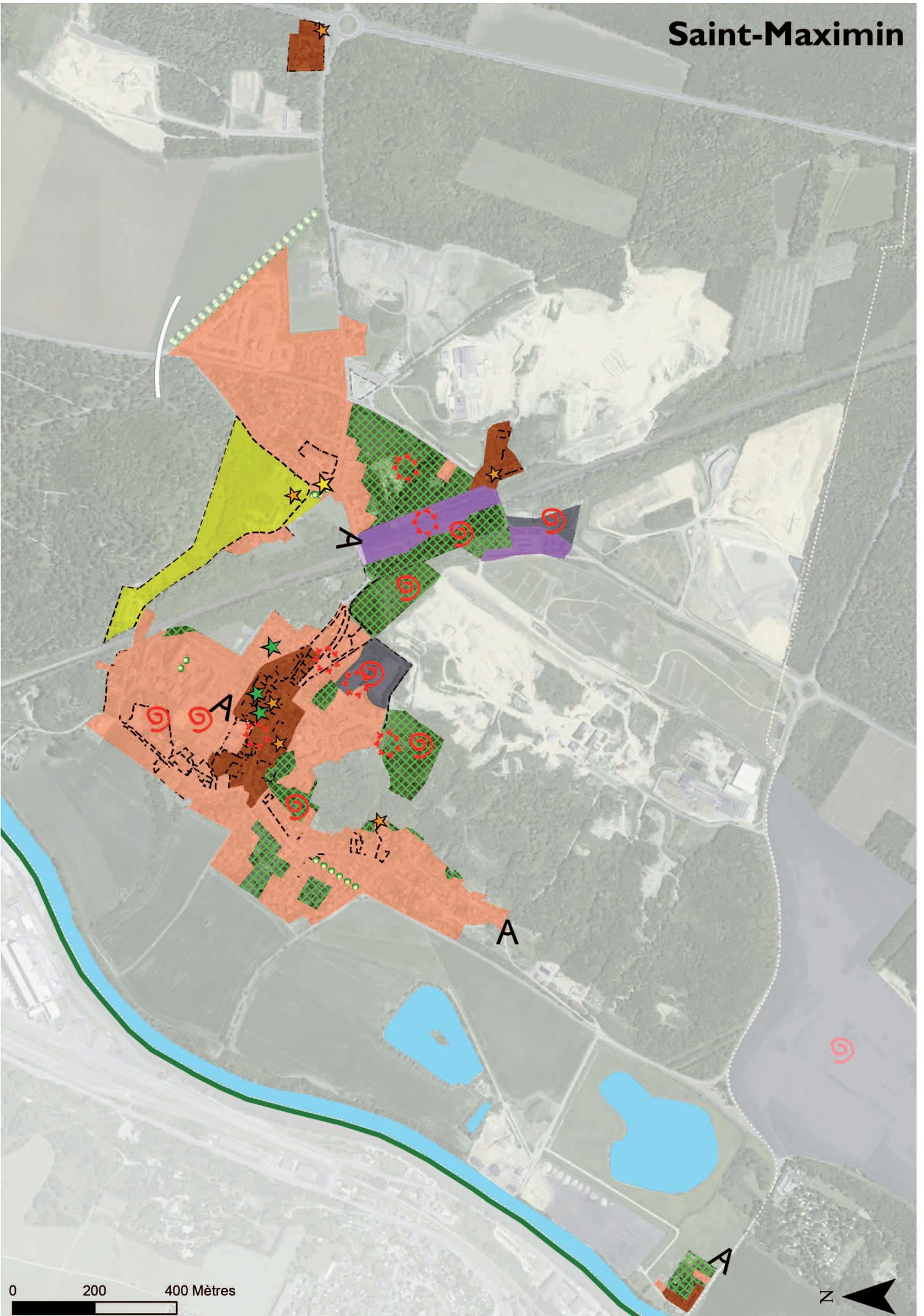
**Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :**

- Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

**Potentiel de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine :**

- 100 à 150 logements.

# Saint-Maximin



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant aux unités paysagères n°10 « Valois Multien agricole » et n°12 « Vallée de l'Automne ».

**Documents produits par le Parc :**

- Pas de document réalisé.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES  
DES SECTEURS BÂTIS :**

- Périmètres de protection MH de l'église, ainsi que de la chapelle ND des Monts et de la maison du Petit Cappy (commune de Verberie).

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE  
DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village de Saint-Vaast-de-Longmont est un village situé à la périphérie de Verberie, dans les boisements humides de la vallée de l'Automne.

À l'écart de la RD 123, voie de circulation principale de la vallée de l'Automne, le village de Saint-Vaast-de-Longmont a la particularité d'accueillir une urbanisation linéaire où les implantations pavillonnaires le long des voies communales relient les « noyaux » bâtis anciens.

Cet « écheveau » conduit à un village sans centralité, où les implantations bâties ensèrent de larges espaces naturels parcourus de rus.

Toutefois, le site de l'église à l'écart de cette urbanisation linéaire constitue un micro-paysage remarquable. La commune de Saint-Vaast-de-Longmont compte cependant un « hameau » (« La Rue Ruffin ») à l'est de son territoire, où des constructions pavillonnaires se sont agrégées à des constructions anciennes. Ce « hameau » trouve un prolongement le long de la RD 123 où une activité s'est installée à la suite de maisons individuelles.

La seule opération importante sous forme de lotissement se situe également sur la RD 123 dans la continuité urbaine du bourg voisin de Verberie.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver le caractère rural des noyaux bâtis anciens,
- Préserver les transitions éco-paysagères entre les espaces bâtis et les milieux naturels,
- Préserver le site remarquable de l'église,
- Préserver les « respirations » et les fenêtres visuelles entre les constructions.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Étudier les possibilités de reconversion du bâti ancien des fermes,
- Optimiser l'occupation parcellaire dans le respect du caractère éco-paysager et des « respirations » dans le tissu bâti.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Aménager qualitativement les bas-côtés habités de la RD 123, route de Saintines.

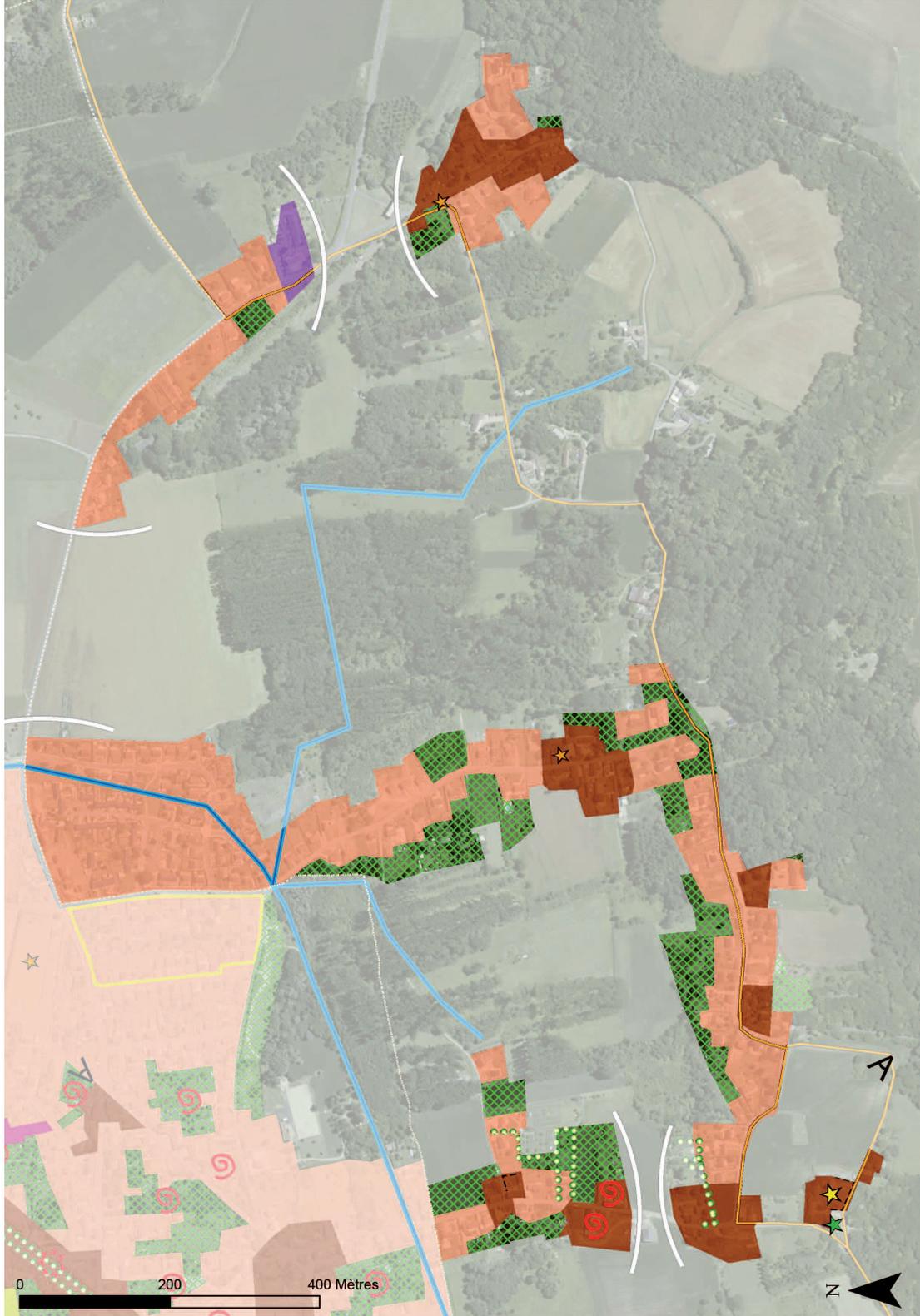
**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 60 à 80 logements.

# Saint-Vaast-de-Longmont



**1/ CADRAGE :**

**VILLE PÔLE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant aux unités paysagères n°1 « Vallée de la Nonette », n°3 « Massif d'Halatte » et n°4 « Agglomération senlisienne ».

**Documents produits par le Parc :**

- Étude urbaine,
- Étude pour une politique globale des déplacements,
- Étude de principes d'aménagement de l'avenue de Creil.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Nonette,
- Secteur sauvegardé et extension AVAP,
- Nombreux périmètres de protection MH dans le Secteur sauvegardé, ainsi que des arènes, du parc de la Maison Saint-Martin, de la gare, de la porte de Meaux, du parc du château de Valgenceuse et du parc de l'abbaye de la Victoire.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

La ville de Senlis est marquée par une présence forte de la forêt : massif d'Halatte au nord, forêt de Chantilly au sud-ouest, forêt de Pontarmé au sud, forêt d'Ermenonville, au sud-est. Elle est également marquée par la présence de deux cours d'eau, « L'Aunette » au nord, et « La Nonette » au sud, qui la traversent en créant des zones marécageuses qui distendent le tissu bâti.

La ville de Senlis est desservie par un important réseau routier :

- La RD 1017 (ex-RN 17), Paris-Lille (« La Route des Flandres »), qui la traverse suivant un axe nord-sud, et se dirige vers la vallée de l'Oise,
- La RD 1330 (ex- RN 330), en provenance de Meaux par la forêt d'Ermenonville, qui contourne la ville par le nord, en direction de Creil, et est doublée, au sud par la RD 330, qui relie Nanteuil-le-Haudouin,
- La RD 1324 (ex-RN 324), qui relie Crépy-en-Valois, par l'est en traversant la plaine du Valois et est prolongée vers l'ouest, par la RD 924, en direction de Chantilly

D'autre part, la ville est longée à l'est, par l'autoroute A1 (Paris-Lille), et bénéficie d'un échangeur avec les RD 1324 et 1330. Elle était autrefois également desservie par la ligne de chemin de fer Chantilly-Crépy-en-Valois dont subsistent l'ancienne gare et le tracé à travers le tissu bâti, avec encore parfois les traverses et les rails.

Senlis est l'une des villes de France les plus riches en éléments archéologiques et architecturaux depuis l'époque romaine jusqu'au XVIII<sup>e</sup> siècle.

Elevée à l'emplacement du vieil Oppidum gaulois, la ville romaine est détruite au III<sup>e</sup> siècle et reconstruite par les Gallo-Romains qui entourent la partie la plus élevée d'une enceinte longue de 840m, comprenant 28 tours dont 16 existent encore aujourd'hui, enchâssées dans le tissu bâti. C'est le « cœur de ville » dominé par la cathédrale dont le clocher se détache très lisiblement dans le paysage environnant. Deux grands axes perpendiculaires président à la conception de la trame viaire. Leur croisement marque le centre de la ville.

Au XIII<sup>e</sup> siècle, une nouvelle enceinte de fortifications est édifée en prenant appui sur « La Nonette », au sud. L'axe principal autour duquel s'organise alors la vie de la cité est l'actuelle « rue Vieille de Paris ». Outre la cathédrale et les autres églises aujourd'hui désaffectées, la ville de Senlis a su préserver un patrimoine architectural riche : nombreux hôtels particuliers, maisons moyenâgeuses, tourelles, portails, grands murs de pierre, constituant un entrelacs de rues et de ruelles pavées. Le sous-sol de Senlis témoigne également de son développement historique, chaque maison moyenâgeuse est bâtie sur sa cave-carrière. Si les carrières à deux niveaux sont rares, les caves, situées entre 2 et 5 mètres par rapport au niveau des rues, témoignent de l'ancienneté du tracé parcellaire de la ville. L'ensemble du centre-ville est protégé depuis 1965 par un Secteur Sauvegardé qui couvre environ 40 ha. Le centre-ville de Senlis concentre encore actuellement l'essentiel de l'activité commerciale (commerces, marché bihebdomadaire, restaurants, ...), et bien évidemment l'activité

touristique. À l'extérieur de l'enceinte du XIII<sup>e</sup> siècle, aujourd'hui entourée d'un boulevard quasi-complet, se sont développés les faubourgs :

- le faubourg Saint-Martin au sud, à partir de la Porte de Paris, où sont venues se greffer les entités importantes que sont la caserne militaire, l'hôpital, un lycée plus au sud en relation une des plus récentes extensions urbaines de Senlis : le quartier Brichebay,
- le faubourg Saint-Etienne au sud-est, limité par les contraintes environnementales liées à « La Nonette », au nord de laquelle est installé le grand domaine de « Valgenceuse ».

À noter, dans son prolongement, et séparé par l'autoroute A1, le seul hameau de Senlis : Villemétrie.

- le faubourg de Villevert au nord, de caractère plus rural, installé en rebord de plateau, au bord de « L'Aunette », s'identifie à un village, à l'instar de celui, tout proche, de Chamant.

Un centre commercial le côtoie, au nord.

Enfin, deux entités importantes, se sont installées à l'est et à l'ouest :

- la zone industrielle, le long de l'ancienne voie ferrée, à proximité des échangeurs autoroutiers,
- la zone d'équipements publics, dans la vallée de « L'Aunette », comprenant la cité judiciaire, le cimetière, les équipements sportifs (stade, piscine, tennis, vélodrome, etc.).

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS****À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Instaurer une aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) en « écran » autour du secteur sauvegardé,
- Préserver les grandes propriétés incluses dans le tissu bâti,
- Préserver les secteurs de jardins, notamment liés au parcours de la Nonette, ainsi que les espaces éco-paysagers liés, d'une manière générale, au parcours des rivières.
- Préserver les espaces éco-paysagers qui entourent le Secteur Sauvegardé,
- Préserver les ensembles bâtis remarquables, y compris dans les secteurs des maisons individuelles,
- Protéger les mails d'arbres des avenues,
- Préserver les vues, nombreuses, sur la vieille ville et sur la cathédrale, ainsi que les échappées visuelles.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Rechercher un aménagement pertinent, en cohérence avec la valeur patrimoniale de la ville, des friches d'activités en périphérie du Secteur Sauvegardé (site de l'ancienne gare, site de l'avenue du Maréchal Foch, quartier Ordener),
- Optimiser l'occupation des parcelles, dans le respect du patrimoine bâti existant, de quartiers périphériques au Secteur Sauvegardé,
- Aménager les nouveaux quartiers dans le respect des principes du développement durable (Eco-quartier de l'ancienne gare),
- Envisager la mutation des franges de la zone d'activités en lien avec le projet d'éco-quartier.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

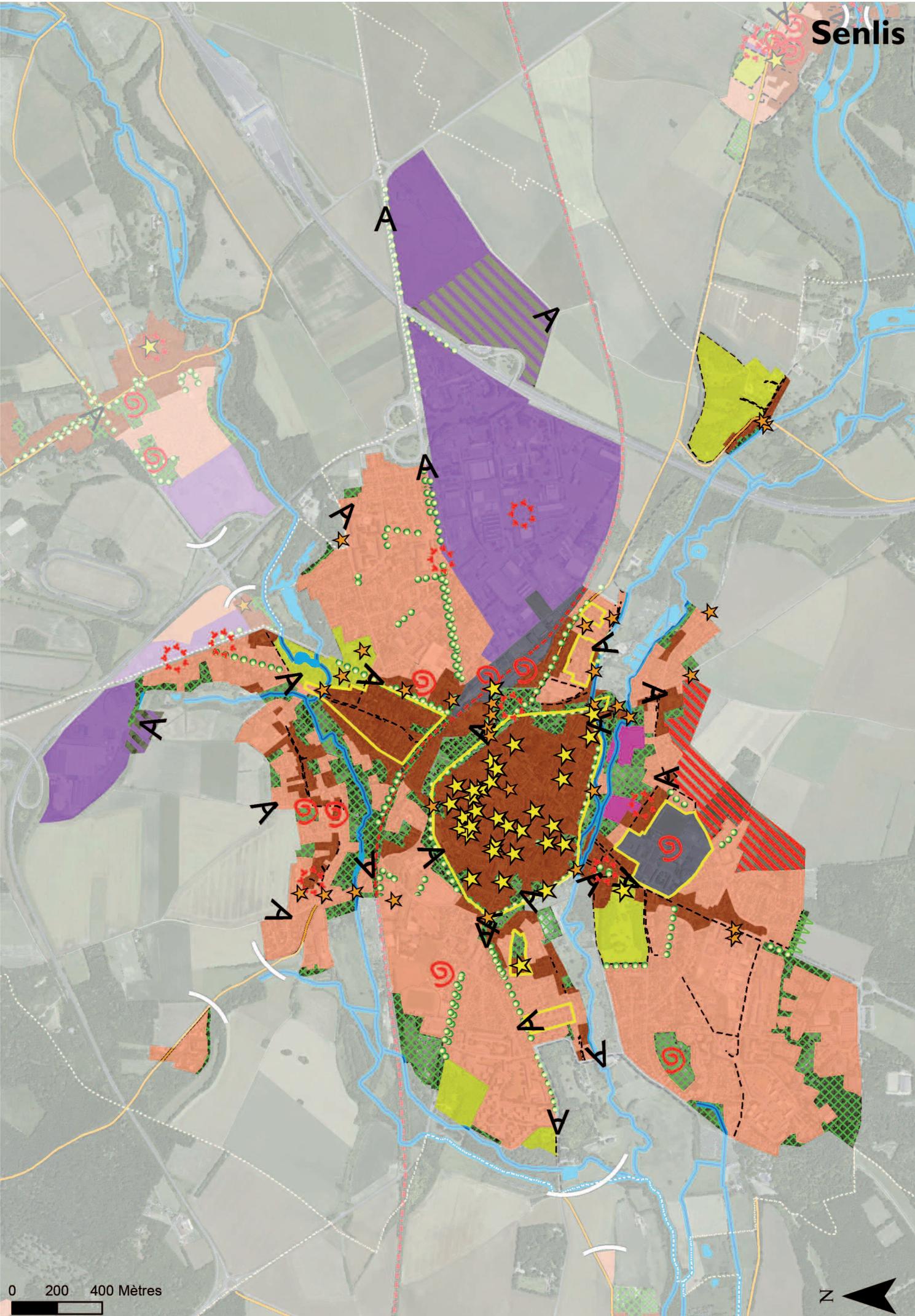
- Requalifier la traversée de la ville par la RD 1017 (rue du Faubourg Saint-Martin, place Saint-Martin, rue de la République),
- Requalifier l'entrée est de la ville (avenue Charles de Gaulle, Chaussée Brunehaut, avenue Georges Clémenceau),
- Requalifier et valoriser les espaces de la zone d'activités,
- Aménager qualitativement l'avenue du Poteau jusqu'à la zone commerciale,
- Requalifier les espaces communs du quartier Saint-Lazare,
- Mettre en valeur le site des Arènes.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :**

- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'habitat, au sud du quartier Ordener, rue des Fours à chaux = 16 ha.
- Secteurs agricoles potentiellement urbanisables à vocation d'activités, en extension de la zone des Rouliers et de la zone commerciale de Villevert = 19 ha 15.

**Potentiel de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine :**

- 1 800 à 2 200 logements



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant à l'unité paysagère n°13 « Vallée de l'Ysieux ».

**Documents produits par le Parc :**

- Plan de paysage de la vallée de l'Ysieux et du marais du Lys,
- Cahier de recommandations architecturales
- Étude de principes d'aménagement de la place Lecoq, de la place de l'école et de la place de l'Église, de 2 rues, et de la placette du puits et du lavoir.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- En limite du site classé de la vallée de l'Ysieux,
- Pas de périmètre de protection MH.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village de Seugy est un village situé dans un environnement boisé (bois de Seugy au nord, bois de Beauvilliers, au nord-est, bois de Paroy, au sud), entre les agglomérations de Viarmes et de Luzarches. Il est traversé d'est en ouest par la RD 42 reliant ces deux villes.

La RD 922, voie de contournement de Viarmes, contourne également Seugy à l'est.

Le village de Seugy bénéficie d'un arrêt sur la voie ferrée qui longe le village au sud.

Seule une dizaine de maisons liées au golf situé sur le territoire de la commune de Luzarches (le golf de Mont Griffon) sont localisées au sud de la voie ferrée.

Le village de Seugy a une structure en étoile à quatre branches, le bâti du village ancien s'implantant au croisement des rues et le long de la rue de la Fontaine conduisant au lavoir.

Les développements pavillonnaires se sont étirés le long des rues. Seul un lotissement s'est installé à l'ouest du centre du village.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les espaces agricoles et les jardins potagers inclus dans le tissu bâti,
- Préserver les transitions éco-paysagères entre le village ancien et le lotissement,
- Préserver le caractère rural du village.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Étudier les possibilités de reconversion des corps de ferme à l'intérieur du village,
- Optimiser l'occupation parcellaire des secteurs pavillonnaires.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

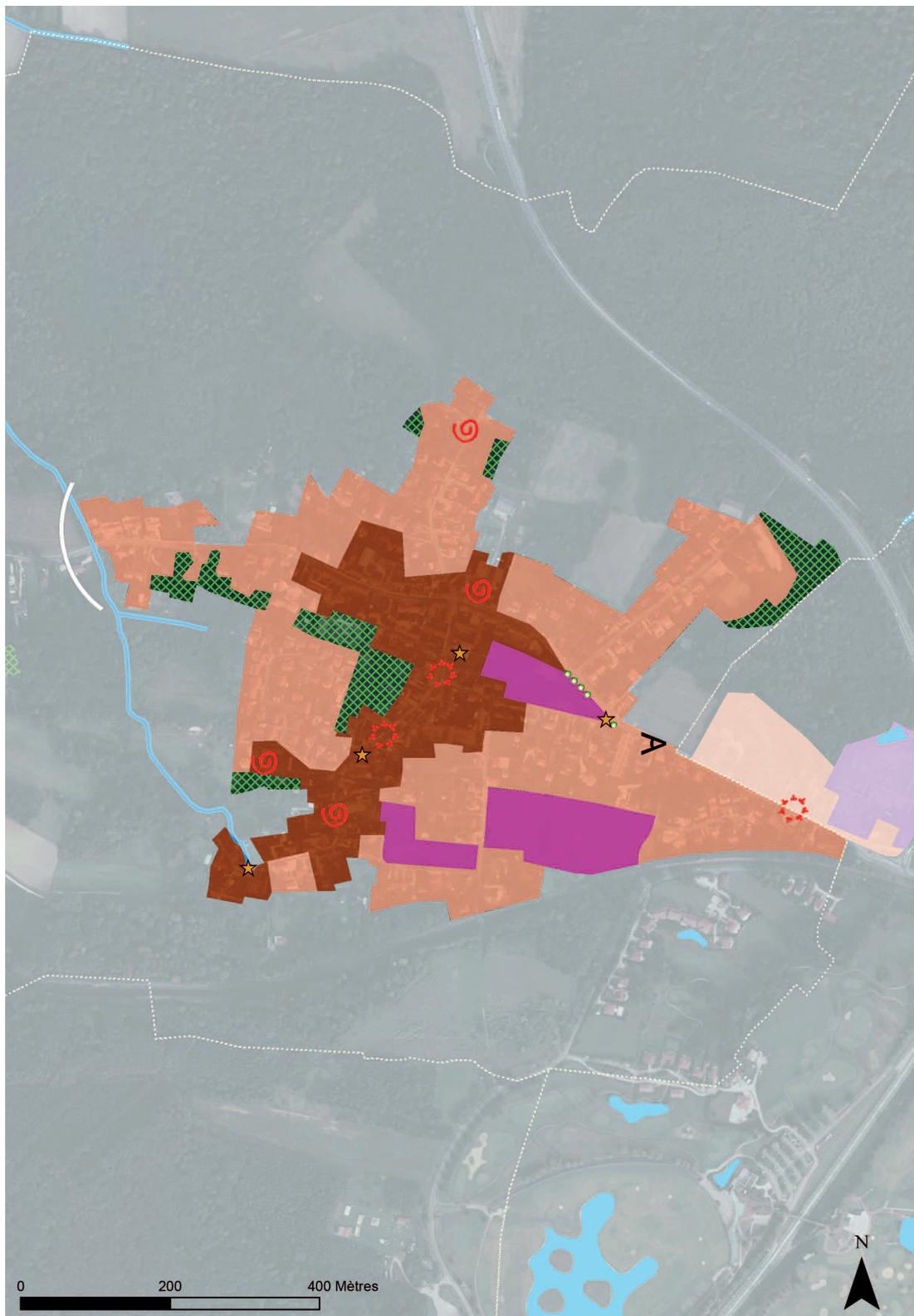
- Aménager qualitativement la place Lecoq,
- Mettre en valeur les abords de l'église,
- Aménager qualitativement l'entrée est du village.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :**

- Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

**Potentiel de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine :**

- 15 à 25 logements.



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE RELAIS** dans la stratégie d'aménagement du Parc.

Commune appartenant aux unités paysagères n°6 « Massif d'Ermenonville » et n°8 « Vallée de la Thève ».

**Documents produits par le Parc :**

- **Plan de paysage de la Vallée de la Thève Amont et la Butte de Montmélian,**
- **Étude urbaine,**
- **Cahier de recommandations architecturales,**
- **Étude requalification du site de l'ancienne scierie.**

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES  
DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Nonette,
- En limite du site classé de la forêt d'Ermenonville,
- Périmètre de protection MH du château.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE  
DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village de Thiers-sur-Thève est notamment encadré par la forêt de Pontarmé appartenant au massif de Chantilly au nord, la forêt d'Ermenonville à l'est et le bois Bourdon situé dans le continuum forestier du bois de la Morrière, au sud, lui donnant un statut de « village-clairière ».

Cette clairière est traversée par l'autoroute A1, selon un axe sud-ouest/nord-est, qui limite le développement du village à l'est.

À l'ouest, il s'étend jusqu'à la limite de la commune voisine de Pontarmé. Une prairie humide jouant le rôle de coupure d'urbanisation sépare les deux villages.

La partie ancienne du village de Thiers-sur-Thève s'est établie selon une trame orthogonale, organisée à partir de la grande rue (RD 607) et de la rue Aveline qui lui est parallèle, menant de l'église au château ruiné.

Un écart, nommé «Au-delà de l'Eau» est installé au nord de la Thève qui longe le village et parcourt le territoire communal d'est en ouest.

Un second écart est organisé autour de «La Ferme du But»; l'ensemble de l'urbanisation s'étant principalement développé au sud de la Thève.

Le «nouveau» Thiers-sur-Thève s'est développé suivant une urbanisation linéaire le long de la RD 607 à l'ouest de la place du Château, à partir d'un premier lotissement installé en limite communale, pour occuper peu à peu les parcelles en lanières au lieu-dit «A La Fontaine au Gué».

Des habitations individuelles occupant les «vides» du tissu viennent souder les écarts situés au-delà de la Thève au village.

D'autres habitations, éparses, situées «Derrière La Ferme du But», sortent de l'enveloppe bâtie pour investir l'espace naturel.

Autour de la place du Château, à l'articulation entre le «nouveau» Thiers-sur-Thève et l'«ancien» Thiers-sur-Thève, sont situés l'ensemble des services publics: mairie, salle des associations, école, salle polyvalente.

Des activités (fabricants de charpente, menuiseries, fabricant de meubles, horticulteur), éclatées sur trois sites, génèrent une circulation poids lourds rendue difficile par l'étroitesse des rues, et aggravée par la présence d'un centre d'essai et de recherche pour l'automobile (CERAM) sur la commune voisine de Morfontaine.

Au cœur du village, à proximité immédiate du château ruiné, classé monument historique (liste de 1862), la friche d'activité d'une ancienne scierie constitue un des principaux sites de développement du village.

Les espaces naturels, au nord du village appartenant en majeure partie au domaine du château, représentent un patrimoine écologique de grand intérêt du fait de la présence de la Thève les traversant, et du fait la proximité de la forêt de Pontarmé.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les transitions éco-paysagères entre les espaces bâtis et les prairies de la Thève
- Préserver le caractère rural du village ancien,
- Préserver les trames éco-paysagères du cœur d'îlot entre la rue Général de Gaulle et la rue de Neufmoulin,
- Préserver le patrimoine bâti du village ancien, et les éléments singuliers du petit patrimoine,

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Rechercher un aménagement cohérent dans le respect des trames éco-paysagères du cœur d'îlot, rue du Général De Gaulle / rue de Neufmoulin,
- Rechercher un aménagement qualitatif du site de l'ancienne scierie, en harmonie avec la proximité du château ruiné classé,
- Rechercher une densification raisonnée des parcelles pavillonnaires.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Aménager la place du Château et les abords du monument classé,
- Aménager un parcours piétonnier le long de la Thève, en particulier en cœur de village,
- Requalifier la zone d'activités nord située en lisière de forêt,
- Réorganiser les équipements publics.

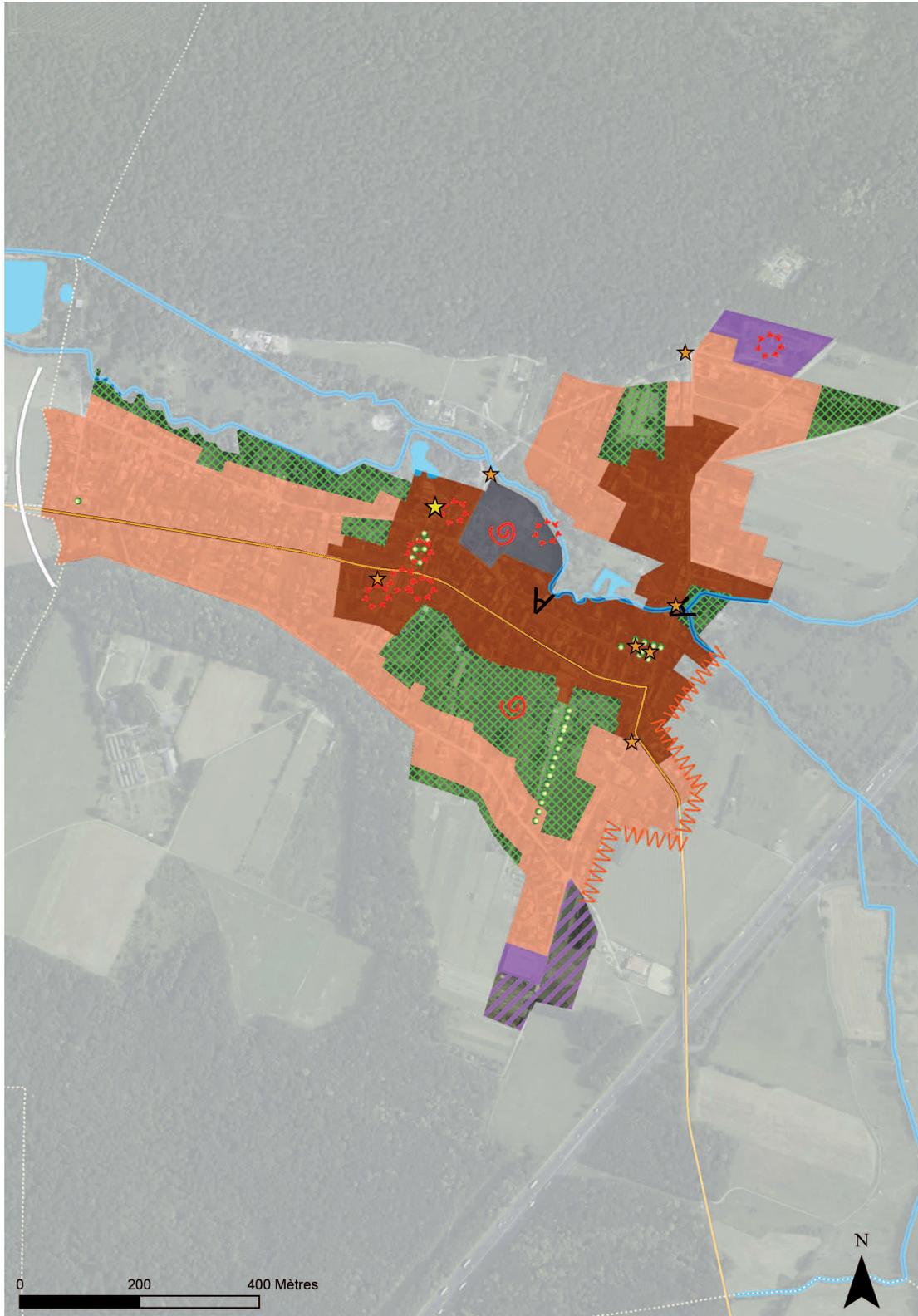
**Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :**

- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'activités, au sud du village, rue du Bourdon Saint-Denis = 1 ha 85.

**Potentiel de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine :**

- 110 à 170 logements.

# Thiers-sur-Thève



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant à l'unité paysagère n°10 « Valois Multien agricole ».

**Documents produits par le Parc :**

- Pas de document réalisé.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- Périmètre de protection MH de l'église.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

La commune de Trumilly compte deux ensembles bâtis principaux : le village de Trumilly et son hameau de Drucy à l'est du territoire communal d'une part, et Le Plessis-Cornefroy, d'une taille comparable, à l'ouest d'autre part.

Ces deux ensembles bâtis se situent à l'écart de la RD 1324, à l'extrémité sud-est du mont Cornon.

Sur la RD 1324 sont implantées les installations de l'ancienne sucrerie de Beaurain, non loin de la ferme remarquable du même nom, comprenant un lotissement ouvrier et représentant un patrimoine industriel digne d'intérêt.

Le Plessis-Cornefroy, situé entre la ferme de Beaurain et le village de Trumilly présente un cœur de village ancien entouré de constructions pavillonnaires. Un lotissement plus important est implanté à l'écart, au lieu-dit « La Course aux Lièvres ».

Le village de Trumilly comporte également un « noyau » de bâti ancien traversé par la RD 98 reliant la vallée de l'Automne à la Seine-et-Marne. Sur cette voie au nord du cœur du village est installé un lotissement de maisons individuelles qu'un « cordon » de maisons précaires relie au hameau de Drucy.

Celui-ci est constitué de l'addition de deux ensembles bâtis anciens autour de grandes fermes patrimoniales (« Saint-Rieul » et « La Citerne ») réunis par quelques maisons individuelles. Une grande propriété jouxte la ferme de Saint-Rieul.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les espaces éco-paysagers entourant les « noyaux » bâtis anciens,
- Protéger les ensembles patrimoniaux remarquables des grandes fermes,
- Préserver le patrimoine industriel de l'ancienne sucrerie de Beaurain.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Étudier les conditions de reconversion du bâti des fermes dans le respect de ce patrimoine,
- Rechercher une cohérence d'aménagement du hameau du Plessis-Cornefroy,
- Étudier les possibilités de reconversion du site de l'ancienne sucrerie de Beaurain.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

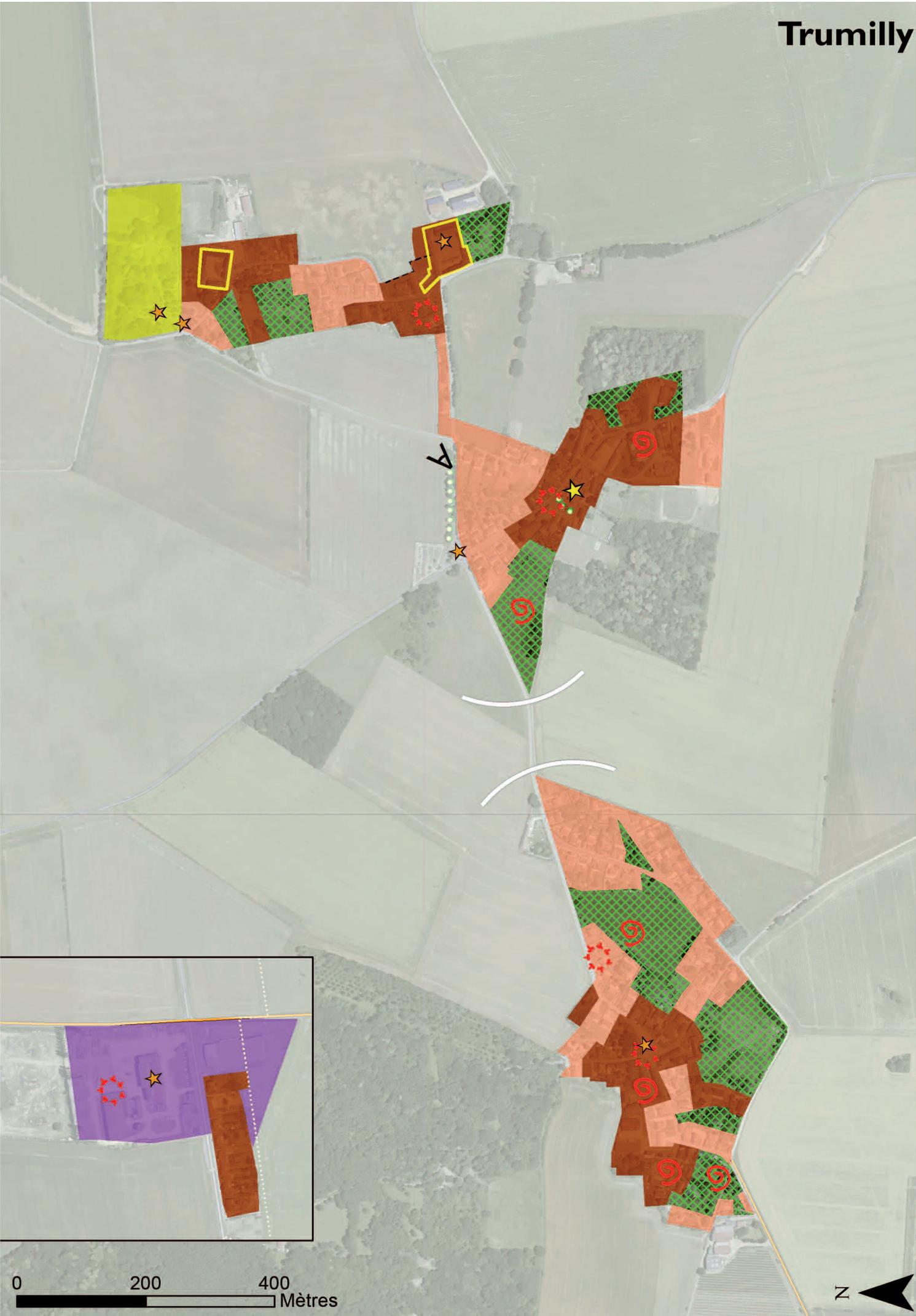
- Aménager qualitativement le cœur des villages de Trumilly et du Plessis-Cornefroy,
- Requalifier le site de l'ancienne sucrerie de Beaurain,
- Requalifier la frange urbaine est du Plessis-Cornefroy et celle au sud de Trumilly.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 80 à 100 logements.



**1/ CADRAGE :**

**BOURG CENTRE** dans la stratégie d'aménagement du Parc.

Communes appartenant aux unités paysagères n°10 « Valois Multien agricole », n°11 « Vallée de l'Oise » et n°12 « Vallée de l'Automne ».

**Documents produits par le Parc :**

- Pas de document réalisé.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- Pour partie dans le site inscrit de la vallée de la Norette,
- Périmètres de protection MH de l'église, de la chapelle ND des Monts, de la maison du Petit Cappy, du manoir Saint-Germain et du site préhistorique du Buisson Campin.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

Le bourg de Verberie est situé dans la vallée de l'Oise au débouché de la vallée de l'Automne, en frange sud-ouest du massif forestier de Compiègne.

Il s'est développé dans la plaine alluviale au pied du coteau abrupt du plateau du Valois Multien qui limite son extension au sud.

Le bourg ancien de Verberie s'est urbanisé d'une part le long de la RD 932a (Senlis-Compiègne) et d'autre part, vers le pont sur l'Oise (RD26) formant un centre-bourg élargi, sans qu'une « centralité » soit véritablement établie.

Les développements pavillonnaires se sont effectués principalement autour de la RD 123, vers l'est, en direction de la vallée de l'Automne, et vers l'ouest, en vallée de l'Oise, en direction de Pont-Sainte-Maxence, où on observe également la présence de logements collectifs.

D'autre part, une zone d'activités s'est implantée au nord de la voie ferrée jusqu'aux franges du massif forestier de Compiègne, et à l'est de cette zone d'activités, au lieu-dit « Fortes Terres », des maisons se situant dans la continuité de l'urbanisation du village de Saint-Sauveur.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les espaces éco-paysagers de cœur d'ilots,
- Préserver les grandes propriétés en périphérie du centre ancien,
- Préserver les lotissements ouvriers d'intérêt architectural,
- Protéger les alignements d'arbres notamment ceux de l'avenue René Firmin (RD 932a).

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Optimiser l'occupation des cœurs d'ilots dans le respect de leur caractère éco-paysager,
- Étudier les possibilités de renouvellement du tissu d'activités aux abords de la gare et dans la zone d'activités.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Aménager qualitativement l'entrée de ville par l'avenue René Firmin,
- Mettre en valeur les abords de l'église, et la rue Saint-Pierre,
- Aménager qualitativement l'arrivée sur le pont de l'Oise, par la rue de la Pêcherie,
- Requalifier l'axe « déclassé » de la route de Compiègne aux abords de la gare et en traversée de la zone d'activités,
- Requalifier les abords de la gare.

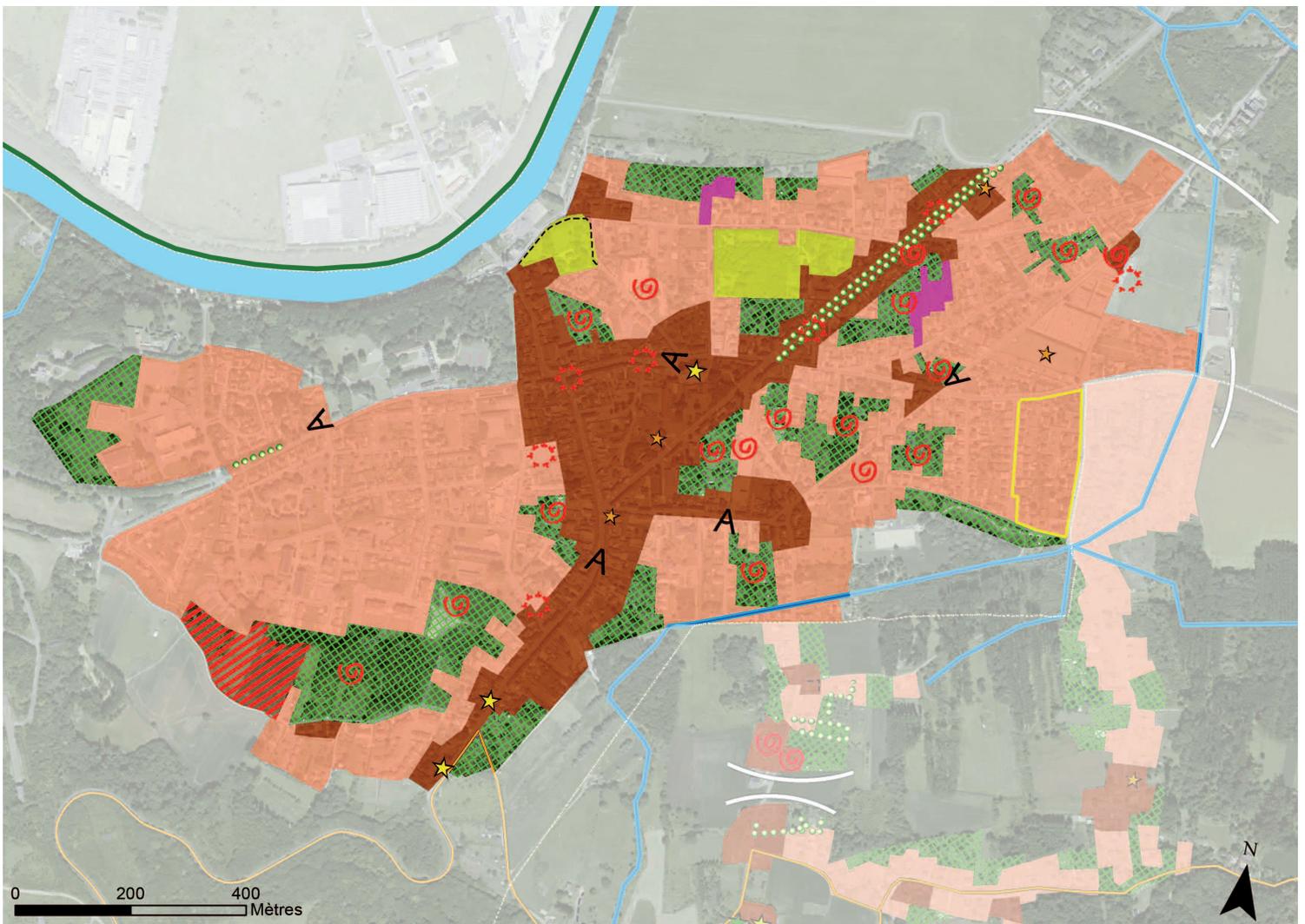
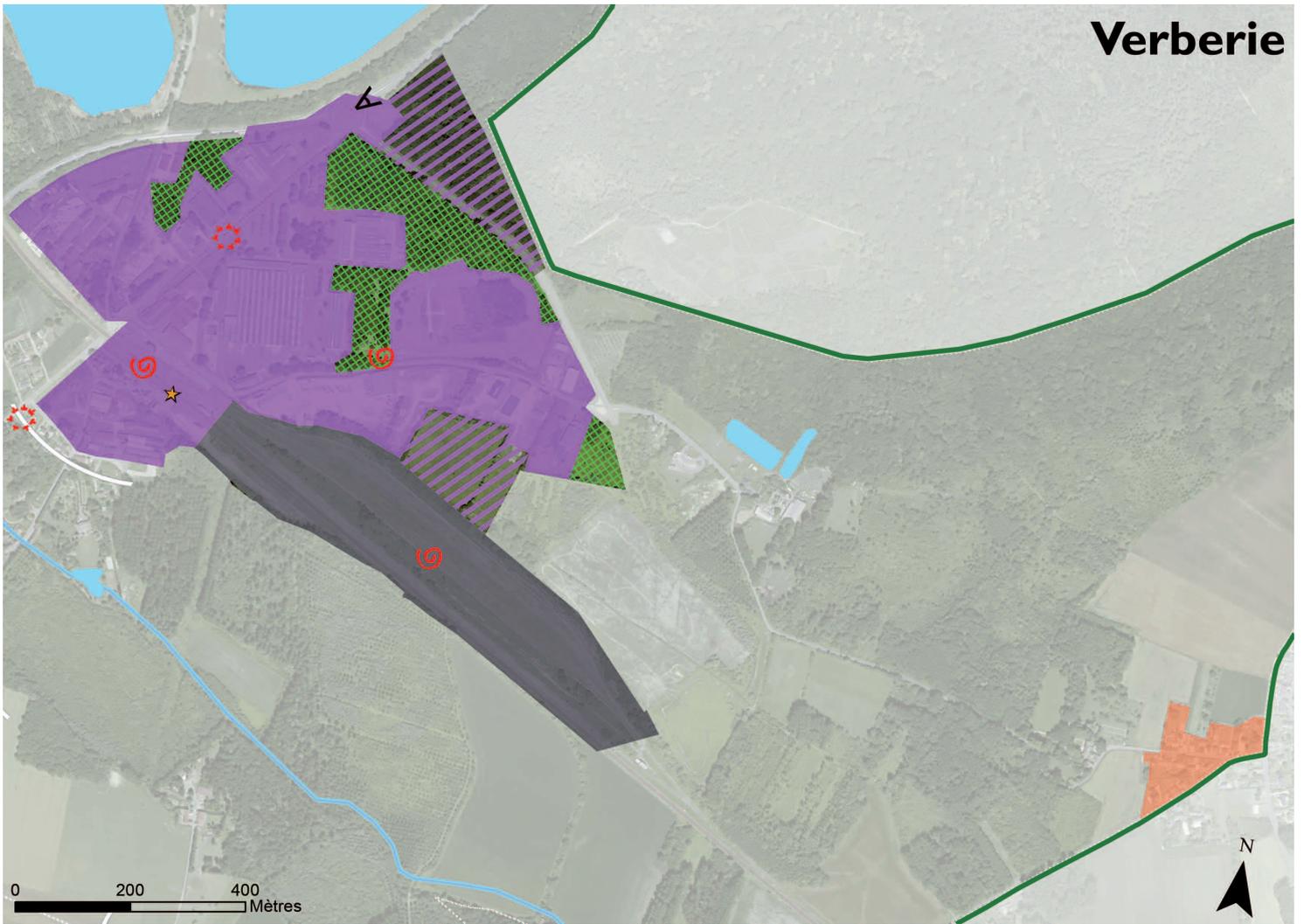
**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'habitat, qu'au lieu-dit « Les Merlets » en pied de coteau au sud-ouest du bourg = 2 ha 22.
- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'activités en extension de la zone existante = 6 ha 95.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 180 à 300 logements.

# Verberie



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant aux unités paysagères n°1 « Vallée de la Nonette » et n°10 « Valois Multien agricole ».

**Documents produits par le Parc :**

- Pas de document réalisé.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- Périmètre de protection MH de l'église, du château, du parc du château et du calvaire du cimetière de Droizelles.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

La commune de Versigny comprend deux entités bâties : le village de Versigny et le hameau de Droizelles.

Les deux entités se situent dans la vallée de la Nonette, le village en relation directe avec la rivière, le hameau la tenant à distance.

Le bois de la Fontaine Baudron, traversé par la Nonette, constitue un espace éco-paysager en tampon entre les deux entités bâties.

La RD 330 sépare le village de Versigny du parc du château qui lui fait face, tandis que Droizelles est à l'écart de son passage.

Le village de Versigny a une structure de « village-rue », installé dans la perspective du château et épousant la forme courbe de la rivière.

Une rue secondaire constituée de maisons individuelles double la rue principale à l'arrière des constructions anciennes.

Le hameau de Droizelles se présente comme l'addition de grandes fermes entourant une grande propriété.

Un moulin sur la Nonette manque l'entrée sud du hameau.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les espaces éco-paysagers entre les espaces bâtis et la rivière,
- Préserver le caractère rural des villages,
- Préserver les ensembles bâtis remarquables des fermes.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Étudier les possibilités de reconversion des fermes dans le respect de leur patrimoine bâti,
- Optimiser l'occupation des parcelles en transition avec l'espace agricole au nord du village.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

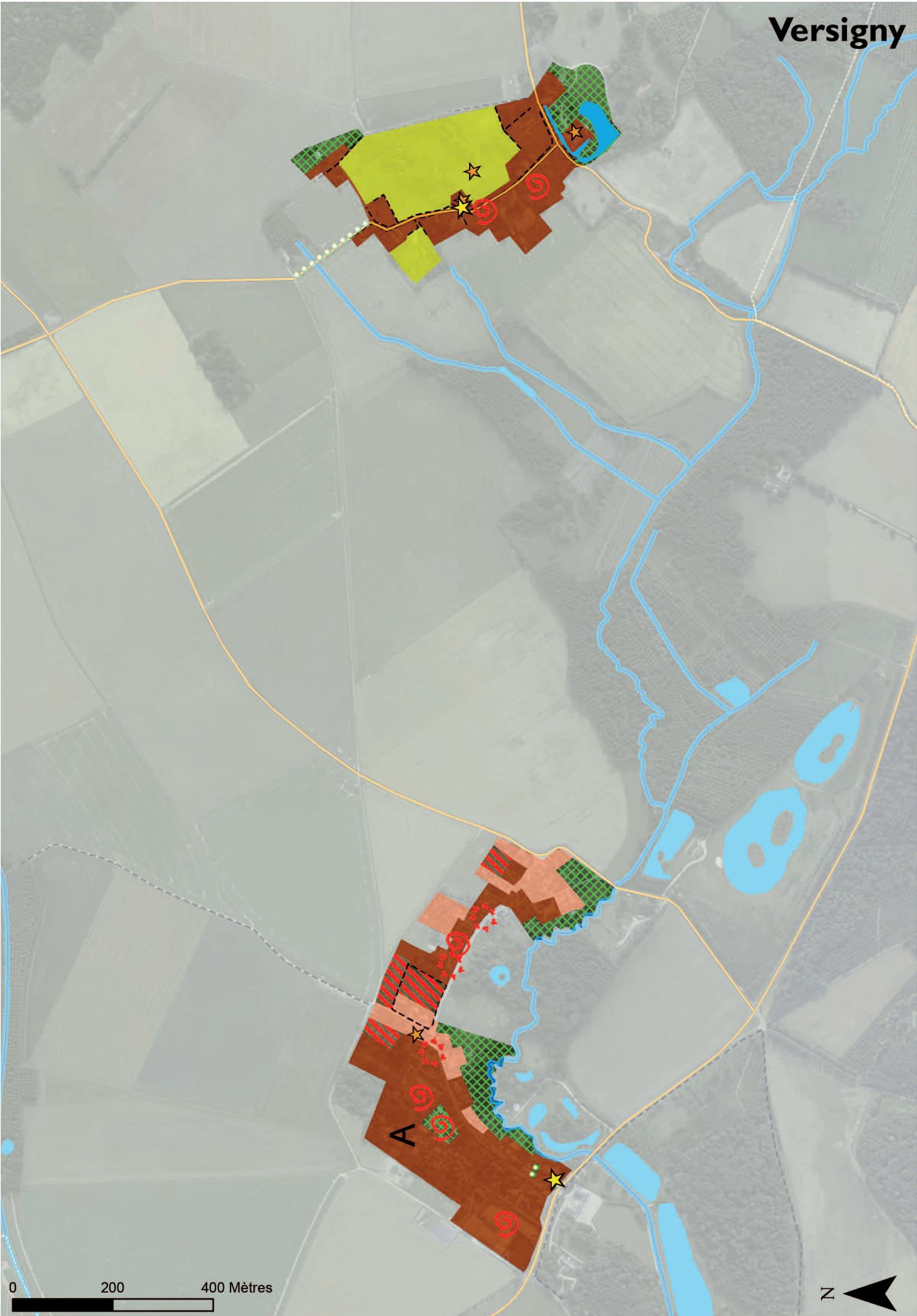
- Aménager qualitativement les espaces publics du village, en particulier à l'intersection de la rue Charles de Gaulle et de la rue Jacques de Kersaint.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'habitat, en frange nord du village = 1 ha 37.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 30 à 40 logements.



0 200 400 Mètres

N

**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE RELAIS** dans la stratégie d'aménagement du Parc.

Commune appartenant aux unités paysagères n°6 « Massif d'Ermenonville » et n°10 « Valois Multien agricole ».

**Documents produits par le Parc :**

- Plan de paysage de la Vallée de la Thève amont et de la Butte de Montmélian,
- Étude urbaine,
- Cahier de recommandations architecturales,
- Étude de principes d'aménagement de la place de l'Église, de ses abords et du carrefour des deux fermes,
- Étude de principes d'aménagement de la zone 2AUH au lieu-dit "la Fosse Veumoist",
- Étude de faisabilité et de programmation pour la reconstruction de plusieurs équipements publics.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Nonette,
- Hameau de Loisy en limite du site classé de la forêt d'Ermenonville,
- Pas de périmètre de protection MH.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village de Ver-sur-Launette, installé sur le plateau du Valois Multien, se situe à l'articulation de deux grandes entités paysagères : la plaine agricole ouverte traversée par de grandes infrastructures (ligne TGV Nord-Europe, lignes HT) et le massif forestier d'Ermenonville.

La Launette, cours d'eau à la vallée encaissée, longe le village à l'est. La Thève, à l'état de ru, prenant sa source sur le territoire de commune voisine d'Othis (Beaumarçais), rejoint la forêt, à Loisy.

La RD 84, en provenance de Lagny-le-Sec, traverse le village et croise la RD 922, provenant de Survilliers par Plailly et Mortefontaine, faisant office de déviation du village à Ermenonville.

La RD 549, en provenant d'Othis, rejoint par le sud la RD 84, en cœur du village, au carrefour dit « des deux fermes ».

Une voie communale reliant le village à Loisy rejoint la RD 922 à l'entrée du hameau.

Le village ancien de Ver-sur-Launette a la structure d'un « village-rue », même si le cœur du village se situe en rebord de plateau, à l'écart de cet axe.

Un important lotissement pavillonnaire, au nord du centre ancien, sort du site d'inscription du village.

Le hameau de Loisy a également la structure d'un « village-rue », associé à la ferme du grand domaine de Saint-Sulpice qui le prolonge vers le nord. Un petit lotissement pavillonnaire est installé au sud.

On observe, d'autre part, quelques parcelles cabanées, en lisière de forêt.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Protéger le patrimoine bâti des fermes remarquables, mais également celui plus singulier des anciens «bains municipaux », et le petit patrimoine du village et du hameau,
- Gérer les transitions écologiques et paysagères entre les espaces bâtis et le fond humide de la vallée de La Launette à l'est du village.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Rechercher les conditions de reconversion des corps de ferme traditionnels dans le respect de ce patrimoine,
- Optimiser les disponibilités foncières dans le centre du village.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Aménager la traversée du village par la RD 84, notamment d'un point de vue sécurité routière,
- Requalifier la place de l'Église et ses abords, en gérant en particulier au mieux le stationnement,
- Aménager qualitativement la rue Gérard de Nerval, à Loisy,
- Requalifier les franges bâties ouest du village en interface avec la plaine agricole, de part et d'autre de la route de Loisy, ainsi que la frange ouest du hameau de Loisy, très prégnante depuis la RD 922.

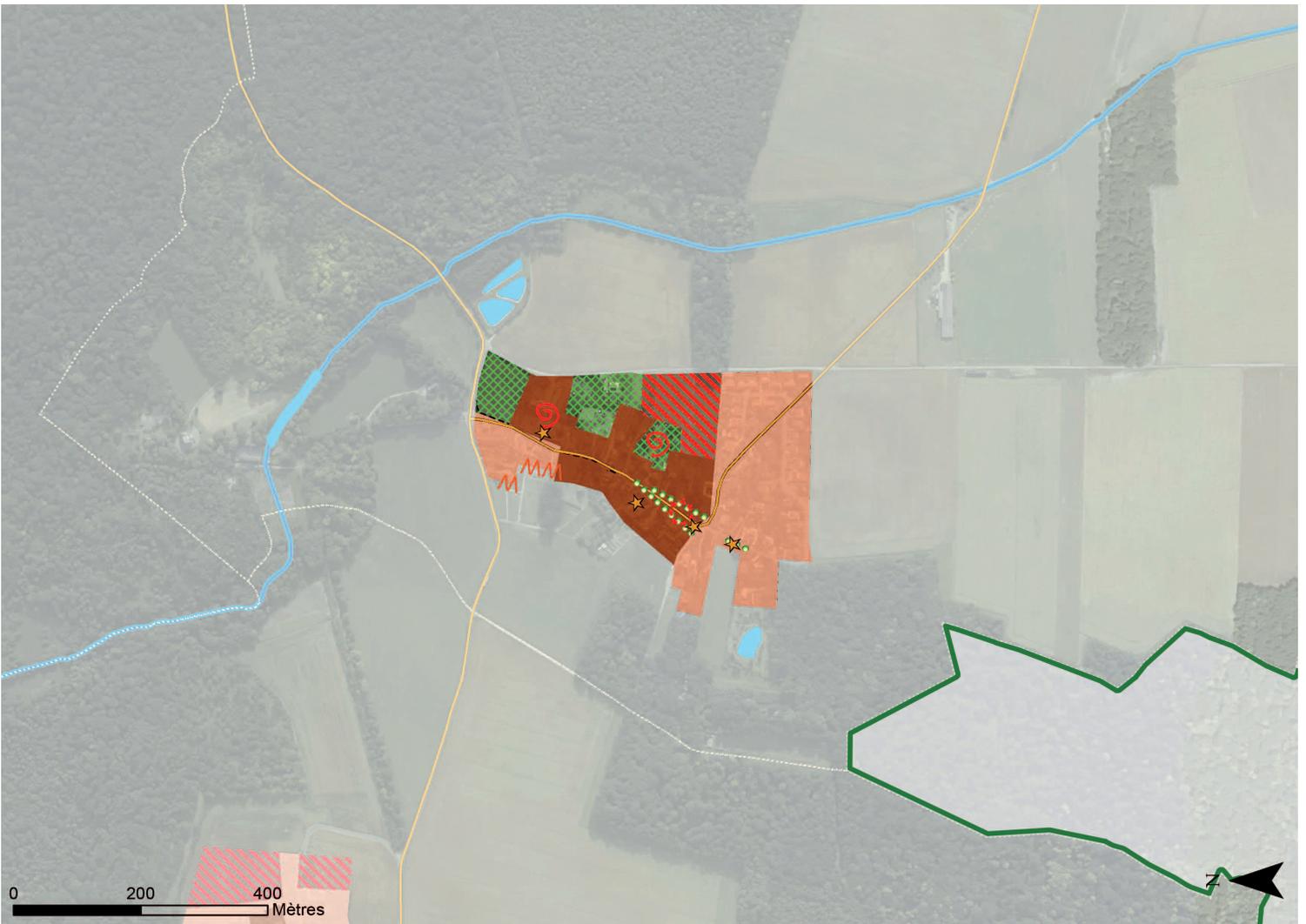
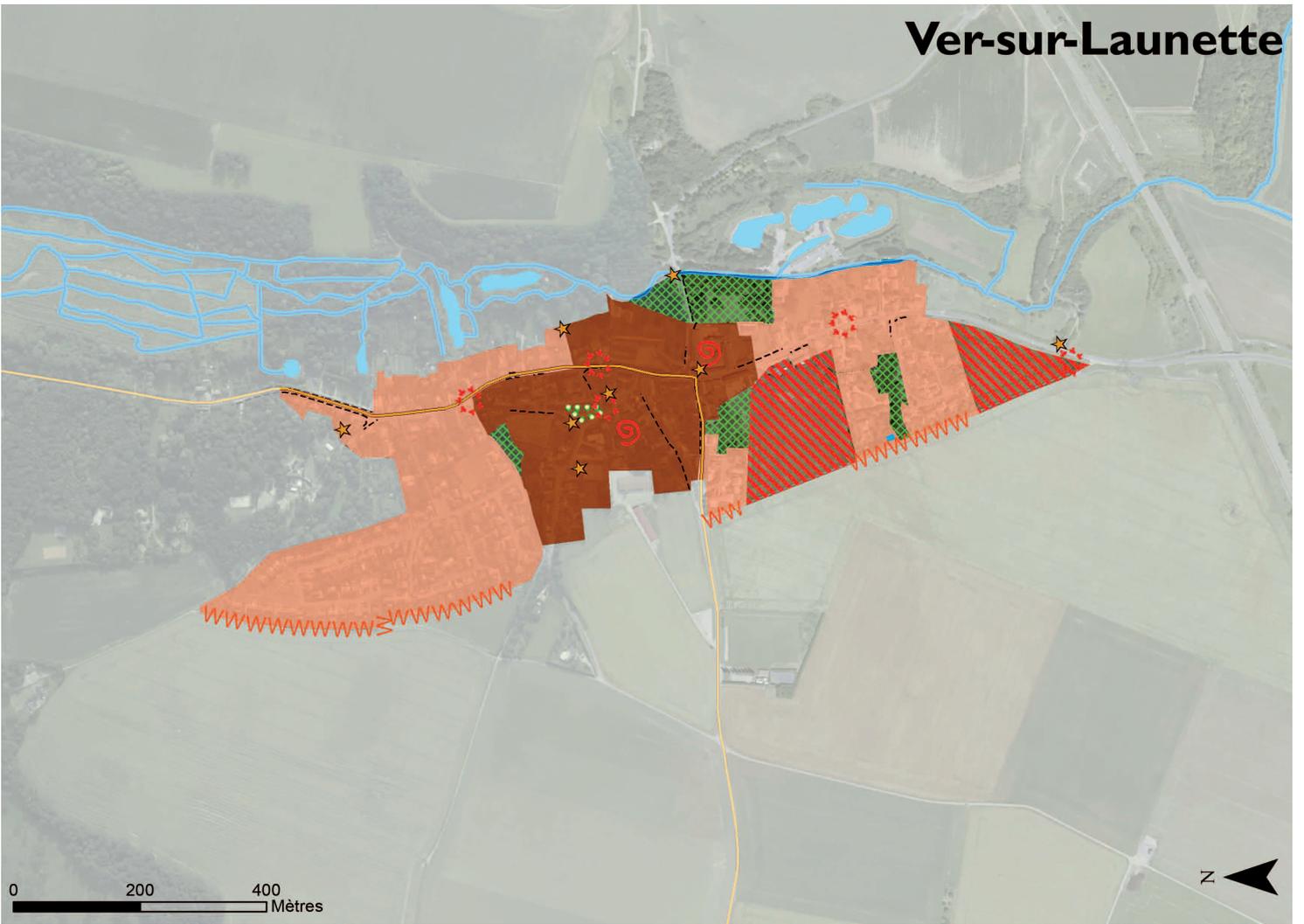
**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Trois secteurs agricoles potentiellement urbanisables à vocation d'habitat :
  - au sud-ouest du village
  - en frange est du hameau de Loisy
  - en pointe sud du village
 = 5 ha 73.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 85 à 140 logements.

# Ver-sur-Launette



**1/ CADRAGE :**

**VILLE PÔLE** dans la stratégie d'aménagement du Parc Commune appartenant aux unités paysagères n°13 « Vallée de l'Ysieux », n°14 « Buttes de la Plaine de France » et n°15 « Forêt de Carnelle ».

**Documents produits par le Parc :**

- Plan de paysage de la vallée de l'Ysieux et du marais du Lys,
- Étude urbaine,
- Cahier de recommandations architecturales,
- Étude de principes d'aménagement de la place Pierre Salvi,
- Études pré-opérationnelles de la ZAC de l'Orme.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES  
DES SECTEURS BÂTIS :**

- Cernés par le site classé de la vallée de l'Ysieux et par le site inscrit du massif des Trois Forêts,
- Périmètre de protection MH de l'église, du château (mairie), du réseau d'adduction d'eau de la Fontaine des Moines et du château de Touthville (commune d'Asnières-sur-Oise).

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE  
DES SECTEURS BÂTIS :**

La ville de Viarmes est fortement marquée par le coteau orienté nord, encadré de boisements de pente.

L'Ysieux, discrète, coule en milieu communal nord, avant de rejoindre la Thève à Asnières-sur-Oise, et de se jeter dans l'Oise.

Viarmes est parcourue par 3 rus : le ru du Fréval, affluent de l'Ysieux, qui prend sa source sur le territoire communal, depuis la fontaine Saint-Pierre, à proximité du ravin de la Tempête, le ru du Ponceau venant de Seugy, et le ru de la Pichaine qui rejoignent le ru du Fréval.

La ville de Viarmes est traversée suivant un axe nord-sud, par une voie appelée RD 909z depuis le contournement sud et est des secteurs bâtis de Viarmes et de Seugy, par la RD 909, et suivant un axe est-ouest, par une voie nommée RD 922z, depuis le contournement nord de Viarmes, Seugy et Asnières-sur-Oise, par la RD 922.

Enfin, la voie ferrée venant de Montsoult et aboutissant à Luzarches, dispose d'une gare à Viarmes.

Le village ancien s'est installé au pied du coteau, et s'est développé de manière structurée en direction de la gare, installée en rebord de plateau. Puis, l'urbanisation pavillonnaire s'est ramifiée à la fois sur la pente et dans la vallée, jusqu'à former une conurbation avec le bourg voisin d'Asnières-sur-Oise.

Une urbanisation incontrôlée (cabanisation) s'est, d'autre part, développée, principalement dans les espaces boisés, à l'est, entre Viarmes et Seugy, jusqu'à quasiment rejoindre les espaces bâtis de cette dernière.

La cabanisation a investi d'autres parcelles boisées de « La Remise de Giez », à proximité du seul écart de la commune, « Le Moulin de Giez » sur l'Ysieux, au nord de la RD 922, et au sud les secteurs du chemin de la Montagne et du chemin Saint-Martin, à Giez.

La commune porte également une zone d'activités sur le plateau sud (la ZAC de l'Orme).

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :**

**Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver le caractère éco-paysager des cœurs d'ilots en périphérie du centre ancien,
- Préserver les continuités bâties et les continuités de murs principalement du centre ancien,
- Préserver les jardins potagers et les espaces de production agricole inclus dans le tissu bâti,
- Protéger le patrimoine bâti.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Rechercher un aménagement qualitatif dans le prolongement de la structure urbaine existante et dans le respect du caractère éco paysager du secteur du Fréval,
- Optimiser l'occupation des parcelles de part et d'autre de l'avenue de Royaumont.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Aménager qualitativement la rue de Paris en prenant particulièrement en considération les questions de stationnement,
- Requalifier la place de l'Eglise et les abords de l'Hôtel de ville,
- Requalifier l'entrée de ville nord, et notamment les accès et les abords de la surface commerciale,
- Requalifier la traversée par la RD 909z du hameau de l'Orme,
- Aménager qualitativement les abords de la gare en ayant une attention particulière pour la question du stationnement,
- Requalifier les abords des équipements sportifs.

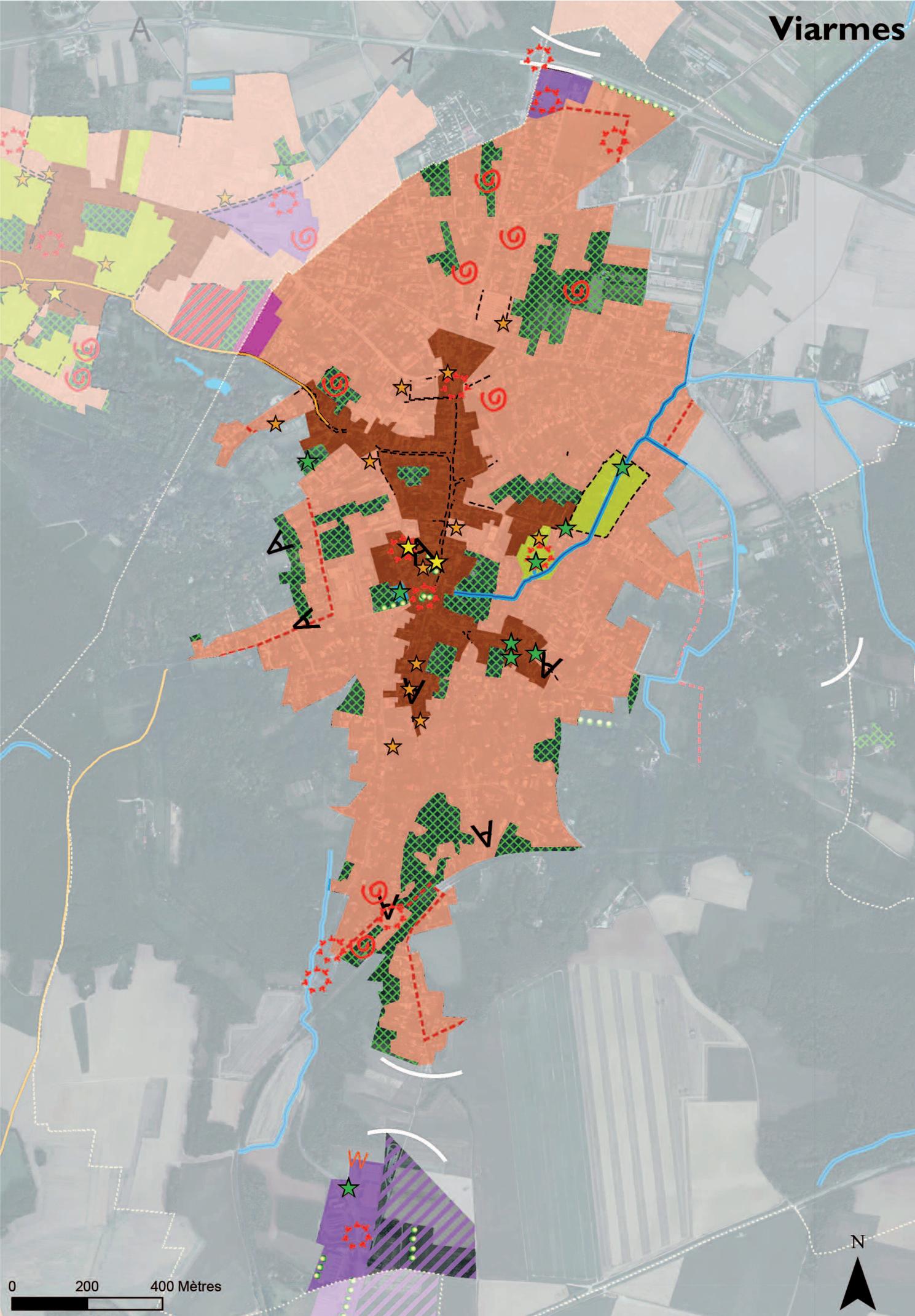
**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'activités, au hameau de l'Orme = 6 ha 91.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 200 à 270 logements.

# Viarmes



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE RELAIS** dans la stratégie d'aménagement du Parc.

Village appartenant aux unités paysagères n°3 « Massif d'Halatte » et n°10 « Valois Multien agricole ».

**Documents produits par le Parc :**

- Plan de paysage de la Vallée de l'Oise et du territoire de la CCPOH,
- Étude urbaine,
- Cahier de recommandations architecturales,
- Étude de prévention des risques naturels au niveau du hameau de Noël-Saint-Martin et sur le territoire communal de Villeneuve-sur-Verberie.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES  
DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Nonette,
- En limite du site classé de la forêt d'Halatte,
- Périmètre de protection MH des églises de Villeneuve et de Noël-Saint-Martin.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE  
DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village de Villeneuve-sur-Verberie est fortement marqué par la présence de la forêt, se situant à l'interface de la plaine agricole du Valois et du massif d'Halatte.

La commune compte également deux hameaux :

- Yvillers, au-dessous duquel, sur le coteau en marge forestière, se situe un centre d'enfouissement technique (CET),
- Noël-Saint-Martin, situé dans un vallon profond, le « Fond de Noël-Saint-Martin ».

Un écart « Le Pont du Theil », est localisé à l'est, en limite de la commune voisine de Verberie.

Le village de Villeneuve-sur-Verberie est traversé de part en part par la RD 932a reliant Senlis à Compiègne (ancienne route royale), sur laquelle viennent se greffer la RD 134 en direction de Borest, et la RD 100 provenant de la vallée de l'Oise en direction de la Seine-et-Marne (Le Plessis-Belleville).

D'autre part, l'autoroute A1 (Paris-Lille), tangente le village, à l'est.

Les hameaux d'Yvillers et de Noël-Saint-Martin se situent à l'écart de la RD 932a.

L'église (classée) du XII<sup>ème</sup> siècle de Villeneuve atteste d'une implantation villageoise ancienne. Des récits historiques relèvent déjà son existence au IX<sup>ème</sup> siècle. Les deux hameaux d'Yvillers et de Noël-Saint-Martin étaient anciennement des communes indépendantes, rattachées à Villeneuve en 1825.

Les maisons anciennes du bourg sont établies à l'alignement, tout le long de la RD 932a.

Les constructions récentes, quant à elles, sont établies de part et d'autre de l'urbanisation ancienne suivant des rues parallèles à la RD 932a, reliées par des ruelles.

Yvillers, situé en pied du coteau, à l'écart de la RD 932a, est également un « village-rue » mais, à la différence de Villeneuve, les implantations récentes sont situées aux extrémités, ce qui a permis de maintenir, jusqu'à présent, les transitions entre les parcelles bâties et l'espace agricole.

Par sa position en pied de coteau, le hameau s'offre à la vue depuis la RD 932a.

L'église d'Yvillers est la seule des trois églises du village qui ne bénéficie pas d'une protection « Monument Historique ».

Le hameau de Noël-Saint-Martin est, pour sa part, peu visible depuis les voies de circulation.

Il est scindé en deux parties distinctes :

- une située en rebord de plateau ne comprenant que quelques constructions à proximité de l'église classée des XI<sup>ème</sup> et XII<sup>ème</sup> siècles ;
- l'autre au fond de vallon, présentant des constructions dispersées autour de la source du ru du Moulin.

Une implantation d'activités au « Pont du Theil » (écart), à la rencontre de la RD 932a et de la RD 554, sur le site d'une ancienne sucrerie, complète cet inventaire du bâti.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DES ENVELOPPES URBAINES :**

**Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les continuités bâties de la « ville neuve », de part et d'autre de la RD 932a,
- Préserver les transitions paysagères nord, sud et est entre les espaces bâtis du hameau d'Yvillers et son environnement,
- Préserver l'environnement naturel des différentes implantations bâties du hameau de Noël-Saint-Martin .

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Optimiser l'occupation parcellaire en périphérie du village ancien de Villeneuve.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Aménager qualitativement la traversée du village par la RD 932a,
- Aménager l'entrée est du village à l'intersection avec la RD 100,
- Aménager l'entrée sud depuis Brasseuse par la RD 134.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :**

- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'habitat, situé en partie ouest du village de Villeneuve = 1 ha 22.
- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'activités situé à l'ouest de « l'écart » du Pont du Theil = 2 ha 94.

**Potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines :**

- 70 à 100 logements.

# Villeneuve-sur-Verberie



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant aux unités paysagères n°3 « Massif d'Halatte » et n°10 « Valois Multien agricole ».

**Documents produits par le Parc :**

- Étude urbaine,
- Cahier de recommandations architecturales,
- Plaquette de découverte du village.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Nonette,
- Périmètre de protection MH de l'église.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village de Villers-Saint-Frambourg est fortement marqué par la présence de la forêt, se situant à l'interface de la plaine agricole du Valois et du massif d'Halatte.

Il est desservi par un réseau routier conséquent :

- la RD 932a, reliant Senlis à Compiègne (ancienne route royale), qui longe le bourg en partie sud ;
- la RD 120, provenant de la vallée de l'Oise, par Pont-Sainte-Maxence et Fleurines, en direction de Montépilloy, par Ognon et Barbery, qui traverse le bourg de part en part ;
- la RD 26E, qui rejoint Brasseuse ;
- la voie communale, qui se dirige vers Fleurines, par Saint-Christophe.

Le relief joue un rôle important dans le développement du village. Il conditionne l'implantation du bâti qui suit les courbes de niveau en évitant les points de convergence des eaux de ruissellement. Celles-ci trouvent comme exutoire, un fossé, qui longe le village en partie sud-ouest, et s'étire jusque dans le parc du château d'Ognon.

Ainsi, le bourg prend la forme d'une étoile, croix à 5 branches entre lesquelles pénètre la nature, et qui est marquée en son centre par la place du village, la mairie et l'église.

La partie agglomérée s'étend sur plus d'un kilomètre et demi, suivant l'axe principal (la RD 120), depuis la RD 932a où le bâti de la commune se confond à celui du hameau de la commune voisine d'Ognon, au lieu-dit « La Roue-Qui-Tourne ».

Le bâti ancien s'est également développé le long des autres voies : rue de Fleurines à l'ouest, rue de la Forêt au nord, rue de la Croix Dupille à l'est, rue des Vignes et rue Colin au sud-ouest.

Jardins et vergers constituent des transitions paysagères avec l'espace agricole.

Les constructions récentes, principalement regroupées en partie sud du village et le long de la limite communale d'Ognon, ont peu de présence.

Le bâti communal ne compte pas d'écart.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les transitions éco-paysagères entre l'espace bâti et l'environnement agricole du village,
- Protéger les continuités de murs de pierre et les alignements bâtis du village ancien,
- Protéger le patrimoine bâti des maisons de ville et des longères, caractéristique de Villers-Saint-Frambourg,
- Préserver le caractère remarquable des corps de ferme.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Optimiser l'occupation parcellaire des cœurs d'îlots pavillonnaires et des parcelles libres de construction,
- Étudier les possibilités de reconversion des corps de fermes remarquables dans le respect de ce patrimoine,
- Étudier les possibilités de reconversion et d'aménagement à l'arrière du presbytère.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Aménager qualitativement la place Darras, en gérant notamment la question du stationnement,
- Rechercher un aménagement qualitatif du croisement entre la RD 120 et la RD 932, à La Roue-Qui-Tourne.

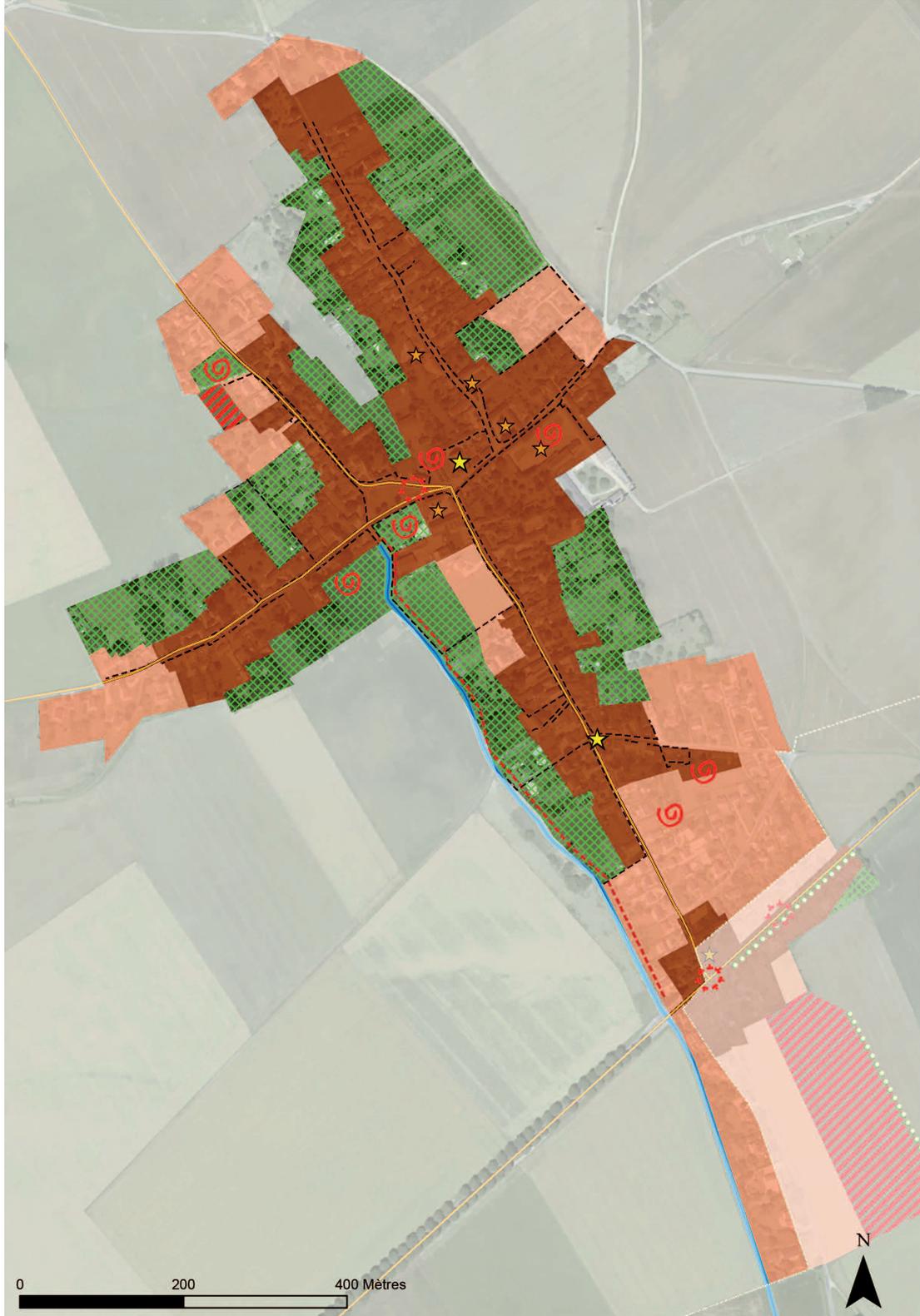
**Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :**

- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'habitat, en continuité d'une parcelle communale, rue de la Forêt = 1 ha 74.

**Potentiel de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine :**

- 25 à 75 logements.

# Villers-Saint-Frambourg



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc.  
Commune appartenant à l'unité paysagère n°18 « Vallée de Chauvry ».

**Documents produits par le Parc :**

- Pas de document réalisé.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- En site classé de la Vallée de Chauvry,
- Périmètre de protection MH de l'église.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village de Villiers-Adam est situé dans la vallée de Chauvry, entre forêt domaniale de l'Isle-Adam et forêt domaniale de Montmorency, à l'écart de la boucle routière formée à la jonction des RN 104 et 184.

Il est traversé par la RD1 qui le tangente au sud, reliant Mériel et la vallée de l'Oise à la RD 44 qui parcourt la vallée de Chauvry.

La RD 1 dessine dans le village de larges boucles en s'appuyant sur le relief prononcé du coteau qui marque fortement le paysage bâti.

Le village ancien présente une structure en « grappes » dont une partie haute autour de l'église, et une partie basse liée à la RD 1 ; la place de la mairie (« place Victor Hugo ») se situant à l'articulation des deux parties.

Les développements pavillonnaires le long des voies, de part et d'autre du village ancien, sont particulièrement importants au nord en direction de Mériel et de l'échangeur avec la RD 184.

Une coupure d'urbanisation sensible, sans être très conséquente, crée un secteur bâti détaché du village au contact de l'échangeur.

L'urbanisation du village de Villiers-Adam est conditionnée par le parc du grand domaine qui occupe le sommet du coteau.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver les espaces éco-paysagers situés dans la pente, en frange des espaces bâtis,
- Préserver le caractère rural du village,
- Protéger les alignements d'arbres en entrée ouest du village, et autour de la place Victor Hugo.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Étudier les disponibilités foncières à l'intérieur des espaces bâtis dans le respect du caractère éco-paysager,
- Rechercher les conditions d'un renouvellement urbain de sites d'activités.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

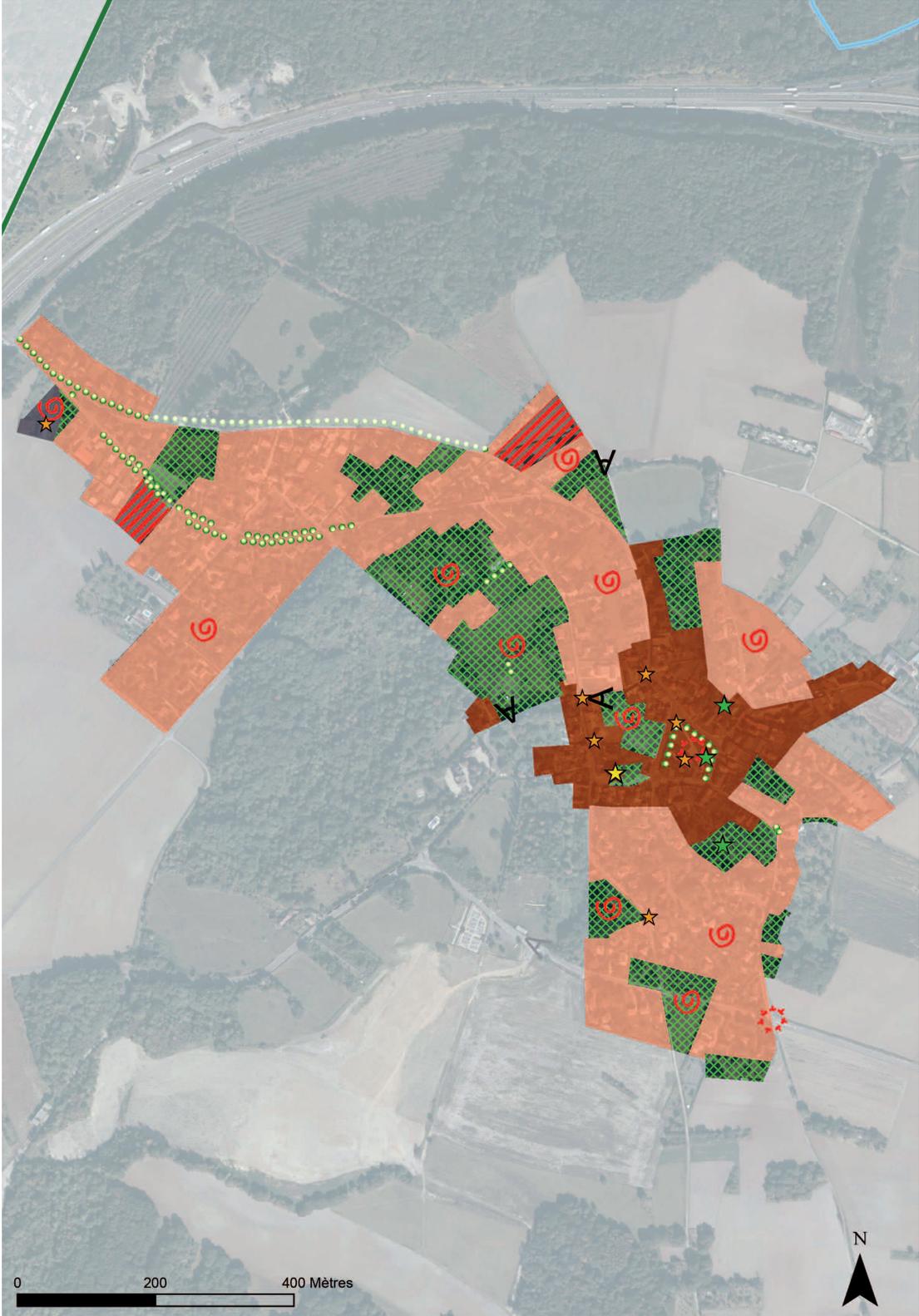
- Aménager qualitativement la place Victor Hugo,
- Aménager qualitativement l'entrée sud-est du village par la RD 44.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :**

- Secteurs agricoles potentiellement urbanisables à vocation d'habitat, au nord et à l'ouest du village = 1 ha 06.

**Potentiel de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine :**

- 60 à 100 logements.



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE** dans la stratégie d'aménagement du Parc. Commune appartenant à l'unité paysagère n°14 « Buttes de la Plaine de France ».

**Documents produits par le Parc :**

- Plan de paysage de la vallée de l'Ysieux et du marais du Lys,
- Étude de principes d'aménagement de la rue Georges Pompidou et de la place du Puits Gaillard.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Plaine de France,
- Périmètre de protection MH de l'église.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

Le village de Villiers-le-Sec est un village agricole de la plaine de France, situé à la sortie d'un échangeur de la Francilienne (RD 104).

Cependant, il se situe à l'écart des voies qui le desservent : la RD 9 qui rejoint le village voisin de Mareil-en-France, la RD 85 en direction de Beaumont-sur-Oise, et la RD 26 qui rejoint la RD 909 (vallée de l'Oise - La Croix Verte).

Le village de Villiers-le-Sec a la structure d'un « village-rue », avec la particularité que cette rue se prolonge par des chemins.

Deux grandes fermes marquent le village de leur présence.

L'espace bâti ne comporte que quelques maisons d'habitat pavillonnaire souvent situés à l'arrière des parcelles des maisons de la rue Georges Pompidou.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS  
À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver le caractère rural du village,
- Protéger le patrimoine bâti remarquable des grandes fermes,
- Préserver les transitions éco-paysagères entre les espaces bâtis et l'environnement agricole.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Rechercher les conditions d'aménagement des grands clos dans le respect de leur caractère éco-paysager.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Aménager qualitativement l'entrée du village depuis la RD 9,
- Requalifier les espaces publics aux abords de l'église et de la mairie,
- Requalifier les franges urbaines visibles depuis la RD 9.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :**

- Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

**Potentiel de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine :**

- 20 à 40 logements.



**1/ CADRAGE :**

**VILLAGE ASSOCIÉ À UNE VILLE PÔLE** dans la stratégie d'aménagement du Parc

Commune appartenant aux unités paysagères n°1 « Vallée de la Nonette » et n°2 « Clairière d'Apremont et forêt de la Haute-Pommeraye ».

**Documents produits par le Parc :**

- Étude urbaine,
- Cahier de recommandations architecturales,
- Étude de principes d'aménagement de places du village.

**2/ PROTECTIONS PATRIMONIALES****DES SECTEURS BÂTIS :**

- Inclus dans le site inscrit de la vallée de la Nonette,
- En limite du site classé du Domaine de Chantilly,
- Périmètre de protection MH l'église Saint-Firmin, de la Maison Saint-Pierre, du château Saint-Firmin, de la Ménagerie, ainsi que du parc du château de Chantilly.

**3/ PRÉSENTATION SOMMAIRE****DES SECTEURS BÂTIS :**

Calé au nord du parc du château de Chantilly, le village de Vineuil est entouré par le bois de la Coharde à l'ouest, par le bois de la Basse Pommeraye au nord, et par le bois du Ludde à l'est, qui le sépare du village de Saint-Firmin.

La partie nord du parc du château de Chantilly appartient au territoire communal ; le Grand canal, alimenté par la Nonette, en constitue la limite sud.

L'ensemble du territoire communal est marqué par la composition paysagère du Grand Domaine de Chantilly, dû à André Le Nôtre, dans laquelle trouvent places les diverses entités bâties.

A l'est de Saint-Firmin, s'ouvre la plaine agricole en limite des communes de Courteuil et d'Avilly-Saint-Léonard.

Deux grandes entités paysagères occupent le nord du village : les golfs de Chantilly et du « Dolce ».

À noter que les équipements sportifs de la commune de Chantilly (le stade des Bourgognes) à l'ouest, se situent sur le territoire de Vineuil-Saint-Firmin.

La RD 924 en provenance de Senlis, traverse le village de Saint-Firmin avant de longer le parc du château de Chantilly, de passer en bordure du village de Vineuil, et de pénétrer dans Chantilly après avoir franchi le Grand Canal. La RD 44 la prolonge en direction de Gouvieux et de Saint-Maximin, par le carrefour des « Ripailles ».

Une autre départementale, la RD 606 rejoint le village d'Apremont en empruntant le grand axe de composition du Domaine de Chantilly.

La ligne de chemin de fer Chantilly-Senlis, aujourd'hui désaffectée, longeait les parties agglomérées de la commune par le nord. Son emprise est toujours marquée bien que sans réel impact dans le paysage.

Une zone d'activités de fait, parmi lesquelles la scierie, s'est développée dans la plaine autour de l'ancienne gare.

Une usine chimique (Polytitan), dont l'activité a cessé, est, quant à elle, installée à proximité du site de la Sopal en cours de reconversion en hostellerie sur la commune d'Avilly-Saint-Léonard.

Une grande ferme à cour carrée, la ferme du Courtillet se situe à mi-chemin entre Saint-Firmin et Courteuil au sud de la RD 924, en bordure de la Nonette.

Le village de Vineuil apparaît depuis l'espace public dense, fermé de hauts murs.

Quelques commerces subsistent en son centre.

Le village ancien de Saint-Firmin, s'est développé le long des voies, et son développement linéaire s'est poursuivi par de l'habitat pavillonnaire, en direction de la zone d'activités de l'ancienne gare.

Dans l'entre-deux, s'est implanté un quartier pavillonnaire où se situent également des équipements publics (mairie, écoles).

Certaines maisons sont installées sur des parcelles boisées plus importantes entre la RD 924 et la rue de la Duchesse de Chartres.

Le château de Wood Lodge et quelques grandes demeures occupent également cet entre-deux.

**4/ ENJEUX ET POTENTIALITÉS IDENTIFIÉS À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE :****Préserver / protéger le patrimoine bâti et paysager :**

- Préserver le caractère villageois des villages de Vineuil et de Saint-Firmin,
- Protéger les belles maisons de la rue de la Duchesse de Chartres,
- Préserver le caractère éco-paysager, ainsi que le patrimoine bâti des grandes propriétés.

**Optimiser l'occupation des espaces bâtis :**

- Optimiser l'occupation parcellaire à l'intérieur du tissu bâti,
- Rechercher les conditions d'une reconversion du site d'activités Polytitan, ainsi qu'un renouvellement des activités de la zone d'activités de l'ancienne gare.

**Aménager / requalifier les espaces bâtis :**

- Aménager les entrées des bourgs de Vineuil à l'ouest, et de Saint-Firmin à l'est, ainsi que les intersections le long de la RD 924,
- Mettre en valeur l'église de Saint-Firmin,
- Requalifier les espaces publics autour de la mairie et de l'école.

**Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine :**

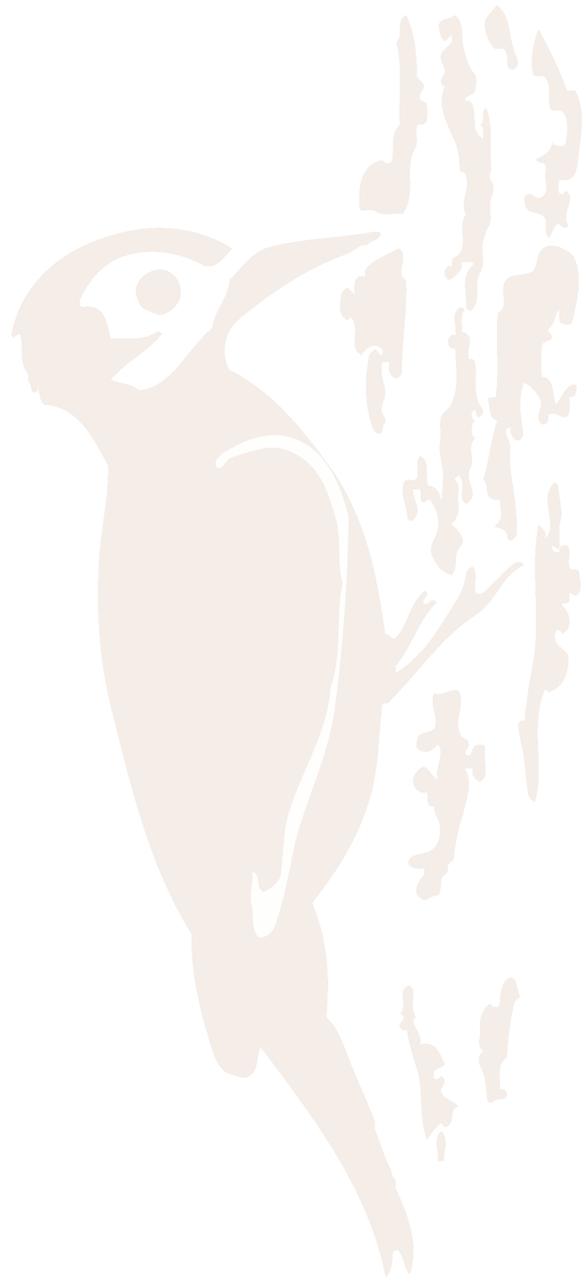
- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'habitat, à l'est de Saint-Firmin = 2 ha 70.
- Secteur agricole potentiellement urbanisable à vocation d'activités, au sud de la zone d'activités existante = 0,80 ha.

**Potentiel de logements réalisables dans l'enveloppe urbaine :**

- 85 à 115 logements.

# Vineuil-Saint-Firmin





# Schémas d'orientations urbaines



CLÉS DE LECTURE SPÉCIFIQUES  
AUX CARTOGRAPHIES DES  
SCHÉMAS D'ORIENTATIONS URBAINES



# Schémas d'orientations

## CLÉS DE LECTURE SPÉCIFIQUES AUX CARTOGRAPHIES DES SCHÉMAS D'ORIENTATIONS URBAINES

| <i>Légendes et vocations</i>   | <i>Dispositions de la Charte associées</i>   |
|--|--|
|  <b>Tissus d'intérêt architectural et/ou urbain</b><br>Ce sont les parties anciennes des villes, des bourgs et des villages, dont le caractère identitaire et la diversité typologique sont à maintenir.   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Maintenir le caractère identitaire des tissus bâtis (cf. disposition 14.4).</li><li>• Maintenir une diversité typologique dans les tissus bâtis et accompagner les évolutions de l'architecture patrimoniale et vernaculaire (cf. disposition 15.3).</li></ul>                               |
|  <b>Tissus bâtis récents</b><br>Ce sont les tissus bâtis contemporains périphériques des villes, des bourgs et des villages, souvent composés de lotissements pavillonnaires, à valoriser (aménager, requalifier) et/ou à optimiser, le cas échéant.   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Accompagner les mutations du bâti et des tissus urbains existants pour permettre un renouvellement urbain harmonieux et optimisé (cf. disposition 12.3).</li><li>• Aménager, requalifier les espaces déstructurés ou dégradés (cf. disposition 14.5).</li></ul>                              |
|  <b>Espaces éco-paysagers</b><br>Ce sont généralement des espaces de cœur d'îlots ou de fonds de parcelles, occupés par des jardins, des vergers, des pâtures, etc qui présentent des enjeux paysagers et/ou écologiques. En fonction des projets communaux, ces espaces sont soit préservés, soit font l'objet d'un aménagement ou d'une urbanisation où l'intérêt éco-paysager est pris en compte.  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Optimiser la densité des opérations de développement urbain, dans le respect de l'environnement paysager, naturel et bâti (cf. disposition 12.2).</li><li>• Intégrer les enjeux liés à la biodiversité et à l'eau dans l'aménagement et la gestion urbaine (cf. disposition 13.1).</li></ul> |
|  <b>Grandes propriétés</b><br>Ce sont des unités foncières souvent de plus d'1ha, incluses dans les trames parcellaires traditionnelles, recelant des villas ou des maisons bourgeoises d'un grand intérêt architectural, et possédant souvent un patrimoine paysager intéressant. Ces grandes propriétés sont préservées. Cependant, elles peuvent accueillir quelques constructions dans le respect de l'environnement du bâti, du patrimoine paysager et des murs de clôture. | <ul style="list-style-type: none"><li>• Maintenir le caractère identitaire des tissus bâtis (cf. disposition 14.4).</li></ul>  |
|  <b>Quartiers d'écuries</b><br>Ce sont les secteurs où les écuries disposant d'un accès direct aux pistes ou dont l'accès aux pistes est aménagé sont maintenues. Celles moins bien situées peuvent être amenées à changer de destination si les conditions (l'accès, les bâtiments) ne permettent plus de maintenir l'activité.   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Participer au maintien de l'activité hippique « courses » et à sa valorisation au cœur du territoire (cf. disposition 24.1).</li></ul>   |
|  <b>Zones ou sites d'activités économiques</b><br>Ce sont les zones ou les sites permettant de maintenir une activité économique. Ils peuvent le cas échéant être optimisés voire requalifiés.   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Accompagner un aménagement économique qualitatif du territoire (cf. disposition 26.1).</li></ul>   |

| <i>Légendes et vocations</i>  | <i>Dispositions de la Charte associées</i>  |
|---|---|
|  <p><b>Secteurs agricoles potentiellement urbanisables à vocation d'habitat</b><br/>Ce sont les secteurs agricoles susceptibles d'accueillir des projets d'aménagement recevant de l'habitat. En l'absence de projet, ces secteurs demeurent agricoles.</p>                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accompagner les collectivités pour produire une offre diversifiée de logements (cf. disposition 11.2).</li> <li>• Optimiser la densité des opérations de développement urbain, dans le respect de l'environnement paysager, naturel et bâti (cf. disposition 12.2).</li> <li>• Proposer et accompagner l'expérimentation d'opérations urbaines répondant aux objectifs de densification et de développement durable (cf. disposition 12.5).</li> <li>• Intégrer les enjeux liés à la biodiversité et à l'eau dans l'aménagement et la gestion urbaine (cf. disposition 13.1).</li> <li>• Promouvoir un urbanisme sobre en énergie (cf. disposition 13.2).</li> <li>• Maintenir une diversité typologique dans les tissus bâtis et accompagner les évolutions de l'architecture patrimoniale et vernaculaire (cf. disposition 15.3).</li> </ul> |
|  <p><b>Secteurs agricoles potentiellement urbanisables à vocation d'activités économiques</b><br/>Ce sont les secteurs agricoles susceptibles d'accueillir des projets d'aménagement recevant des activités économiques. En l'absence de projets, ces secteurs demeurent agricoles.</p>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accompagner un aménagement économique qualitatif du territoire (cf. disposition 26.1).</li> <li>• Intégrer les enjeux liés à la biodiversité et à l'eau dans l'aménagement et la gestion urbaine (cf. disposition 13.1).</li> <li>• Promouvoir un urbanisme sobre en énergie (disposition 13.2).</li> </ul>  |
|  <p><b>Terrains cultivés en milieu urbain</b><br/>Ce sont les parcelles agricoles, de jardins familiaux, de potagers incluses dans les tissus bâtis, à préserver.</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Optimiser la densité des opérations de développement urbain, dans le respect de l'environnement paysager, naturel et bâti (cf. disposition 12.2).</li> <li>• Intégrer les enjeux liés à la biodiversité et à l'eau dans l'aménagement et la gestion urbaine (cf. disposition 13.1).</li> </ul>   |
|  <p><b>Friches d'activités</b><br/>Ce sont les friches industrielles, commerciales et artisanales à reconverter dans une logique d'optimisation du foncier et de valorisation des secteurs urbains.</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Optimiser l'occupation du foncier dédié aux activités économiques par la reconversion des friches et la requalification de l'existant (cf. disposition 12.4).</li> <li>• Aménager, requalifier les espaces déstructurés ou dégradés (cf. disposition 14.5).</li> </ul>   |
|  <p><b>Monuments historiques classés ou inscrits</b><br/>Ce sont les éléments bâtis protégés (bâti patrimonial). Ils participent à la structure et à l'identité paysagère du territoire. Ils sont à restaurer et à valoriser.</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir, restaurer et valoriser les éléments structurants et les éléments singuliers qui contribuent à l'identité du territoire (cf. disposition 14.2).</li> </ul>   |
|  <p><b>Éléments bâtis d'intérêt patrimonial, non protégés</b><br/>Ce sont les éléments bâtis singuliers (bâti patrimonial non protégé, petit patrimoine rural) qui participent à la structure et à l'identité paysagère du territoire. Ils sont à maintenir, à restaurer et à valoriser.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir, restaurer et valoriser les éléments structurants et les éléments singuliers qui contribuent à l'identité du territoire (cf. disposition 14.2).</li> </ul>   |
|  <p><b>Linéaires bâtis remarquables</b><br/>Ce sont les linéaires de murs et murets, et les continuités bâties à préserver.</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir, restaurer et valoriser les éléments structurants et les éléments singuliers qui contribuent à l'identité du territoire (cf. disposition 14.2).</li> <li>• Maintenir le caractère identitaire des tissus bâtis (cf. disposition 14.4).</li> </ul>  |

| <i>Légendes et vocations</i>  | <i>Dispositions de la Charte associées</i>  |
|---|---|
|  <p><b>Ensembles bâtis remarquables</b><br/>Ce sont les ensembles bâtis (îlots, lotissements, ensembles d'immeubles...) présentant un intérêt architectural et/ou urbains à préserver.</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir le caractère identitaire des tissus bâtis (cf. disposition 14.4).</li> </ul>   |
|  <p><b>Éléments paysagers remarquables</b><br/>Ce sont les éléments paysagers singuliers (arbres remarquables principalement) qui participent à l'identité des villes, des bourgs et des villages, et sont à préserver.</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir, restaurer et valoriser les éléments structurants et les éléments singuliers qui contribuent à l'identité du territoire (cf. disposition 14.2).</li> </ul>   |
|  <p><b>Alignements d'arbres / haies</b><br/>Ce sont les ensembles paysagers constituant le réseau végétal (alignements, rotondes, mails d'arbres, linéaires de haies...) à préserver.</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir, restaurer et valoriser les éléments structurants et les éléments singuliers qui contribuent à l'identité du territoire (cf. disposition 14.2).</li> <li>• Intégrer les enjeux liés à la biodiversité et à l'eau dans l'aménagement et la gestion urbaine (cf. disposition 13.1).</li> </ul> |
|  <p><b>Points de vue ou relations visuelles structurantes</b><br/>Ce sont les points de vue et les relations visuelles qui contribuent à la découverte et favorisent la mise en valeur du territoire. Ils sont à préserver et à maintenir.</p>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver et valoriser les relations visuelles structurantes et les axes de découvertes (cf. disposition 14.3).</li> <li>• Maintenir le caractère identitaire des tissus bâtis (cf. disposition 14.4).</li> </ul>  |
|  <p><b>Chemins à remailler</b><br/>Ce sont les sentiers et chemins constituant un réseau à préserver et remailler.</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir, restaurer et valoriser les éléments structurants et les éléments singuliers qui contribuent à l'identité du territoire (cf. disposition 14.2).</li> </ul>   |
|  <p><b>Routes à caractère pittoresque</b><br/>Ce sont les routes présentant un caractère pittoresque et participant à la découverte du territoire, à préserver et valoriser.</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver et valoriser les relations visuelles structurantes et les axes de découverte (cf. disposition 14.3).</li> </ul>  |
|  à préserver<br> à requalifier<br><p><b>Franges d'urbanisation</b><br/>Ce sont les espaces de transition entre espace urbain et espace naturel, à préserver ou à requalifier.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégrer les enjeux liés à la biodiversité et à l'eau dans l'aménagement et la gestion urbaine (cf. disposition 13.1).</li> </ul>  |
|  <p><b>Secteurs potentiels d'aménagement et/ou de requalification</b><br/>Ce sont les espaces pouvant voir leur traitement amélioré par un aménagement plus qualitatif.</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménager, requalifier les espaces déstructurés ou dégradés (cf. disposition 14.5).</li> </ul>  |
|  <p><b>Secteurs potentiels de densification et de reconversion</b><br/>Ce sont les secteurs porteurs de renouvellement urbain pouvant faire l'objet d'une opération de densification et de reconversion.</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accompagner les mutations du bâti et des tissus urbains existants pour permettre un renouvellement urbain harmonieux et optimisé (cf. disposition 12.3).</li> </ul>  |
|  <p><b>Coupsures d'urbanisation</b><br/>Ce sont les espaces discontinus, non urbanisés, entre deux espaces bâtis, à préserver.</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir le caractère identitaire des tissus bâtis (cf. disposition 14.4).</li> </ul>   |





Parc  
naturel  
régional

Oise - Pays de France

48, rue d'Hérivaux / 60560 Orry-la-Ville  
03 44 63 65 65 / [contact@parc-oise-paysdefrance.fr](mailto:contact@parc-oise-paysdefrance.fr)

[www.parc-oise-paysdefrance.fr](http://www.parc-oise-paysdefrance.fr)