



PLAN LOCAL D'URBANISME

17U14



Rendu exécutoire
le



ETUDE URBAINE

Date d'origine :

Août 2018

9

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **29 mai 2017**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **22 Septembre 2018**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise





Etude urbaine de la commune d'Ailly-Saint-Léonard

Phase 1

Compréhension du paysage d'inscription du village

L'étude urbaine en quelques mots...	1
Avilly-Saint-Léonard en quelques données...	1
Préambule à l'étude urbaine de la commune d'Avilly-Saint-Léonard	3
I. LES COMPOSANTES OBJECTIVES DU PAYSAGE	9
1.1. Le socle	12
1.1.1. Géologie	12
1.1.2. Topographie	15
1.1.3. Hydrographie	17
1.2. Les trames et leur évolution dans le temps	30
1.2.1. Trame viaire	30
1.2.2. Trame bâtie	36
1.2.3. Trame végétale	38
1.2.4. Mode d'occupation du sol	42
1.2.5. Trame parcellaire	44
1.3. Les entités paysagères	45
2. LES COMPOSANTES SUBJECTIVES DU PAYSAGE	47
2.1. Les points de vue significatifs	48
2.1.1. Perception du grand paysage	48
2.1.2. Perception des franges bâties et entrées de village	54
2.2. Les paysages d'intérêt	64
2.2.1. Paysages remarquables et éléments paysagers identitaires	64
2.2.2. Points de vue remarquables	68
2.2.3. Formations végétales caractéristiques	71
3. SYNTHÈSE ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC PAYSAGER	75
3.1. Enjeux et synthèse sur la commune d'Avilly-Saint-Léonard	76
3.2. Enjeux communs aux communes d'Avilly-saint-Léonard et de Courteuil	78

L'étude urbaine en quelques mots...

L'objet de l'étude urbaine est d'initier un véritable projet, dynamique, qui, certes, doit contribuer à la mise en valeur et à la préservation du paysage naturel et urbain de la commune d'Avilly-Saint-Léonard, mais aussi permettre d'envisager l'évolution du territoire de la commune au sein du Parc naturel régional Oise-Pays de France.

Cette première phase de l'étude urbaine qui porte sur la compréhension du paysage d'inscription du village s'inscrit dans un périmètre de réflexion élargie, au-delà des limites communales d'Avilly-Saint-Léonard.

En effet, les analyses du paysage naturel (phase 1) et du paysage bâti (phase 2) sont conduites concomitamment pour les communes d'Avilly-Saint-Léonard et de Courteuil. Cette réflexion conjointe des études urbaines tient à la situation particulière des deux communes. Implantées dans la vallée de la Nonette, les communes d'Avilly-Saint-Léonard et de Courteuil sont contiguës et leur territoire forme l'interface entre deux villes majeures du Parc : Senlis et Chantilly.

Bien que le regard porté sur les deux villages soit conjoint pour mutualiser les analyses et déterminer leurs caractéristiques paysagères communes et partagées, l'étude urbaine met en avant les spécificités paysagères propres à chaque village.

Au sein d'un même territoire, d'un contexte paysager et bâti commun, l'étude urbaine d'Avilly-Saint-Léonard met en lumière les particularités et les éléments identitaires du village.

Le présent diagnostic aborde toutes les composantes du paysage communal : enveloppe bâtie, espaces agricoles, espaces boisés et milieux naturels selon une approche progressive. L'analyse paysagère permet de définir les grandes entités paysagères, leurs évolutions, les éventuelles menaces et les possibles risques qui pourraient impacter la qualité des paysages.

Avilly-Saint-Léonard en quelques données...

- **Administratif :**
 - Communes voisines :
 - * Courteuil
 - * Senlis
 - * Pontarmé
 - * Chantilly
 - * Vineuil-Saint-Firmin

- **Intercommunalité :**
 - Communauté de communes de l'Aire Cantilienne
 - Parc naturel régional Oise – Pays de France

- **Géographie :**
 - superficie : 1193 hectares
 - altitude : 40 mètres (point bas) 63 mètres (point haut)

- **Démographie (source INSEE) :**
 - 1990 : 1028 habitants
 - 1999 : 967 habitants
 - 2006 : 983 habitants

- **Logement (source INSEE 2006) :**
 - Parc de logements en 2006 :
 - * Résidences principales : 372 (90,5%)
 - * Résidences secondaires : 25 (6,2%)
 - * Logements vacants : 14 (3,3%)
 - Composition du parc de logements :
 - * 403 maisons individuelles (98%)
 - * 7 appartements (2%)

- **Emploi (source INSEE 2006) :**
 - 631 actifs soit 71%
 - * **actifs ayant un emploi : 67,2%**
 - * **taux de chômage : 3,8%**

Préambule

à l'étude urbaine de la commune d'Avilly-Saint-Léonard

Positionnement du territoire communal...

- ...dans la Picardie méridionale et la dynamique de la frange nord de la région Ile-de-France

La Picardie, partagée entre la puissante région Ile-de-France et celle du Nord-Pas-de-Calais fait figure d'espace convoité. Historiquement, la région picarde comprend deux territoires distincts :

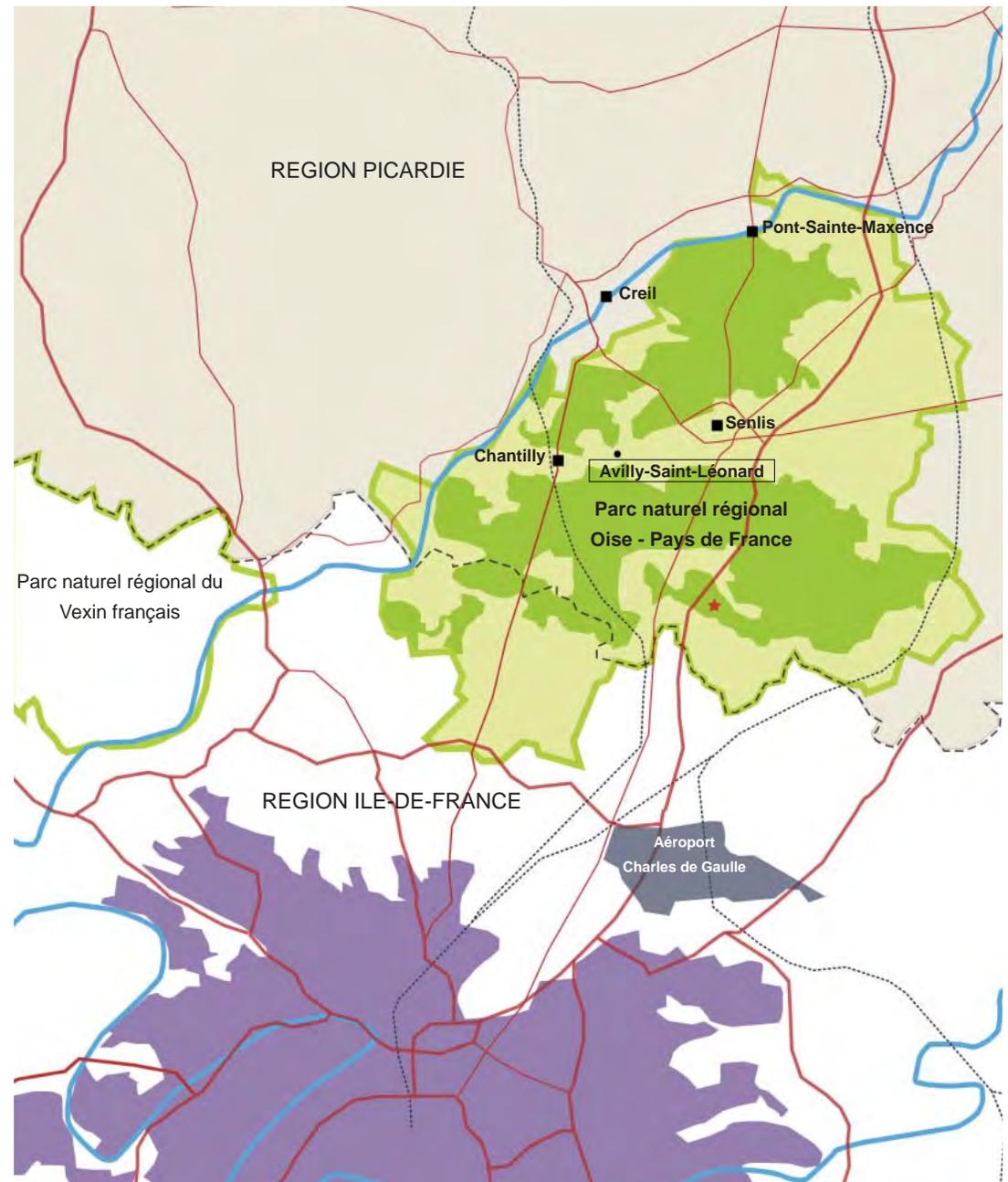
- **le nord et le centre** qui forment la Picardie septentrionale, où les villages sont en briques et où l'on parle le picard.
- **le sud de la région**, l'Oise et une partie de l'Aisne où les villes et villages sont bâtis en pierre. L'ensemble des communes du sud picard, dont Avilly-Saint-Léonard, sont tournés traditionnellement en direction de Paris et de sa région.

Les confins de la Picardie et plus particulièrement le département de l'Oise ont toujours établi de puissants liens avec Paris. L'exode rural, l'emprise de la grande propriété foncière (Rois de France) sur les terres sud picardes, le développement de grandes exploitations agricoles sont les témoins d'une influence forte et ancienne sur le département de l'Oise. Le phénomène ne cesse de s'amplifier. Aujourd'hui, l'interdépendance Oise – Ile-de-France est au cœur des stratégies d'aménagement des territoires. Les transports, la mobilité témoignent de cette interdépendance économique et territoriale. Le réseau de communication en liaison avec la région Ile-de-France est particulièrement développé et joue un rôle majeur. Les faisceaux de communication sont à la fois des axes de liaison internationaux entre la nord de la France et l'Europe du nord (A1, Oise, liaison ferrée : Eurostar, Thalys, TGV...) mais ils supportent également un fort trafic de déplacements quotidiens (domicile / travail) entre la région parisienne et l'Oise. Dans le secteur d'Avilly-Saint-Léonard, l'autoroute du nord A1, la route départementale 1017 à l'est de Senlis, les routes départementales 1016 et 924a supportent un flot quotidien de voitures. Quant au transport en commun, la proximité de la gare de Chantilly offre des liaisons régulières avec la région Ile-de-France et Paris (gare du Nord).

Il en résulte un phénomène de péri-urbanisation qui marque le sud du département, repoussant plus au nord les limites de la zone d'attractivité et d'influence de l'agglomération parisienne. Bien que le territoire de d'Avilly-Saint-Léonard s'inscrive pleinement dans cette dynamique territoriale, force est de constater que le fonctionnement, l'organisation urbaine et les paysages du quotidien ont conservé leurs caractéristiques villageoises.

Toutefois, les extensions pavillonnaires contemporaines reflètent une vocation résidentielle marquée sans pour autant rompre le charme rural. La commune semble s'inscrire avant tout sous l'influence et dans le fonctionnement des villes de Chantilly et de Senlis.

Le positionnement du territoire d'Avilly-Saint-Léonard dans la région picarde et la région Ile-de-France



- ... dans les paysages du Valois

Avilly-Saint-Léonard se situe sur le vaste plateau du Valois qui occupe le sud-est du département de l'Oise. Le Valois est délimité à l'ouest et au nord par la vallée de l'Oise, au sud par la plaine de France, à l'est par la vallée de l'Ourcq et le Soissonnais. Le Valois se partage en deux principales entités paysagères et géographiques :

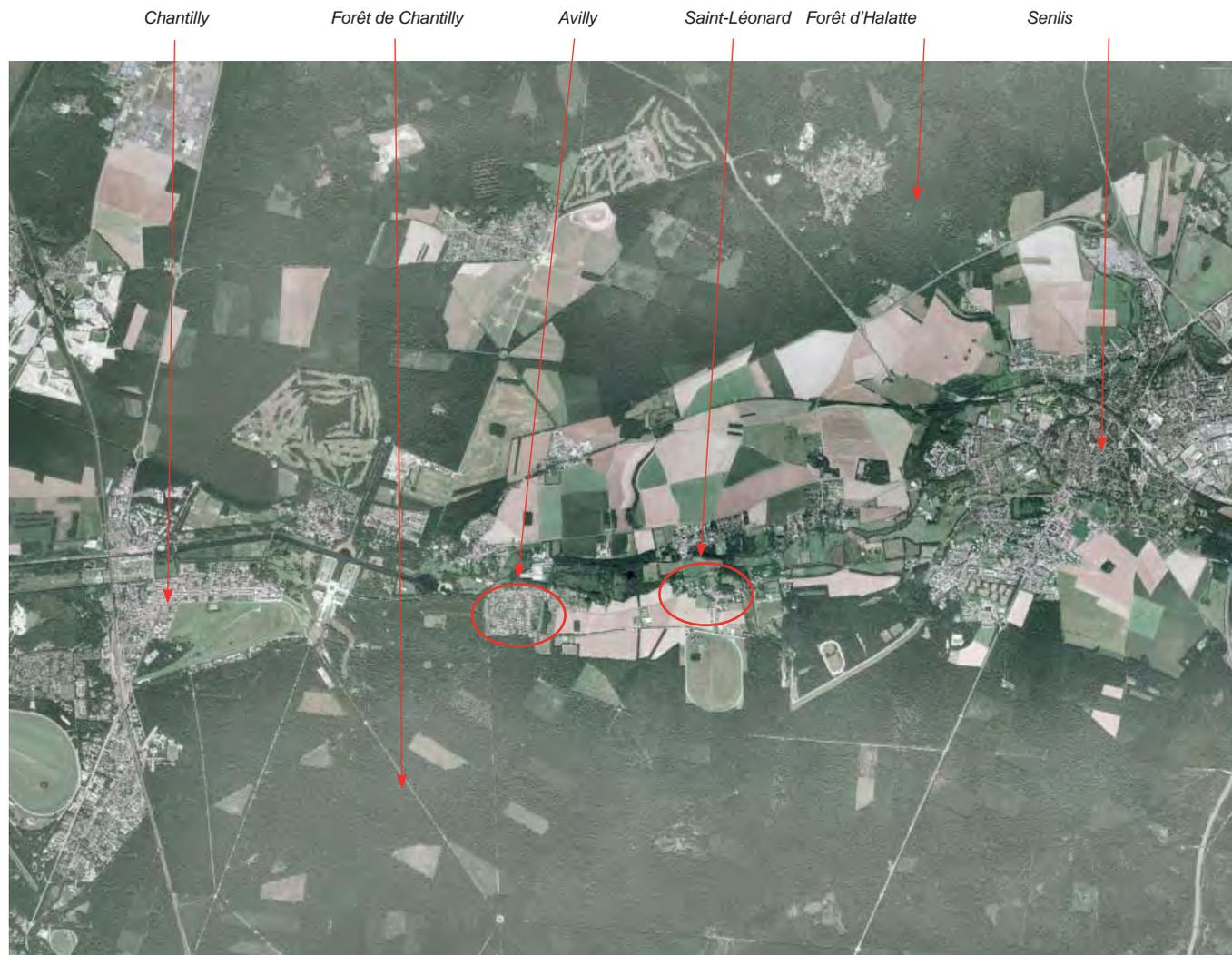
- **le Valois Multien**, couvert de limons, est dominé par un paysage de grande culture de champs ouverts.
- **le Valois forestier**, aux sols sablonneux et pauvres, est couvert par un vaste ensemble boisé (Chantilly, Pontarmé, forêts domaniales). Le territoire de Senlis marque approximativement la transition entre le Valois forestier et le Valois Multien.

Avilly-Saint-Léonard s'inscrit pleinement dans la sous-unité paysagère du Valois forestier au cœur d'une vaste clairière qui est délimitée :

- au nord, par les franges boisées du massif forestier d'Halatte.
- au sud, par le massif forestier de Chantilly.
- à l'est par la zone agglomérée de Senlis.
- à l'ouest par le village de Vineuil-Saint-Firmin.

Le territoire d'Avilly-Saint-Léonard occupe toute la partie sud de la clairière comprise entre Chantilly et Senlis. La commune, en retrait par rapport à la route départementale 924, qui se développe sur le versant sud de la vallée de la Nonette est en grande partie par couverte par la forêt domaniale de Chantilly.

Avilly-Saint-Léonard, entre Senlis et Chantilly



- ...par rapport à Senlis et à Chantilly

Le territoire d'Avilly-Saint-Léonard s'entend entre Chantilly à l'ouest et Senlis à l'est. L'implantation historique de la tradition hippique à Chantilly a fortement influencé le développement d'installation set d'équipements équestres sur la commune. Les aménagements nécessaires à l'entraînement des chevaux (terrain d'entraînement sur piste sableuse), les paddocks, les écuries, les pâtures et la future clinique équine témoignent du dynamisme de l'activité équestre sur la commune. Ils soulignent également l'étroite relation qui s'est tissée entre Avilly-Saint-Léonard et Chantilly.

- ... dans l'intercommunalité de l'Aire Cantilienne

Bien que les communes d'Avilly-Saint-Léonard et de Courteuil soient géographiquement voisines et qu'elles entretiennent un partenariat étroit (par exemple en terme de scolarité et d'activités extra-scolaires), elles ne sont pas membres de la même intercommunalité.

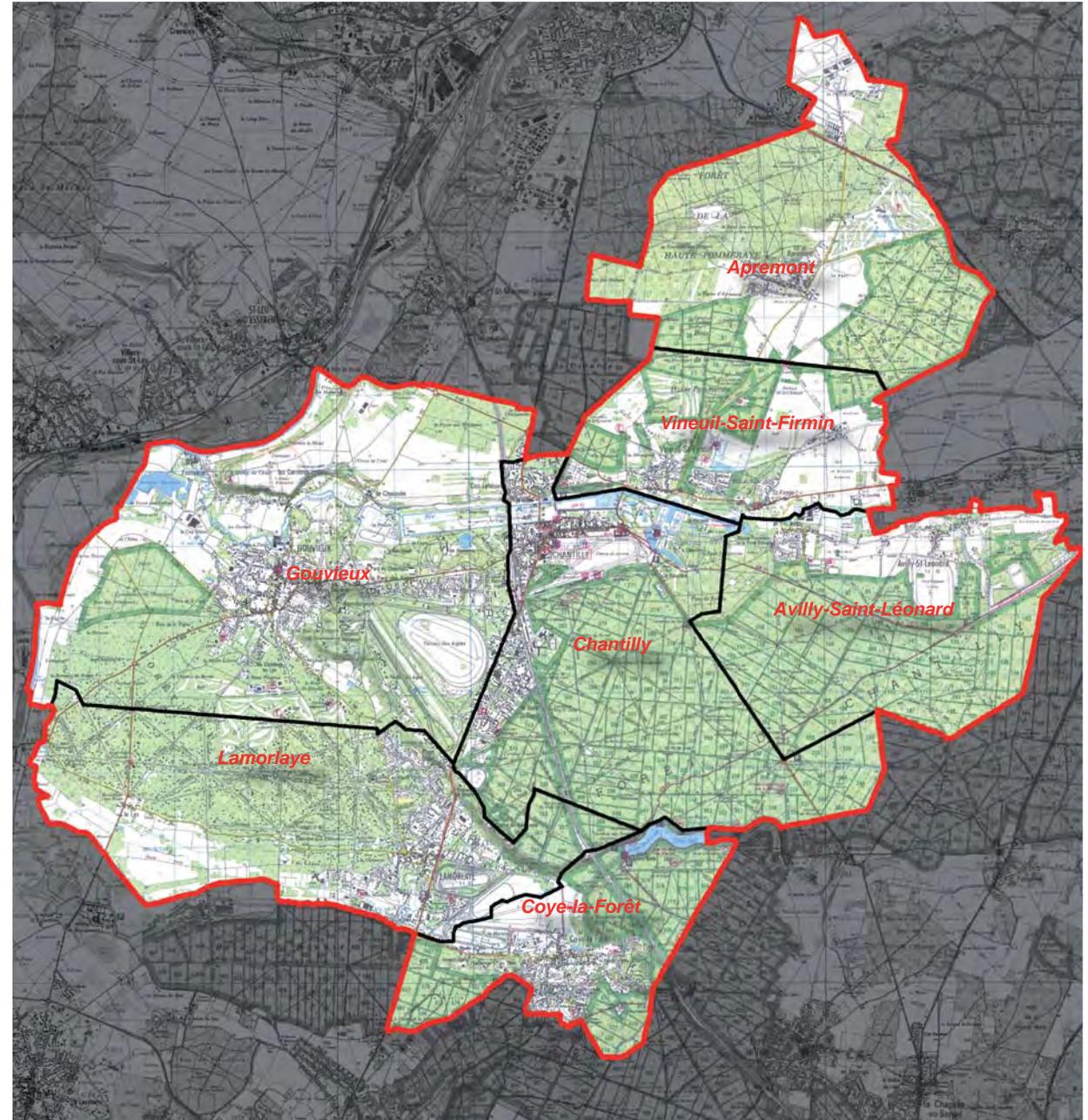
Courteuil est commune-membre de l'intercommunalité des Trois Forêts, Avilly-Saint-Léonard fait partie de la communauté de communes de l'Aire Cantilienne qui regroupe sept communes :

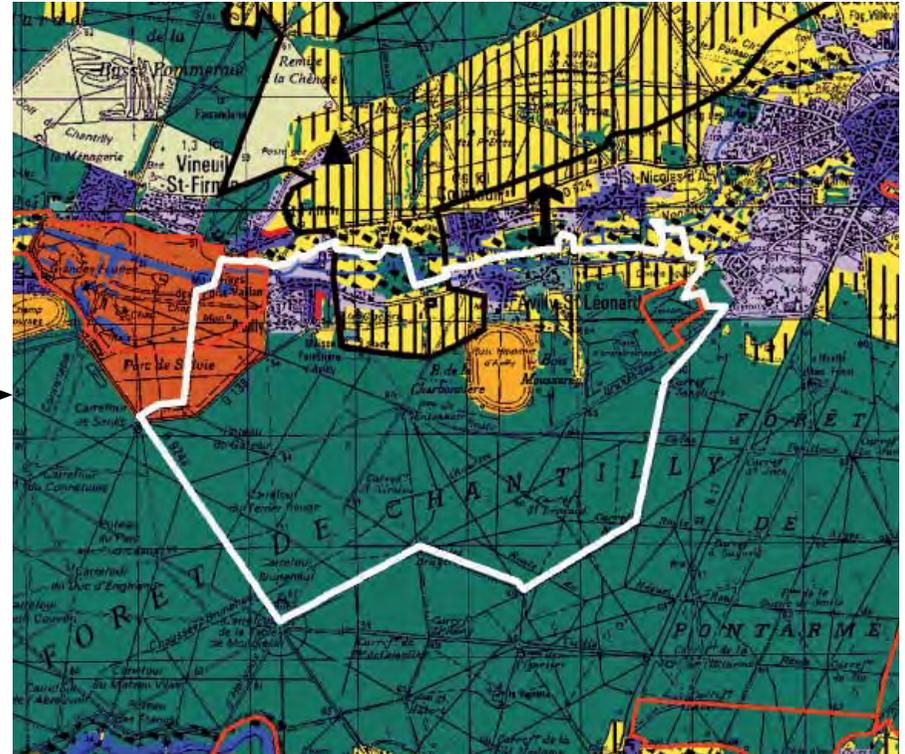
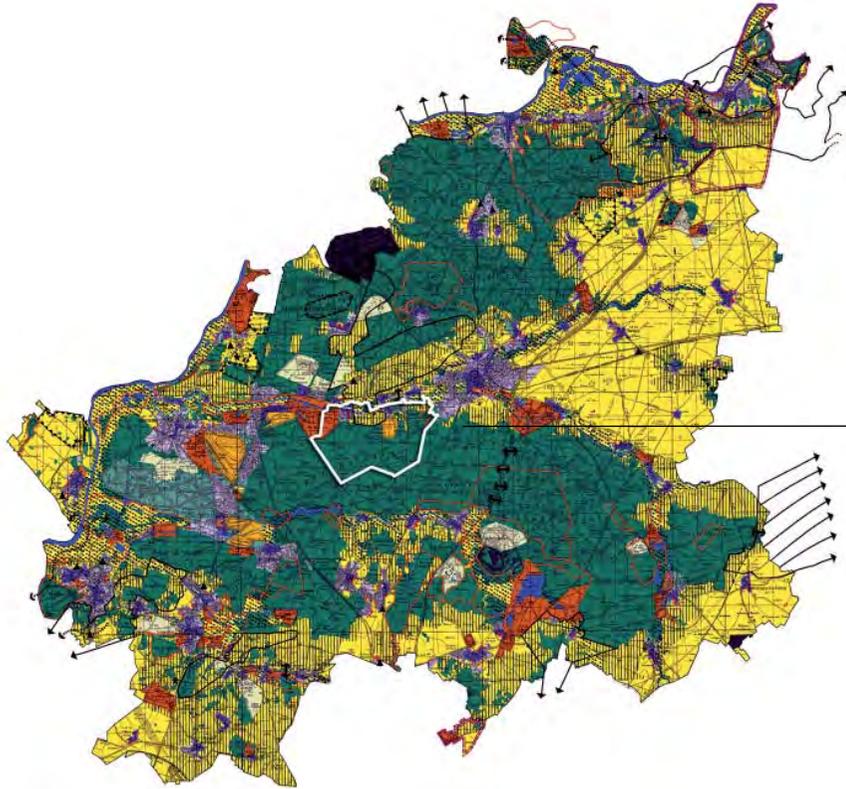
- Apremont,
- Avilly-Saint-Léonard,
- Chantilly,
- Coye-la-Forêt,
- Gouvieux,
- Lamorlaye,
- Vineuil-Saint-Firmin.

Avilly-Saint-Léonard se situe à l'extrémité est du périmètre de l'intercommunalité et l'une des plus petites communes en poids de population. Au total, l'intercommunalité recense 36 638 habitants (INSEE 2006) :

- Chantilly : 11 045 habitants
- Gouvieux : 9 386 habitants
- Lamorlaye : 9 190 habitants
- Coye-la-Forêt : 3 760 habitants
- Vineuil-Saint-Firmin : 1 532 habitants
- Avilly-Saint-Léonard : 983 habitants
- Apremont : 742 habitants

Le périmètre de la communauté de Communes de l'Aire Cantilienne





• ... dans le Parc naturel régional Oise – Pays de France

Les enjeux et les prescriptions au regard de la Charte du Parc intéressant le territoire d'Avilly-Saint-Léonard sont multiples. Sur le plan de référence :

- les espaces agricoles entre les villages d'Avilly et de Saint-Léonard en lisière de la forêt de Chantilly sont inscrits en "**zone d'intérêt et de sensibilité paysagère**". Ces espaces sont reconnus pour leur rôle dans la qualité et l'identité paysagère de la commune et donc du Parc. Cette zone s'étend au-delà des limites communales en direction de Chantilly.
- la vallée de la Nonette est repérée par la Charte comme "**fonds de vallée et espaces connexes au réseau hydrographique**". Il s'agit d'espaces agricoles ou boisés à sensibilité éco-paysagère à préserver et à gérer.
- Le classement en grand domaine du parc de Chantilly intéresse l'extrémité ouest du territoire d'Avilly-Saint-Léonard. La valeur patrimoniale et l'intégrité du site sont à préserver.

- le corridor écologique "**Forêt de Chantilly / forêt d'Halatte**" qui englobe les territoires de Courteuil et d'Avilly-Saint-Léonard sont des continuités écologiques à préserver et à renforcer.
- La piste d'entraînement est classée en espace à vocation hippique. La vocation de cet équipement doit être préservée et valorisée.
- le bâti ancien est inscrit en "**tissu d'intérêt architectural**" dont il convient de préserver l'identité et les éléments remarquables, requalifier les espaces dégradés, promouvoir une architecture contemporaine...
- les parties pavillonnaires récentes sont classées en "**tissus bâtis communs**". Le Parc accompagne la commune dans la mise en valeur de ce bâti récent.

I. LES COMPOSANTES OBJECTIVES DU PAYSAGE

- **Un territoire chargé d'histoire...**

Avant d'aborder le contexte physique puis paysager, il convient de restituer les communes d'Avilly-Saint-Léonard et de Courteuil dans leur contexte géographique et historique.

En effet, ces communes de la vallée de la Nonette appartiennent à des territoires chargés d'histoire, qui ont largement façonné leur physionomie. Elles se trouvent entre Senlis à l'est, et Chantilly, à l'Ouest, deux villes sous influence du royaume de France, conditionnant largement l'existence des massifs forestiers, constitués en chasse, dès le Moyen-Age. De surcroît, la présence de la rivière donna à ces territoires un rôle singulier, axe de communication (jusqu'au X^{ème} siècle), puis force motrice (implantation de moulins qui conduisit à la surélévation de la rivière, perdurant jusqu'à aujourd'hui) et enfin, en lien avec les aménagements du domaine de Chantilly, ressource en eau (pour la composition paysagère du parc du Château).

L'influence du domaine de Chantilly reste prépondérante sur les paysages communaux, aussi par la structure foncière qu'il représente.

Il constitue toujours un vaste ensemble de 7800 hectares, au sein de l'une des plus grandes forêts des environs de Paris, le massif des Trois Forêts (Chantilly, Halatte, Ermenonville).

De 1386 à 1897, le domaine est passé par héritage à différentes branches d'une même famille, sans jamais être vendu. Aux Orgemont (XIV^{ème}-XV^{ème} siècle) succédèrent les Montmorency (XV^{ème} -XVII^{ème} siècle), une des plus puissantes familles du royaume, qui contribuèrent à son développement, notamment au temps du Connétable Anne (1493-1567), familier des rois François Ier et Henri II. Il fit construire le Petit Château par Jean Bullant, puis les Bourbon-Condé (XVII^{ème} -XVIII^{ème} siècle), cousins des rois de France, dont le plus célèbre, le Grand Condé, fit dessiner le parc par André Le Nôtre, enfin Henri d'Orléans, duc d'Aumale (1822-1897), fils du roi Louis-Philippe.

Le duc d'Aumale hérita Chantilly de son grand-oncle, le prince de Condé, à l'âge de huit ans en 1830. Il fit reconstruire le Grand Château, rasé après la Révolution, pour y installer ses riches collections de peintures, dessins, objets d'art, livres, etc.

En 1884, le duc d'Aumale, sans héritier direct, légua son domaine de Chantilly à l'Institut de France (créé en 1795, regroupe les Cinq Académies : l'Académie française, l'Académie des inscriptions et belles-lettres, l'Académie des sciences, l'Académie des beaux-arts et l'Académie des sciences morales et politiques) sous réserve d'ouvrir le musée Condé au public. Selon le souhait du duc d'Aumale, les ressources du domaine permettent de faire fonctionner, d'entretenir et de restaurer cet immense patrimoine : le château, le musée Condé, mais aussi les Grandes Ecuries, abritant depuis 1982 le Musée Vivant du Cheval, et le parc, dont les activités se diversifient.

Les héritages du Domaine se lisent encore dans la composition du territoire : aménagement hydraulique, grands parcellaires et espaces boisés.

1.1. LE SOCLE

1.1.1. Géologie

Les territoires communaux d'Avilly-Saint-Léonard et de Courteuil s'inscrivent en Picardie, au nord de la région géologique du Bassin parisien, entre les anticlinaux de l'Artois et du Bray, avec des ondulations inférieures à 200 mètres qui parcourent une grande plaine de craie et ont fixé de nombreuses vallées sèches et vallées humides ou tourbeuses à fond plat. C'est une vaste dépression sédimentaire aux roches d'origine marines, lacustres puis fluviales.

Au sud d'Avilly-Saint-Léonard, le plateau boisé du domaine de Chantilly est composé de sable et de grès.

Les coteaux de la Nonette au Sud comme au Nord sont constitués de calcaire à Miliolites et de calcaire grossier.

Dans la vallée de la Nonette, à la limite du calcaire grossier et des Sables de Cuise, de grosses résurgences alimentent des sources. Elles sont appelées improprement "gouffres" car l'eau y jaillit.

Le fond de vallée est constitué d'alluvions modernes et de tourbes.

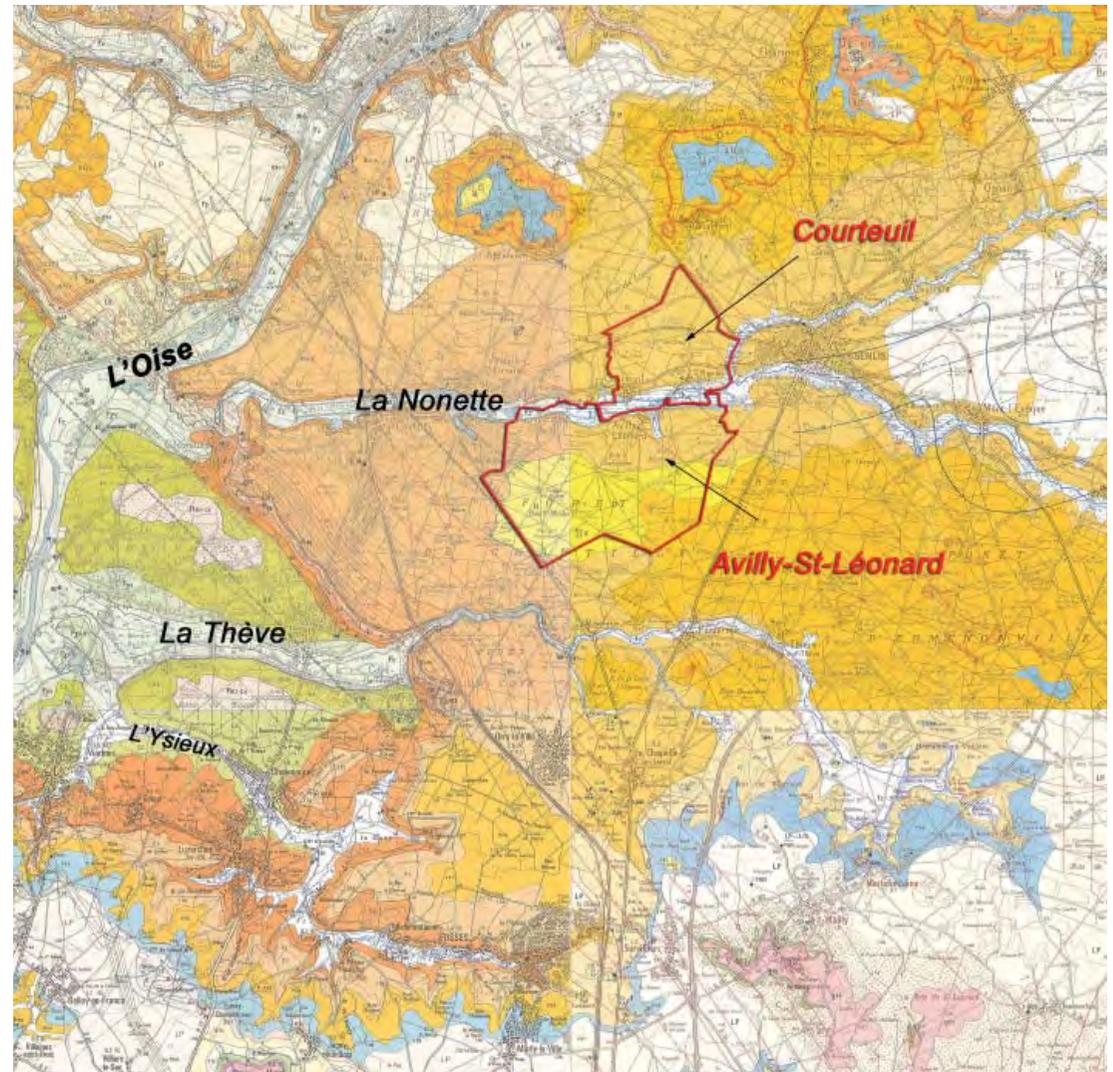
Dans la vallée de la Nonette, la formation de la tourbe a été facilitée par le ralentissement de l'écoulement, en liaison avec des phénomènes de néotectonique. L'épaisseur de tourbe est importante (10m à Senlis).

Ces alluvions portent des marais, des prairies et des cultures maraîchères.



Entrée d'anciennes carrières dans le village d'Avilly

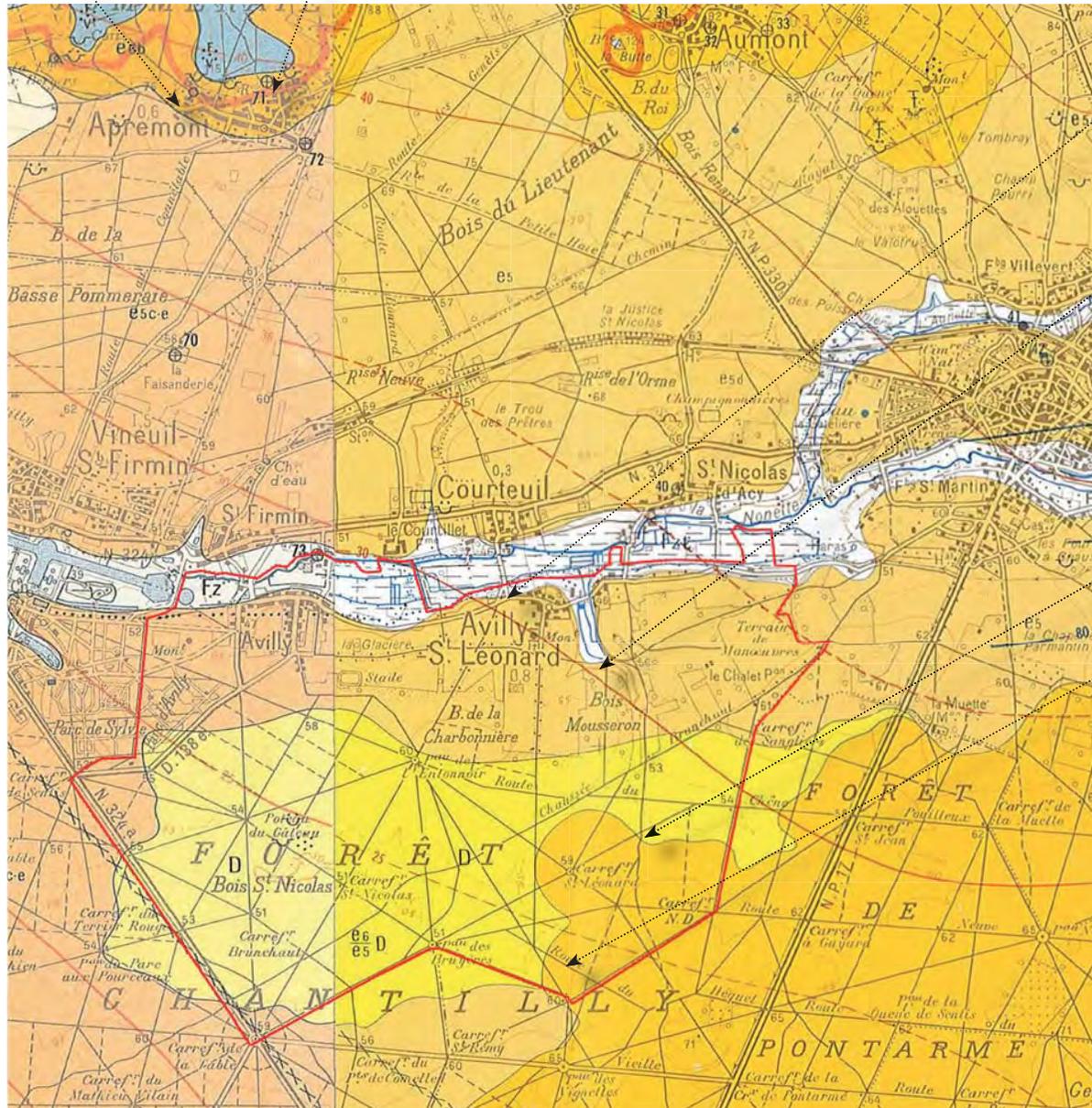
Les traces de l'exploitation du sous-sol se traduisent aujourd'hui par la présence de carrières souterraines sur environ 1 à 2 hectares sous le village d'Avilly. Elles ont récemment été redécouvertes par les élus de la commune, sous la rue du Calvaire, avec des puits d'accès situés sur des parcelles privées. Un plan a été effectué et la préfecture est informée, mais ces carrières ne sont pas signalées dans les documents d'urbanisme. La plupart des habitants ne sont d'ailleurs pas au courant de leur existence. Des chauves-souris assez rares y ont été relevées par le Parc.



e6d

e6b

L'exploitation de grès de Beauchamps pour les pavés, jadis florissante dans les forêts d'Ermenonville et ici d'Halatte est totalement abandonnée.



Fz. Alluvions modernes, Tourbes. Les fonds de vallées sont constitués de sables éocènes, plus spécialement cuisien, de collusions remaniées dans les alluvions et de tourbe.

e5 : Lutétien

e5c : Calcaire à Miliolites. L'assise comprend un calcaire jaunâtre, fin, tendre à l'extraction, durcissant à l'air, exploité autrefois sous le nom de Banc Saint-Leu. Il renferme des Miliolites.

Formation végétale propre au Lutécien. Calcaire grossier. Sur les pentes éclairées : pelouse à Festuca duriuscula, Brachypodium pinnatum ou Bromus erectus; taillis à Rosa et Crataegus ou boisement devenant des chênaies-frênaies sèches ou des hêtraies.

Sur les pentes de calcaire grossier, il faut aussi mentionner la présence de Gentianes et d'un peuplement de Buis assez étendu.

e6/e5

e6c : Sable et grès de Beauchamps (20 à 30 m). Ils sont intensément exploités sur les versants de la plupart des buttes-témoins pour la verrerie, la fonderie et l'industrie des silicones.

Rappel des orientations et propositions d'actions de la Charte du Parc :

Requalifier et mettre en valeur le paysage naturel (article 14) :

site à requalifier :

- anciennes carrières

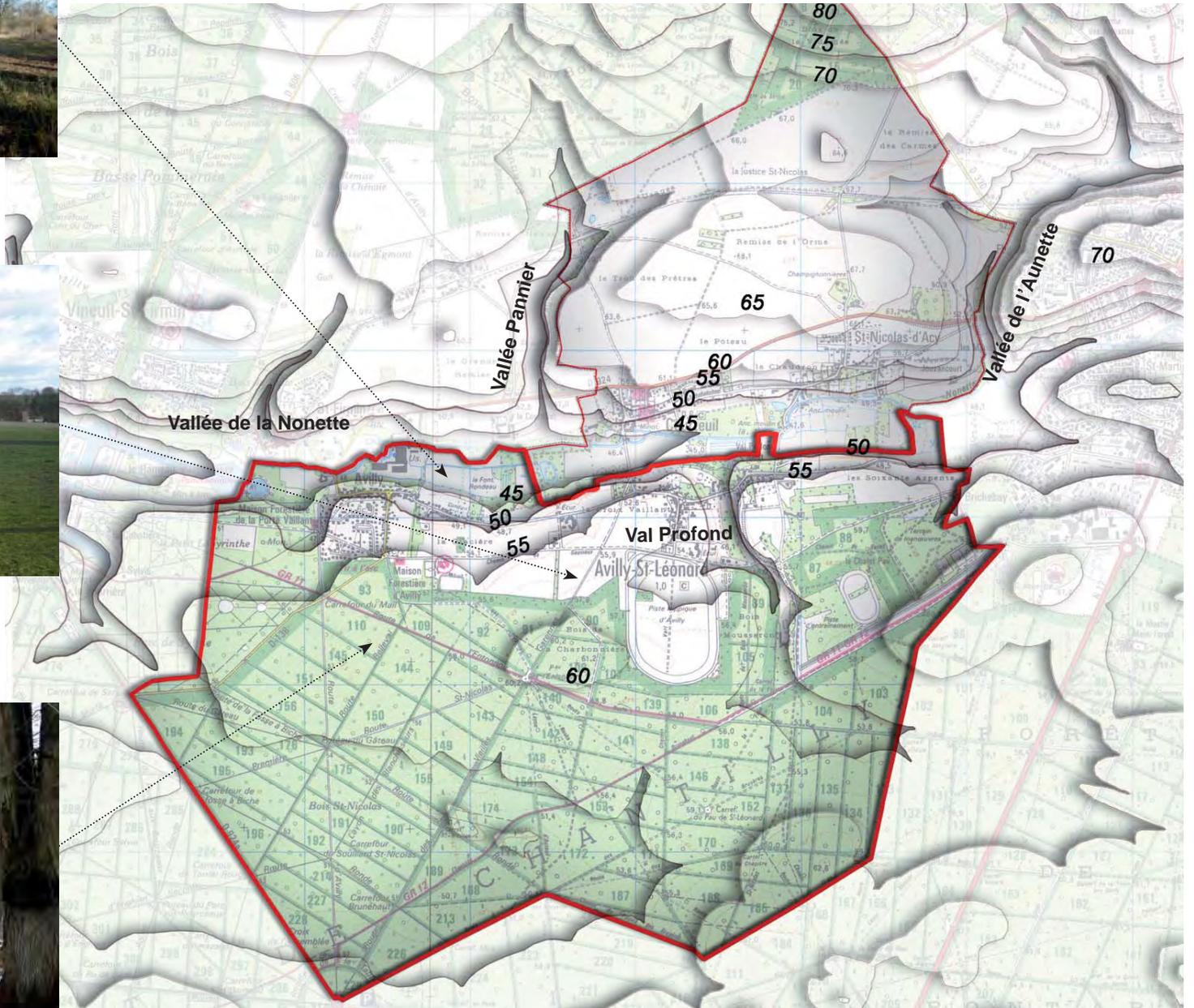


Fond plat de la vallée de la Nonette

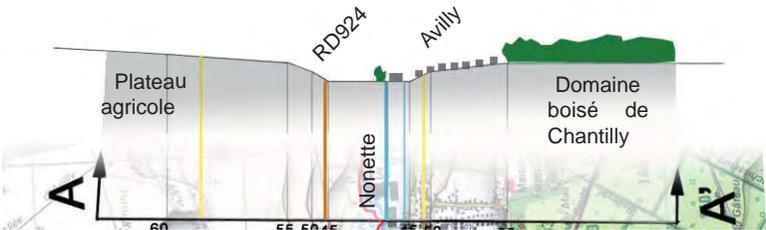


Entre coteau doux de la Nonette et plateau

Plateau boisé du domaine de Chantilly



1.1.2. Topographie



Le territoire de la commune se déploie au sud de la vallée de la Nonette à environ 15 km de sa confluence avec l'Oise.

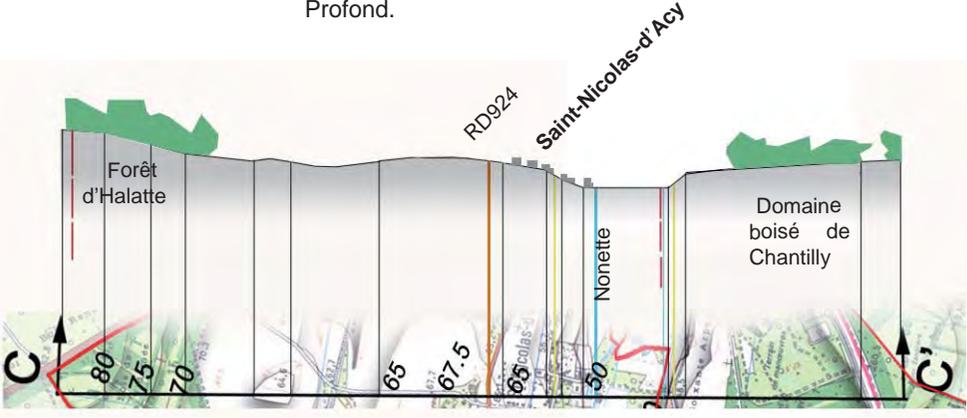
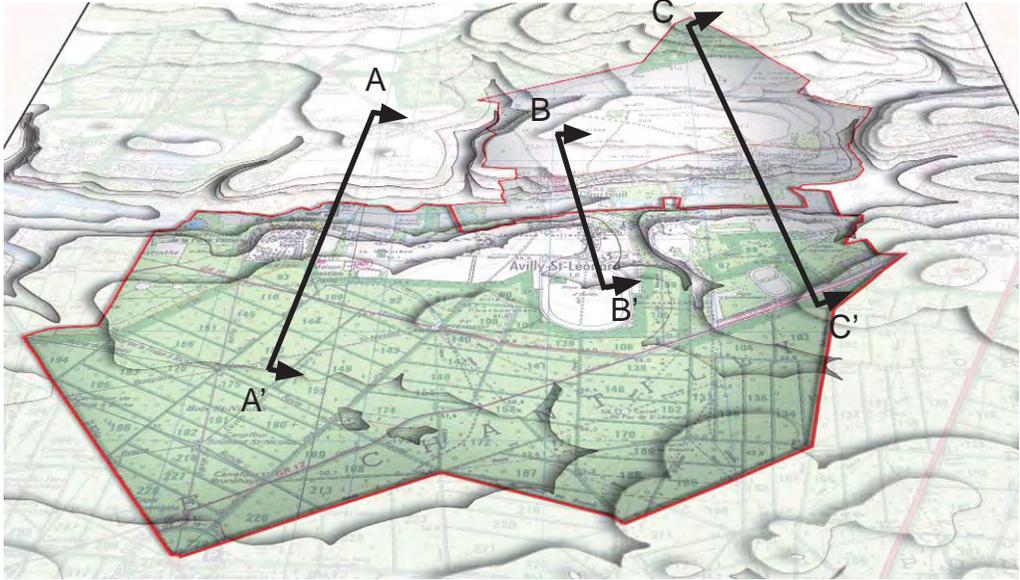
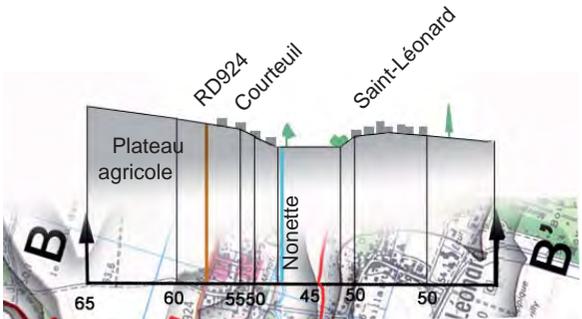
La rivière présente ici un profil de fond de vallée plat et peu large. Celui d'une altimétrie de 53 mètres à la limite avec Senlis s'incline doucement jusqu'à 41 mètres au début du grand canal du parc de Chantilly.

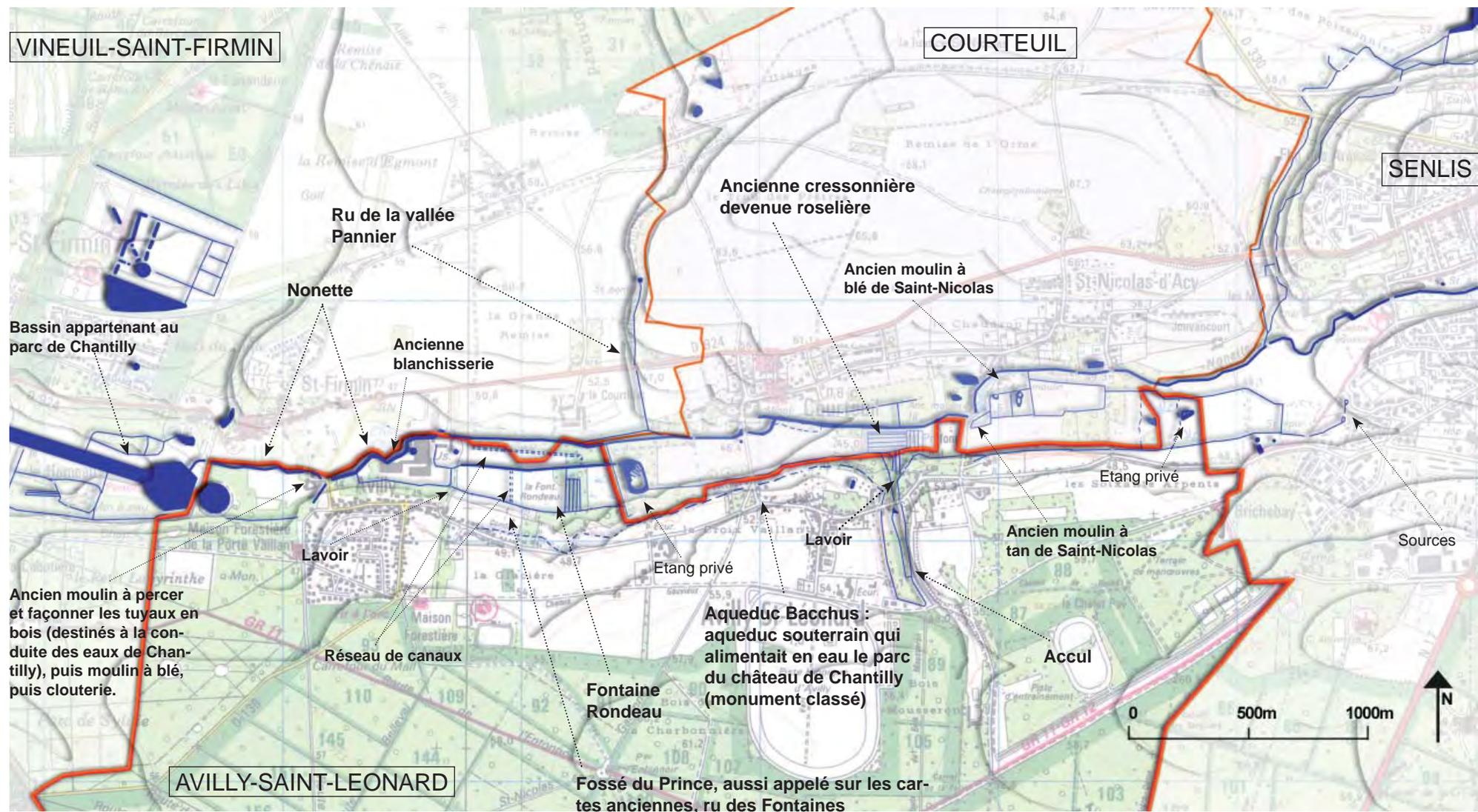
Les coteaux sont relativement doux et peu élevés (environ 10 mètres au sud et 15 mètres au nord). Le coteau situé au sud du cours d'eau, sur lequel sont implantés les villages d'Avilly et de Saint-Léonard, est plus doux que le coteau opposé. Il laisse progressivement place, au plateau boisé du domaine de Chantilly, au sud de la Nonette. Au nord de la rivière, le plateau boisé de la forêt d'Halatte fait écho à celui du domaine de Chantilly.

Une très grande partie du territoire d'Avilly-Saint-Léonard est située sur le plateau boisé du domaine de Chantilly, avec un point culminant à 62,6 mètres.

Le vallon de Val Profond, situé au sud de la Nonette, constitue la seule entaille perpendiculaire dans le coteau et le plateau.

Les villages de Saint-Léonard et d'Avilly sont implantés sur les pentes douces du coteau situé au sud de la Nonette, à l'abri des crues de la rivière et face aux paysages du fond de vallée. Saint-Léonard est en partie implanté dans le vallon de Val Profond.





1.1.3. Hydrographie

- **L'hydrographie aujourd'hui**

Le réseau hydrographie d'Avilly-Saint-Léonard se concentre en fond de vallée de la Nonette et dans le vallon de Val Profond. La Nonette est longue de 41km, prend sa source à Nanteuil-le-Haudouin et se jette dans l'Oise à Gouvieux.

Le réseau hydrographique du fond de la vallée est complexe. Il a, en effet, été souvent remanié pour l'utilisation de l'eau à des fins industrielles, agricoles, d'agrément...

Il est aujourd'hui composé de :

- la rivière de la Nonette, au nord du fond de vallée ; en grande partie surélevée, avec un niveau d'eau au-dessus de celui des marais, retrouve à Avilly-Saint-Léonard, au niveau de l'ancienne blanchisserie puis dans le parc de Chantilly, un cours plus sinueux,
- un réseau de canaux dans le marais de la Fontaine Rondeau, issu de l'ancienne blanchisserie,
- le fossé du Prince, situé au sud du fond de vallée, qui prend naissance à Senlis à partir des sources de la Fontaine de l'Hotel-Dieu des Marais,
- un bassin rond, appartenant au parc de Chantilly,
- un étang, dans le marais en limite de Senlis.



L'Accul, canal qui suit les courbes de niveau du Val Profond et permet d'irriguer les jardins, est un patrimoine encore bien conservé.

Les prairies et les marais du fond de vallée jouent un rôle important dans la régulation des crues.

Les activités hippiques, situées sur la commune, utilisent beaucoup d'eau pour l'arrosage. France Galop, par exemple, réalise des pompages dans la Nonette au lavoir de Courteuil qu'il a, en contrepartie, rénové.

Rappel des orientations et propositions d'actions de la Charte du Parc :

- Traversées de la Nonette : découverte du patrimoine lié à l'eau, espaces ouverts en fond de vallée.
- Reconquête de la qualité de l'eau, entretien écologique et paysager de la Nonette et de ses abords : réflexion et action en liaison avec le SAGE Nonette et le syndicat intercommunal du bassin de la Nonette.
- Aménagement de points d'accessibilité à la Nonette.
- Gestion écologique et paysagère du marais de Courteuil et des zones humides de la vallée en général.
- Mise en valeur du patrimoine hydraulique : marais et réseau de canaux.

- **L'évolution de l'hydrographie**

L'hydrographie est extrêmement importante pour les communes d'Avilly-Saint-Léonard et de Courteuil qui se sont bâties autour de la Nonette.

Si elle fut naviguée (reliant Senlis à l'Oise), elle fit l'objet, dès le X^{ème} siècle, de nombreux aménagements hydrauliques pour alimenter de nombreux moulins puis, plus tardivement, les bassins agrémentant le parc du château de Chantilly. Ces aménagements eurent aussi pour objectif de mieux maîtriser une rivière qui débordait régulièrement.

Ainsi la rivière est dans sa quasi-totalité artificialisée, en partie surélevée, tenue par des digues, et l'ancien lit a été redressé entre le moulin de Courteuil et l'ancienne blanchisserie d'Avilly-Saint-Léonard pour en faciliter l'écoulement. L'Agence de l'Eau a projeté de redonner son lit naturel à la rivière mais le projet n'a pas été retenu au profit du Thérain. Les élus de Courteuil n'y étaient d'ailleurs pas favorables, ne souhaitant pas modifier le fonctionnement actuel qui a, pour la commune, une forte valeur identitaire.

Les cartes anciennes mettent en relief l'évolution du contexte hydraulique et permettent de comprendre, en partie, le réseau actuel.

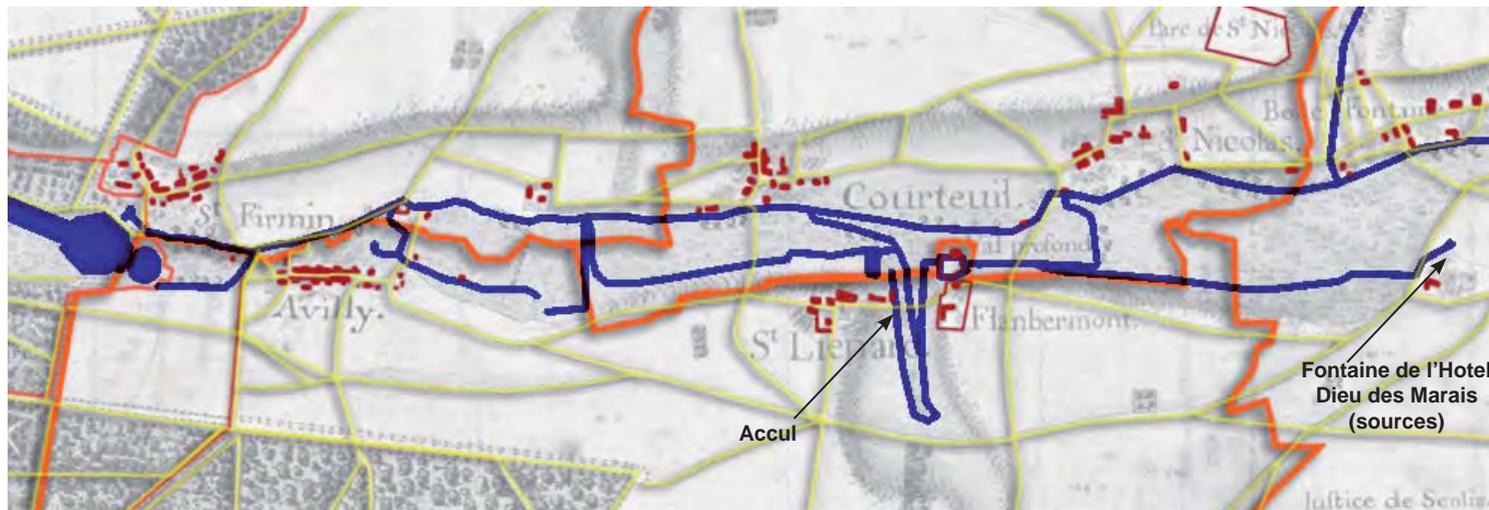
Dès le XVI^{ème} siècle, la rivière de la Nonette serpentait déjà au nord du fond de vallée, au pied des villages de Courteuil et de Saint-Nicolas d'Acy, alors qu'un ruisseau, issu de sources situées sur le lieu-dit de la Fontaine Hôtel Dieu des Marais (sur la commune de Senlis), serpentait au sud, devant Saint-Léonard et Avilly (voir carte ci-dessous). Ces deux bras d'eau sont encore présents, mais ils ont tous deux été redressés et surélevés pour utiliser l'eau à des fins industrielles (moulins, blanchisseries...), agricoles (cressonnière) et d'agrément (bassins et fontaines de Chantilly).

Au XVII^{ème} siècle, André Le Notre dessine le parc de Chantilly et canalise les eaux de la vallée de la Nonette pour créer le Grand Canal (1671-73).

Toutefois, comme en témoigne cet extrait du livre Mille Cent cinquante-cinq ans d'histoire d'Avilly-Saint-Léonard, la rivière resta sujette à des débordements et conduisit au découpage administratif actuel : Avilly et Saint-Léonard sur la rive sud de la rivière, Courteuil et Saint-Nicolas d'Acy sur la rive nord. "En 1824, le préfet propose de réunir le village de Saint-Léonard à la commune de Courteuil et le village d'Avilly à Saint-Firmin, ce qui est fermement rejeté par Saint-Léonard, arguant que la Nonette qui sépare les communes est sujette à des débordements qui interrompent parfois les communications pendant 8 à 15 jours."

Gravure d'Halatte Liébaux

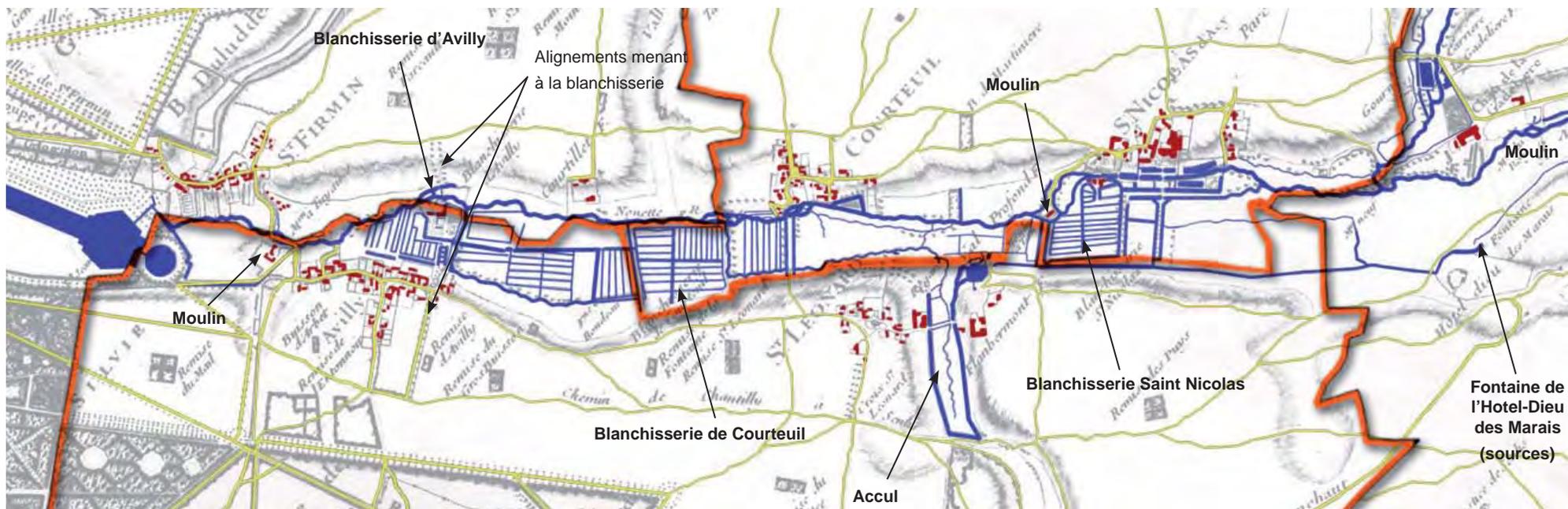


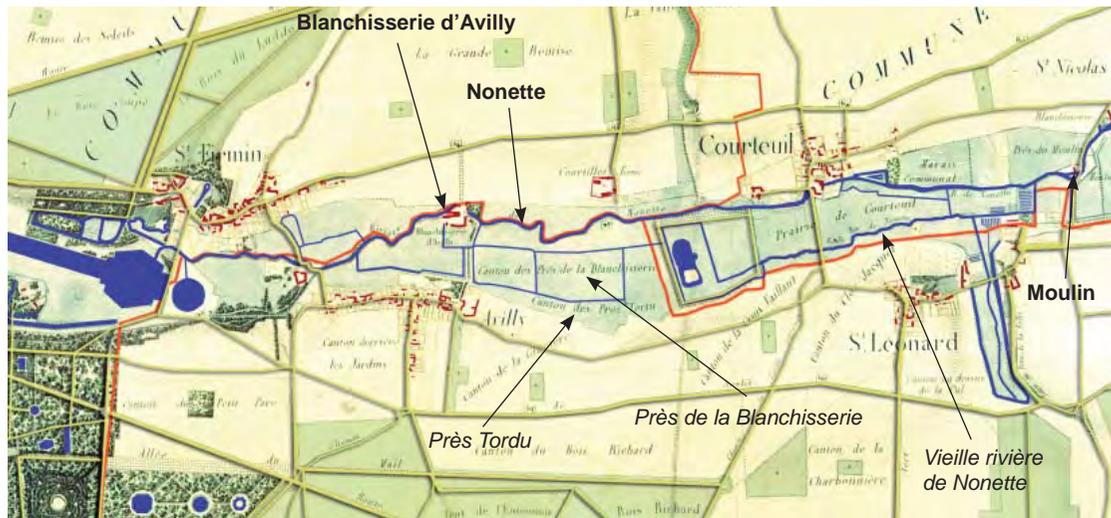


Réseau hydrographique d'après la carte de la Capitainerie d'Halatte de 1711 dressée par Delavigne

La blanchisserie d'Avilly est créée en 1650, période d'industrialisation de la région. L'industrie de la dentelle se développe à Chantilly, ce qui donne du travail aux villages voisins. A l'échelle de la vallée, cette activité aura presque complètement disparue en 1850. Toutefois, le réseau de canaux de cette ancienne blanchisserie structure encore le fond de vallée et marque le paysage.

Réseau hydrographique d'après la carte de la forêt de Chantilly par Delavigne 1744





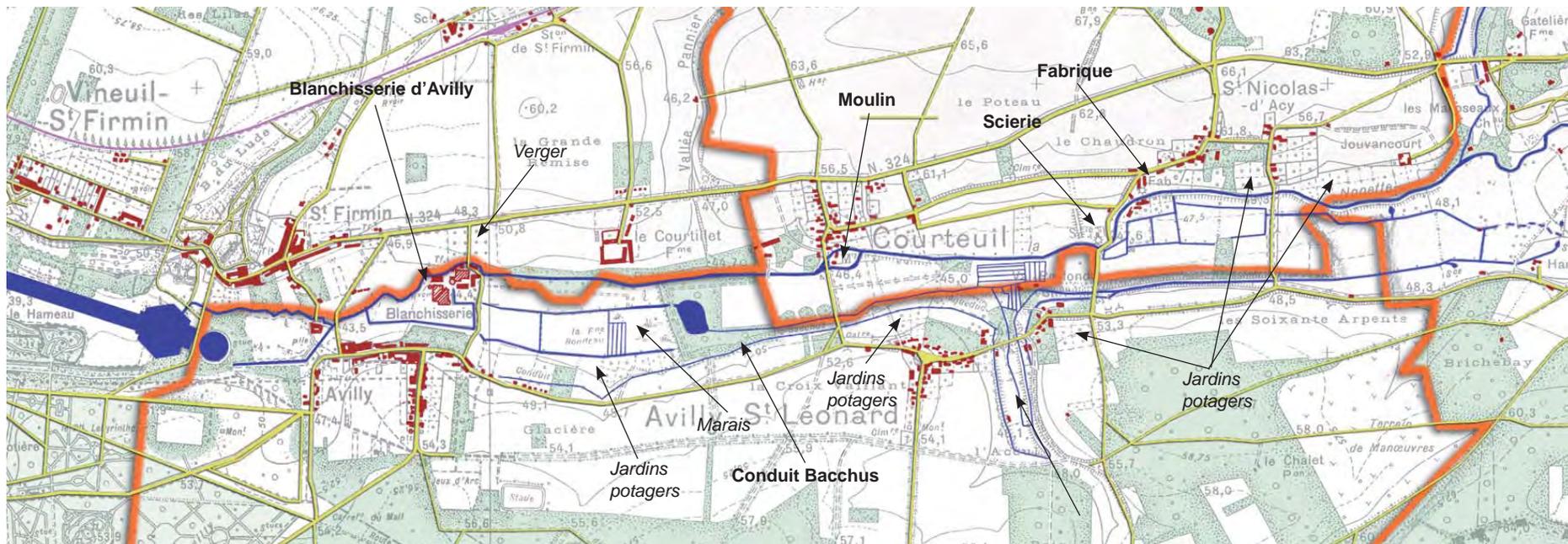
Réseau hydrographique d'après la carte d'Etat Major de 1821

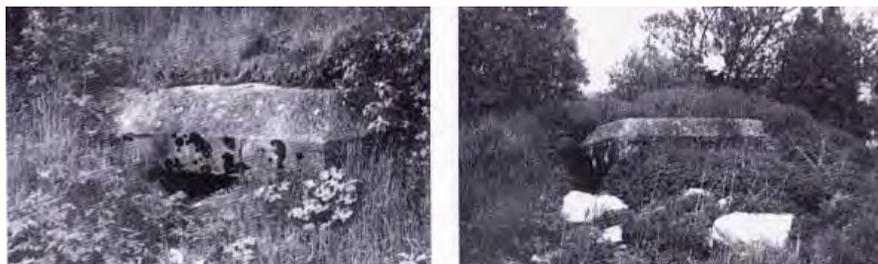
La carte d'Etat Major de 1821 fait apparaître les prés de la blanchisserie et les prés Tordus témoins du pâturage en vallée, avec le réseau de canaux à peu près actuel. Le nom de vieille rivière de la Nonette apparaît également au sud du fond de vallée posant la question de l'emplacement d'origine de la rivière.

L'important "chevelu" de la rivière a permis l'installation de cressonnières. Les premières traces que l'on trouve dans des textes mentionnant la cressonnière de Val Profond remontent à 1296. En cartographie, par contre, la cressonnière du Val Profond apparaît seulement sur la carte d'Etat Major. Elle a en effet été créée par un soldat de Napoléon de retour de la campagne prusse. Son exploitation a récemment cessé. Elle avait son siège sur la commune d'Avilly-Saint-Léonard et son exploitation sur Courteuil qui bénéficie donc maintenant d'une belle roselière.

La carte de 1948 fait apparaître un réseau hydrographique pratiquement identique à celui d'aujourd'hui. La fontaine Rondeau apparaît avec un réseau de canaux, aujourd'hui disparu, qui pourrait attester de l'existence d'une exploitation spécifique, type cressonnière.

Réseau hydrographique d'après la carte IGN de 1948



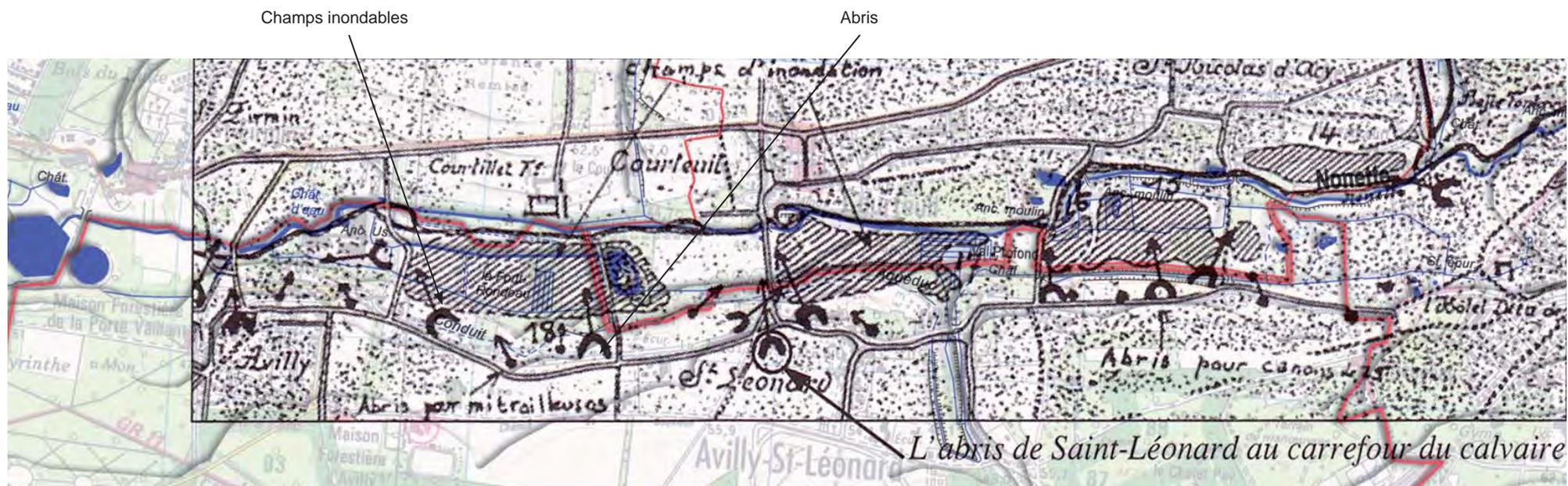


Abris de Saint-léonard au carrefour du calvaire, réalisés en 1940

En 1940, l'eau est utilisée comme complément à la ligne de défense, créée sur la vallée de la Nonette : des ouvrages sont réalisés pour créer des zones inondables en fond de vallée.

Cette ligne de défense avancée de Paris fait environ 150 km, de Pontoise à l'Est de la Ferté-sous-Jouarre. Pendant le premier semestre 1940, 158 abris bétonnés et 108 plus légers sont construits ; 21 champs d'inondation de la vallée de la Nonette sont aménagés, dont celui de la blanchisserie à Avilly. D'autres abris sont préparés dans les carrières, en particulier rue du Calvaire.

Extrait du livre Mille Cent cinquante-cinq ans d'histoire d'Avilly-Saint-Léonard : "L'ouverture de la vanne de décharge du moulin de Courteuil permettra de diriger la presque totalité du débit de la Nonette vers ce champs. Lorsque le plan d'eau d'Avilly aura atteint sa côte, le barrage sud de Courteuil sera alors obturé pour permettre la mise au niveau prévu de ce champs."



Carte des champs inondables et des abris réalisés en 1940, pour la défense de Paris (extraite du livre sur l'histoire d'Avilly-Saint-Léonard et superposée à la carte IGN).

- **Le patrimoine construit lié à l'eau**

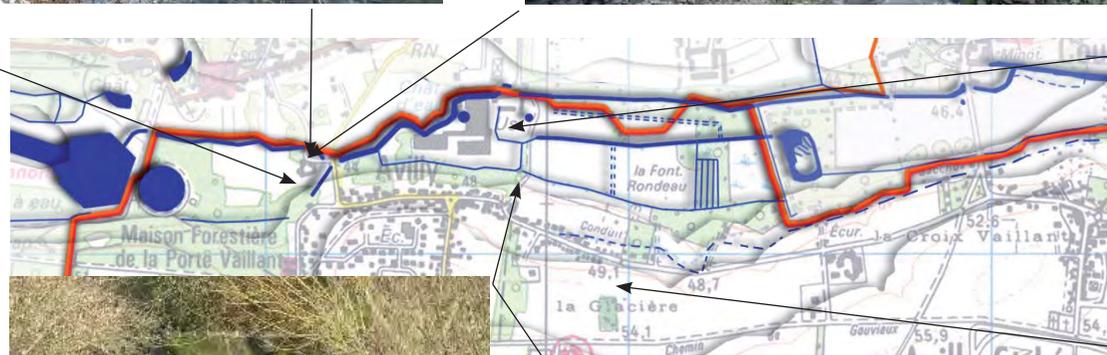
Les ouvrages du moulin et le pont sont de beaux ouvrages en pierres, dont la qualité paysagère est atténuée par les réseaux passant disgracieusement en encorbellement, le long du moulin.



Le moulin, devenu clouterie, actuellement encore bien mis en valeur par un canal qui a été bien conservé.



Puits Porte Vaillant

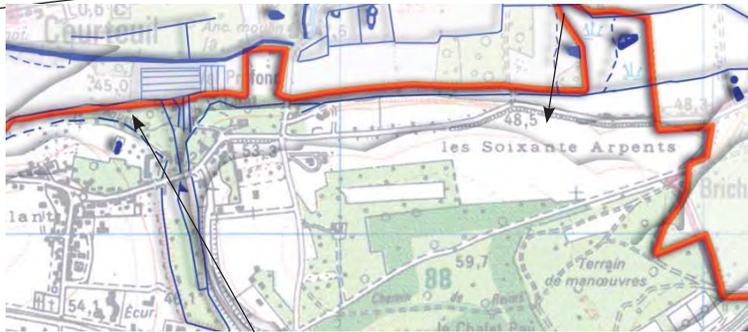


Le lavoir d'Avilly



Le lavoir d'Avilly : situé au bord du ruisseau du Prince, il tourne le dos au marais, mais est visible en fond d'impassé depuis la Grande Rue.

L'ancienne blanchisserie : très beau bassin rond, pont en pierre et passerelle en fer du XIX^{ème} constituent des éléments de patrimoine à préserver dans le cadre d'éventuels projets de transformation du site.



L'hydrographie est présente à travers les nombreux éléments de patrimoine que sont les ponts, les passerelles, les moulins, les lavoirs, les abreuvoirs, les rigoles pavées... Parmi les principaux :

- les anciens moulins, dont les vocations successives racontent une partie de l'histoire du village, comme le moulin d'Avilly qui a initialement été construit pour la fabrication des tuyaux en bois, destinés à la conduite des eaux pour l'alimentation des fontaines, cascades et jets créés par Le Notre à Chantilly, avant d'être un moulin à blé puis une clouterie,
- les deux lavoirs : celui de l'accul à Saint-Léonard et celui du marais à Avilly,
- les puits, qui témoignent de l'exploitation de la nappe phréatique .



Lavoir au niveau de l'accul à Saint-Léonard : on peut regretter qu'à proximité de cet élément de patrimoine se trouvent des chambres techniques, une tête de buse en béton et une haie de thuyas.



Caniveau et avaloir en pavés, dans une sente au nord de Saint-Nicolas, élément de petit patrimoine à préserver.



Muret en pierres, avec passage pour l'eau pluviale, situé au niveau de l'accul, à entretenir.

- **Patrimoine bâti et naturel** avec les ouvrages très spécifiques, destinés à alimenter les bassins et fontaines de Chantilly : l'aqueduc Bacchus et l'accul.



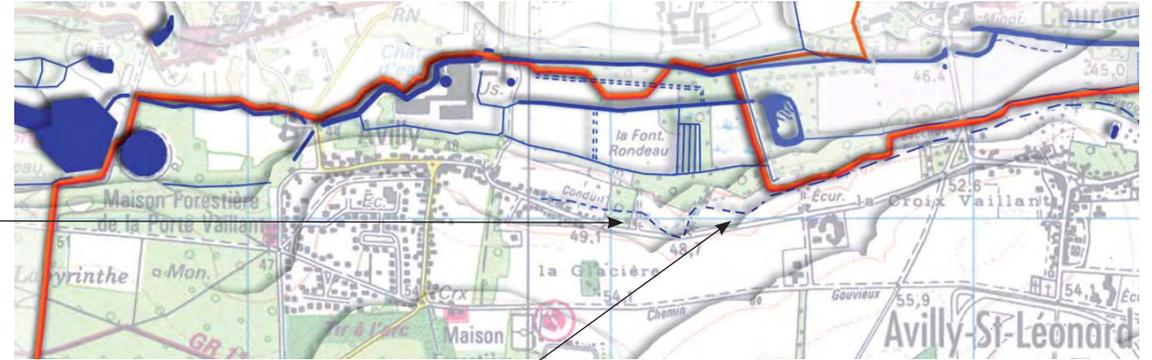
Traces ténues de la présence souterraine de l'aqueduc Bacchus : bandes enherbées très visibles en hiver et quelques édices.

L'aqueduc Bacchus

L'aqueduc Bacchus et l'accul sont des éléments de patrimoine très singuliers. Ces ouvrages ont été construits pour permettre l'alimentation des bassins et des fontaines du parc de Chantilly.

L'aqueduc Bacchus est un aqueduc souterrain, construit en 1622, désormais à l'abandon même s'il est classé monument historique. Des bandes enherbées, visibles en automne et en hiver, ainsi que quelques petits édifices au milieu des cultures témoignent, discrètement de sa présence, à l'est d'Avilly. Dans les autres secteurs, il n'est pas perceptible depuis les espaces publics.

L'accul est un canal, qui contourne le vallon de Val Profond. Il appartient également à l'Institut de France. Il était autrefois entretenu par les jardiniers mais aujourd'hui, l'absence d'entretien qui favorise l'apparition de milieux naturels à potentiel écologique, roselières ou friches herbacées qui rendent son accès difficile.



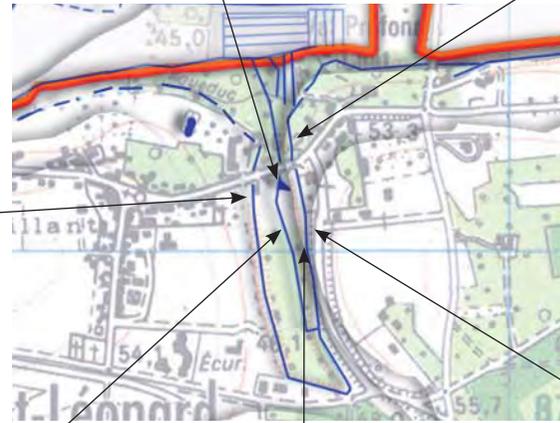
L'accul



Derrière le lavoir, un espace accessible et entretenu puis des secteurs non accessibles au centre de l'accul, ayant probablement un potentiel écologique.



Le canal situé à l'ouest du vallon avec des murets de soutènement en pierres, peu entretenus



Le ruisseau central et les espaces naturels inaccessibles du vallon (roselière).



Le large canal situé à l'est du vallon



Le large canal situé à l'est du vallon, au nord de la rue : des bambous se développent sur la berge. Ces végétaux invasifs risquent à terme de détériorer la berge et ne correspondent pas à l'identité du site.



Carte postale ancienne du franchissement de l'accul.



Les jardins potagers, les prairies et bosquets qui occupent le vallon de l'accul.

- **Le patrimoine naturel lié à l'eau**

Aujourd'hui encore les différents bras de dérivation des eaux issues des anciennes blanchisseries et des ouvrages d'alimentation du parc de Chantilly dessinent le paysage de la vallée : ils jouent un rôle hydraulique et identitaire très important. Parmi eux :

- *le réseau de canaux et les bassins issus de l'ancienne blanchisserie d'Avilly (toiles de lins des châteaux et demeures alentours). Cette industrie aurait été introduite dans la région par les moines cisterziens de l'abbaye de Royaumont, qui disciplinèrent la Nonette et creusèrent des canaux, sur lesquels circulaient des barques chargées de rouleaux de toiles de lin. A Avilly, la blanchisserie s'est reconvertie dans l'industrie du papier (entreprises Polypapier puis SOPAL) qui utilisaient aussi l'eau dans leurs procédés industriels, et aujourd'hui un projet d'hôtel permettrait la reconversion du site.*
- *le fossé du Prince, avec ses berges alternant formes naturelles et formes jardinées (notamment derrière le village d'Avilly).*

Quelques secteurs de berges jardinées, voir trop jardinées



Fossé du Prince : une berge naturelle et une berge plantée de conifères



Fossé du Prince : berges trop entretenues



Physionomie naturelle du fond de vallée et réseau de canaux dans le marais



La Nonette qui retrouve un parcours sinueux à l'ouest de l'ancienne blanchisserie.



Canal de l'ancienne blanchisserie et fond de vallée naturel.



Pour exemple de l'aspect naturel : ici un très beau secteur de touradons, les carex forment des touffes, caractéristiques des vallées tourbeuses.

Le fossé du Prince derrière le village d'Avilly est caractérisé par un contraste saisissant entre un espace naturel, côté marais et des espaces très jardinés, côté village.

La tonte au ras de l'eau, les plantations horticoles ou les haies de conifères sur la berge sont un vocabulaire de jardin qui va à l'encontre de l'aspect naturel du marais et du développement de la biodiversité.



Fossé du Prince : berge très entretenue en fond de parcelle bâtie.

L'eau du fond de vallée nécessaire aux animaux : ici des secteurs non clos permettant le passage de la faune à l'est d'Avilly.



Deux passages ouverts transversaux utilisés par la faune au niveau du fossé du Prince à l'est d'Avilly. Ces liaisons sont importantes, les espaces du fond de vallée étant souvent clôturés.



Le fossé du Prince et les espace naturels de la forêt alluviale.



Le fossé du Prince dans un secteur plus ouvert et une végétation naturelle de berge.



Un étang dans le marais situé en limite de Senlis avec une belle végétation de milieu humide.

Compte-tenu de l'importance du contexte hydraulique et du patrimoine identitaire lié à l'eau des communes d'Avilly-Saint-Léonard et de Courteuil, il est apparu nécessaire de présenter des extraits du SAGE de la Nonette (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) qui auront une influence sur les orientations et les propositions à développer dans la présente étude :

"Le SAGE de la Nonette correspond au bassin versant de la Nonette et de ses deux affluents, l'Aunette et la Launette. Le bassin de la Nonette est inclus dans le bassin de Seine-Normandie et est rattaché à la Direction de secteur Vallée de l'Oise.

La limitation des ruissellements, de l'érosion, l'amélioration de la qualité des eaux, l'amélioration de la biodiversité, la préservation du patrimoine écologique, paysager et historique lié à l'eau font partie de ses missions.

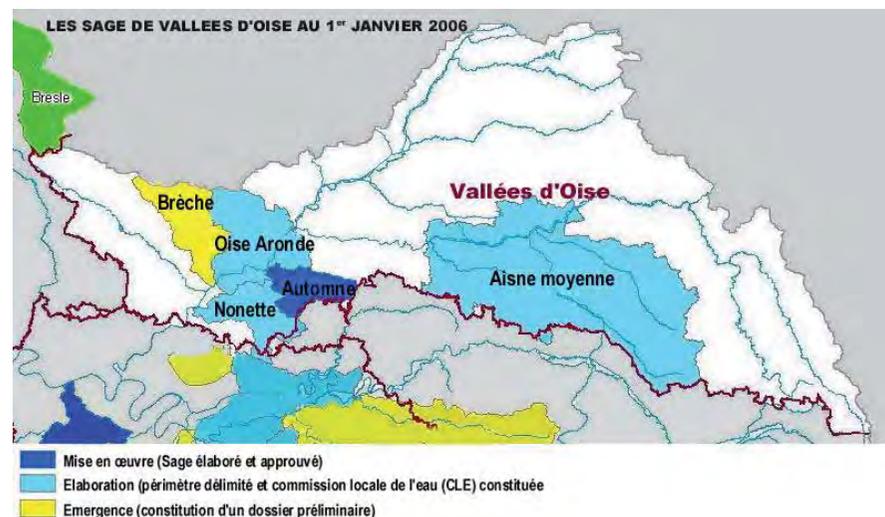
Ainsi, la limitation de l'imperméabilisation des sols dans les projets d'urbanisation, la limitation des ruissellements et de l'érosion par des systèmes de culture permettant de lutter contre les inondations sont préconisés par le SAGE.

Voici plus précisément certaines préconisations du SAGE :

- aménagement des sous-bassins versants en privilégiant les techniques d'hydraulique douce (haies, talus, digues, prairies inondables, enherbement...)
- aménagement de zones humides en zones tampons, marais ou zones humides aménagées en zones d'épandage de crue tout en préservant la richesse écologique des milieux concernés
- surveillance, entretien, restauration des digues présentant un intérêt stratégique
- privilégier les systèmes de culture limitant le ruissellement. Le ruissellement favorise l'apport de sédiments qui contribue à l'envasement des rivières
- privilégier l'implantation de dispositifs végétalisés en bordure de parcelles ou de rivière : bandes enherbées de 6m de large en bordure de parcelles.

Qualité des eaux de la Nonette : passable, fortement altérée par les rejets des stations d'épuration. A cela viennent s'ajouter d'autres sources potentielles de pollution : les activités industrielles (30 établissements ont été recensés sur le bassin de la Nonette) rejettent directement leurs effluents dans le milieu aquatique ; les activités agricoles avec le ruissellement et l'érosion générés par les parcelles cultivées et la pollution des nappes d'eau souterraines ; et enfin, les pollutions chroniques par temps de pluie liées aux surfaces imperméabilisées, lessivage de polluants déposés sur les surfaces imperméabilisées (routes, agglomération...).

Bien que classée en première catégorie piscicole, la Nonette présente une population piscicole peu diversifiée due à la mauvaise qualité des eaux et la disparition de l'habitat piscicole. Concernant les zones humides associées à la rivière, elles représentent un intérêt écologique et faunistique important. Zones d'abreuvoir, de reproduction, de circulation, d'échanges inter-forestiers ou biocorridors sont essentielles et doivent être préservées."



Documents de planification de la gestion des eaux, les Sage sont mis en œuvre progressivement, sur des périmètres cohérents du point de vue hydrographique et/ou socio-économique : bassin versant, nappe d'eau souterraine, zone humide, estuaire... Etablis de façon collective avec l'ensemble des acteurs concernés par l'eau, leur élaboration peut s'étendre sur une dizaine d'années.

Le SAGE Nonette :

Agence de l'eau concernée : Seine-Normandie

Etat d'avancement : arrêté du 28 juin 2006 portant approbation du SAGE Nonette

Structure porteuse : Syndicat Intercommunal d'étude du SAGE du bassin versant de la Nonette

Enjeux : gestion qualitative et quantitative de la ressource, protection des inondations, maîtrise de l'érosion et eutrophisation

Milieux aquatiques considérés : eaux superficielles, eaux souterraines

Régions concernées : Ile-de-France (1 département) et Picardie (1 département)

• **Actions :**

Fonctionnalité des cours d'eau et biodiversité des milieux aquatiques

1. Poursuivre l'entretien et la restauration de la rivière avec des techniques compatibles avec la préservation du milieu :
 - poursuivre l'entretien de la rivière avec des techniques prenant en compte les écosystèmes,
 - mettre en place des dispositifs permettant d'accélérer localement la vitesse de l'eau et favoriser la création de nouveaux habitats pour la faune et la flore.
2. Préserver les zones humides et milieux naturels d'intérêt écologique.
3. Poursuivre les inventaires et améliorer la connaissance des milieux naturels du bassin de la Nonette.

Patrimoine écologique, paysager et historique lié à l'eau

Les sites classés du bassin versant de la Nonette (7 sites) sont caractérisés par des relations intimes à l'eau. Une des contraintes principales pour la valorisation de ces sites est l'envasement des plans d'eau accentué par l'érosion des sols et des berges, les rejets d'assainissement et la mauvaise qualité de l'eau.

1. Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique et culturel lié à l'eau :
 - recenser et faire connaître au public la richesse du patrimoine lié à l'eau et permettre la découverte des rivières,
 - favoriser la restauration et la mise en valeur du patrimoine lié à l'eau
 - réaliser les travaux de curage des étangs et plans d'eau
 - assurer en permanence l'alimentation des plans d'eau ayant un caractère patrimonial.
2. Maîtriser l'impact des sites touristiques sur l'environnement et les milieux aquatiques.

Et de façon plus détaillée :

- ne pratiquer le faucardage que lors de périodes de prolifération végétale,
- restaurer les berges avec des techniques végétales (tressage, fascine, bouturage...),
- privilégier les arbres stabilisant les berges (aulnes, saules arbustifs),
- veiller au non remblaiement des zones humides (relève de la police de l'eau),
- favoriser le développement d'une végétation rivulaire compatible avec le bon fonctionnement des milieux aquatiques. L'augmentation des peupleraies qui altèrent les zones humides est préjudiciable. Le SAGE demande que ce type de plantation soit implanté à plus de 6 mètres des rives.
- préserver les continuités écologiques majeurs (biocorridors), en particulier celles des vallées, tout en limitant leur impact sur la dégradation des berges.

Et d'une manière générale, conformément au SDAGE Seine-Normandie : maintenir, restaurer et préserver les zones humides.



Dépôt de cuves au bord du fossé du Prince à Avilly

1.2. LES TRAMES ET LEUR ÉVOLUTION DANS LE TEMPS

1.2.1. Trame viaire

Réseau routier

Les deux villages se sont structurés autour d'une voie communale implantée à flanc de coteau et parallèle à la vallée : la Grand Rue. Elle va de la RD 138 à Avilly au quartier Brichebay à Senlis, en traversant Saint-Léonard. Contrairement à la commune de Courteuil, Avilly-Saint-Léonard est davantage préservée de la grande circulation, cette route étant moins empruntée que la RD 924 (Chantilly-Senlis).

A Avilly, la RD 138 relie la RD 924a (Chantilly / La Chapelle-en-Serval) à la RD 924, en contournant le parc du château de Chantilly et en traversant le village, sous le nom de route d'Avilly. Cette route est la seule artère de la commune qui permet de découvrir la forêt de Chantilly en voiture et donne donc accès à plusieurs promenades. Elle permet également la traversée de la vallée, au niveau de l'ancienne clouterie, reliant les villages d'Avilly et de Saint-Firmin.

Il existe deux autres routes permettant la traversée de la vallée. Elles sont situées de part et d'autre de Saint-Léonard. La rue reliant les villages de Courteuil et de Saint-Léonard, enjambe le fossé du Prince puis la Nonette, dans l'axe de la Croix et la rue reliant Val Profond à Saint-Nicolas-d'Acy.

Réseau de chemins

Le développement de l'activité hippique sur la commune a conditionné l'aspect de certaines voies de circulation existantes qui sont empruntées par les chevaux et les véhicules des haras. Ces voies sont traitées en calcaire et souvent doublées d'une piste sableuse pour les chevaux. Le chemin de Gouvieux (allée d'Ormes) en est une illustration. Ces voies sont essentiellement situées en lisière et dans la forêt de Chantilly.

Un important réseau de chemins organisé en étoiles sillonne la forêt de Chantilly. Deux parcours de Grande Randonnée les empruntent : le GR11 (route de l'Entonnoir) et le GR 12, qui se rejoignent au niveau de la chaussée Brunehaut et longent la longue piste d'entraînement. Les chemins et les rues des villages sont généralement en continuité de ces allées forestières, ce qui permet des liaisons faciles entre secteurs urbanisés et la forêt. Les rues du lotissement du village d'Avilly correspondent d'ailleurs à d'anciennes allées forestières, qui se croisent en étoile, à la Porte Vaillant. La grille de cette porte permettant l'accès au parc du château de Chantilly est fermée, bien qu'un itinéraire vélo y soit fléché.

L'allée d'Ormes (chemin de Gouvieux) constitue une liaison douce remarquable permettant de relier les deux villages.

En vallée, les chemins sont moins nombreux et, pour le moment, aucun n'est accessible. Un très bel axe qui pourrait offrir une liaison douce transversale à la vallée correspond au chemin, actuellement fermé, qui mène à l'ancienne blanchisserie et au marais communal. On y accède depuis la Grande Rue par une grille en fer forgée, puis par un chemin enherbé encaissé de vieux murs ; un pont en pierre permet de franchir le fossé du Prince. L'axe est ensuite bordé de grands arbres remarquables, situés sur les terrains de l'ancienne usine SOPAL, la fermeture du terrain empêche de ressortir de l'autre côté de la vallée. Inversement, au sud de cet axe, un cheminement piéton public permet de rejoindre l'allée d'Ormes.

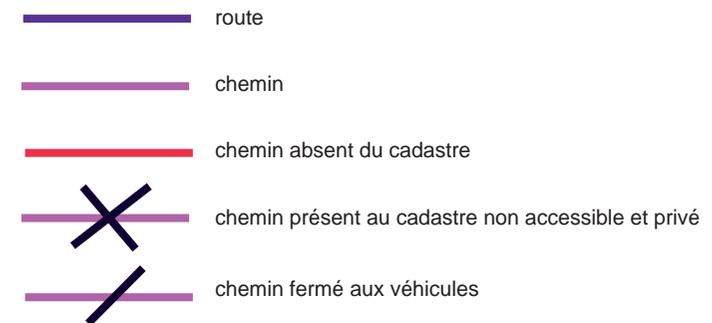
Depuis la Grand Rue, quelques chemins mènent au fond de vallée mais restent en impasse ou donnent sur des propriétés privées closes.

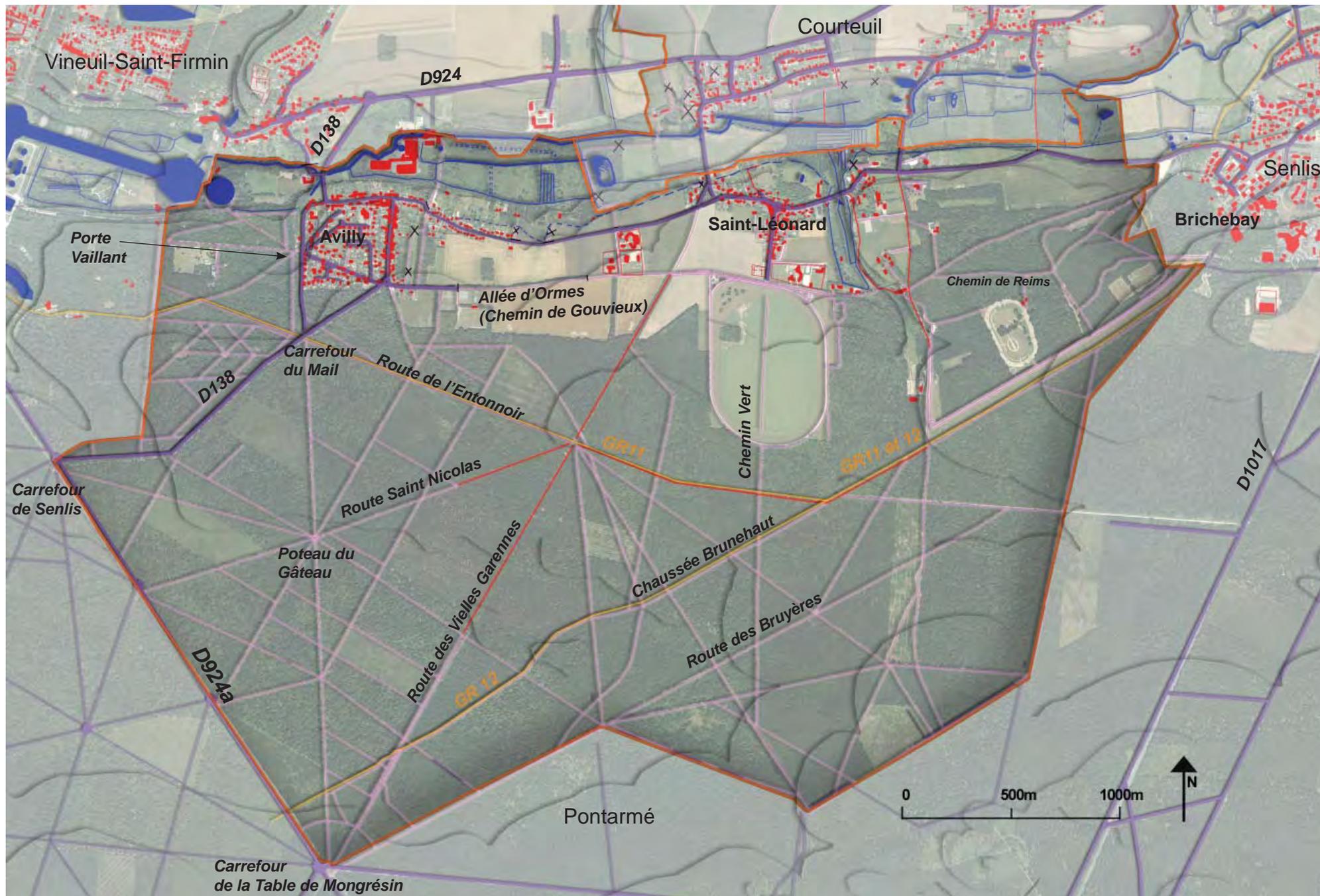


Route de l'Entonnoir



L'allée d'Ormes (chemin de Gouvieux)





Les chemins du domaine forestier de Chantilly : grands axes rectilignes organisés en étoiles.



Grand axe rectiligne majestueux



Éléments de signalétique, de l'ordre du petit patrimoine pour le poteau forestier



Les chemins en lisière du domaine de Chantilly et l'allée des Ormes (ancien chemin de Gouvieux) : une typologie de chemins accompagnés de bandes boisées qui font le lien entre la forêt et le plateau agricole.



Allée d'Ormes : un itinéraire alternatif pour les piétons et les vélos entre les villages d'Avilly et de Saint-Léonard.

Vue depuis la Porte Vaillant : itinéraire vélo à travers le parc forestier du château de Chantilly avec une signalétique vers Chantilly et la piscine Aqualis



Chemin qui permet de rejoindre la forêt de Chantilly depuis Saint-Léonard. Il se poursuit par la route des Vieilles Garennes, itinéraire structurant de la forêt du Chantilly.

Les pistes d'entraînement pour chevaux : une typologie singulière qui permet de conserver un sol naturel.



Allée d'Ormes



Voie en forêt doublée d'une piste pour chevaux



Voie privée d'accès au haras

Un axe transversale à la vallée qui pourrait permettre de relier le marais actuellement fermé à la forêt.

Portail d'accès au chemin du marais

Glacière



Placette de la glacière à l'articulation de la Grande Rue et d'un chemin qui descend de la forêt et longe Avilly.



Bel accès au marais, actuellement fermé



Un chemin se poursuit à travers le marais, entre deux alignements d'arbres remarquables, le long de l'ancienne blanchisserie

La seule ruelle permettant d'accéder au fond de vallée par un cheminement piétonnier est difficile à trouver et réservé aux personnes averties.



Clocher de l'église de Courteuil



Ruelle en impasse depuis la rue du Fossé du Prince à Saint-Léonard, vers quelques parcelles de jardins potagers en fond de vallée. L'hiver, une vue sur le clocher de Courteuil, se dessine derrière un arbre.

Ce chemin longeant Avilly permet de rejoindre l'allée d'Ormes et la forêt de Chantilly.

Les autres cheminements vers la vallée sont également fermés et en impasses.



Chemin privé fermé à l'est du village d'Avilly

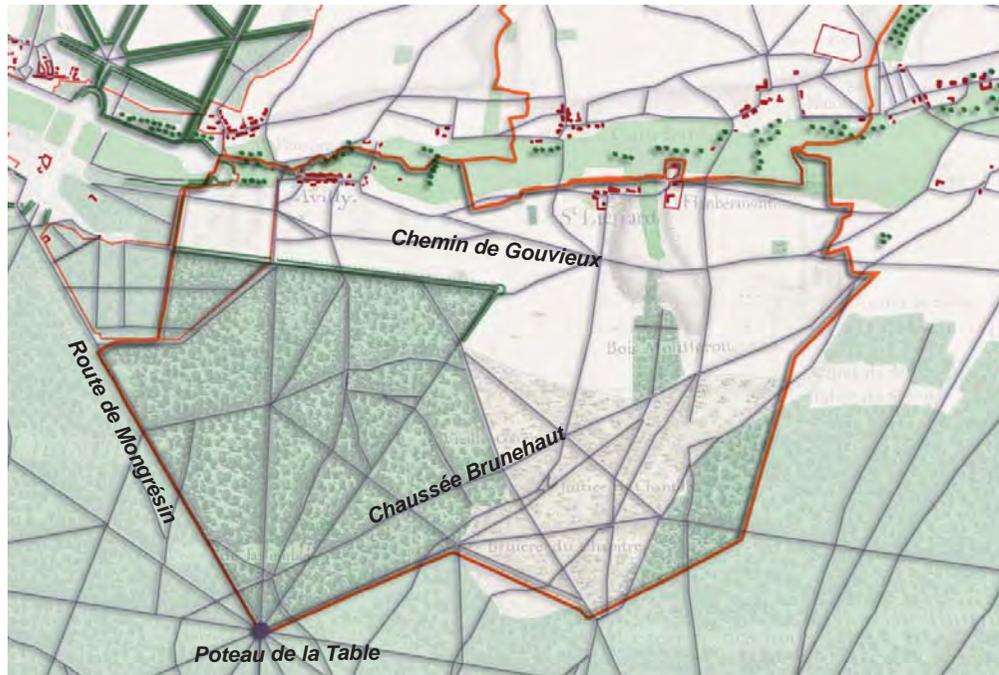


Chemin privé fermé entre les villages d'Avilly et de Saint-Léonard



Chemin privé fermé entre les villages d'Avilly et de Saint-Léonard avec une forte présence végétale.

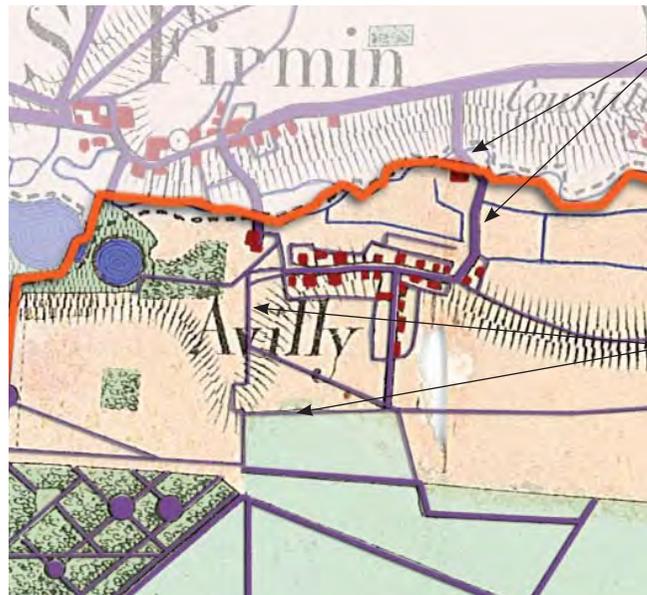
Réseau viaire d'après la carte de la Capitainerie d'Halatte de 1711



Réseau viaire d'après la carte de 1744 de la forêt de Chantilly par Delavigne



Réseau viaire d'après la carte de la forêt de Chantilly de 1859



Liaison transversale au niveau de la blanchisserie.

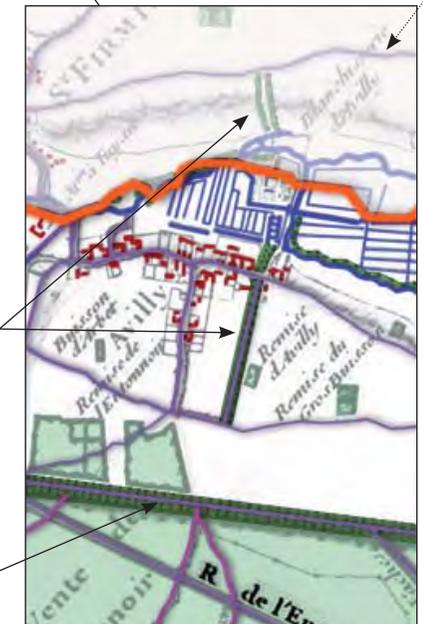
Dessin orthogonal des voiries autour d'Avilly qui dessinent aujourd'hui les contours du quartier pavillonnaire.



Liaison entre Saint-Léonard et la forêt de Chantilly qui traverse aujourd'hui le champs de course.

Liaison transversale au niveau de la blanchisserie prolongée par des arbres d'alignement.

Lisière de la forêt accompagnée d'un chemin et d'un double alignement d'arbres.



Ces cartes historiques nous montrent que le réseau viaire actuel est issu de trames anciennes qui perdurent tout en tendant à se simplifier.

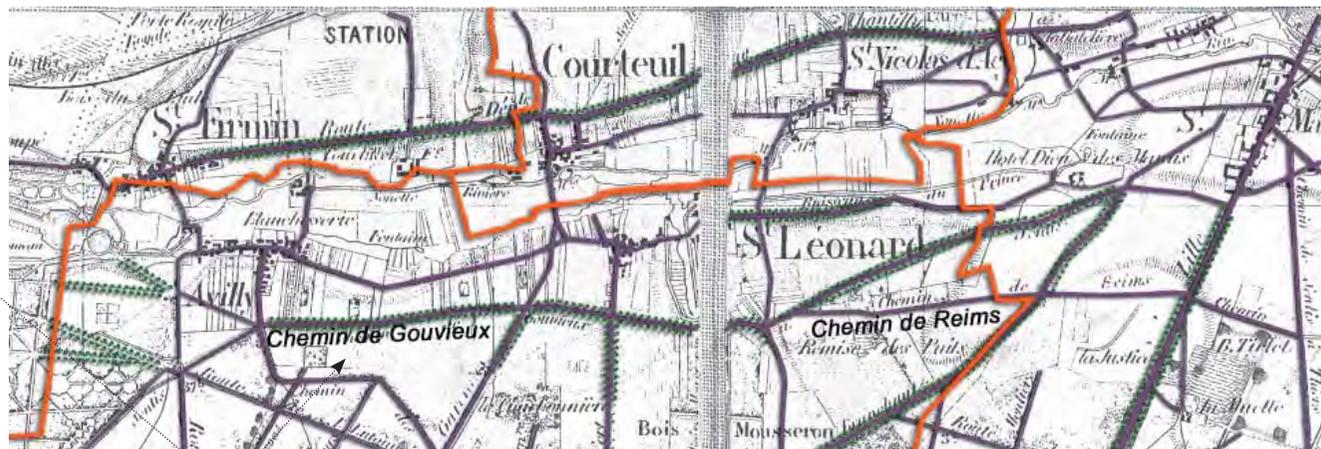
En effet, certaines liaisons ont aujourd'hui disparu :

- le chemin en lisière de la forêt de Chantilly au sud d'Avilly qui était accompagné d'un double alignements d'arbres,
- le réseau de petits sentiers qui reliait les grandes allées forestières, présent sur la carte de 1744,
- la voie traversant la vallée au niveau de l'ancienne blanchisserie figure sur les cartes de 1711 à 1948 ; elle se prolongeait de part et d'autre par des voies bordées d'alignements visibles sur la carte de 1744,
- la liaison entre Saint-Léonard et la forêt de Chantilly qui traverse aujourd'hui l'anneau d'entraînement,

Inversement, certains chemins sont aujourd'hui devenus des rues, support du développement urbain de la commune.

Les autres liaisons s'ancrent dans un lointain passé :

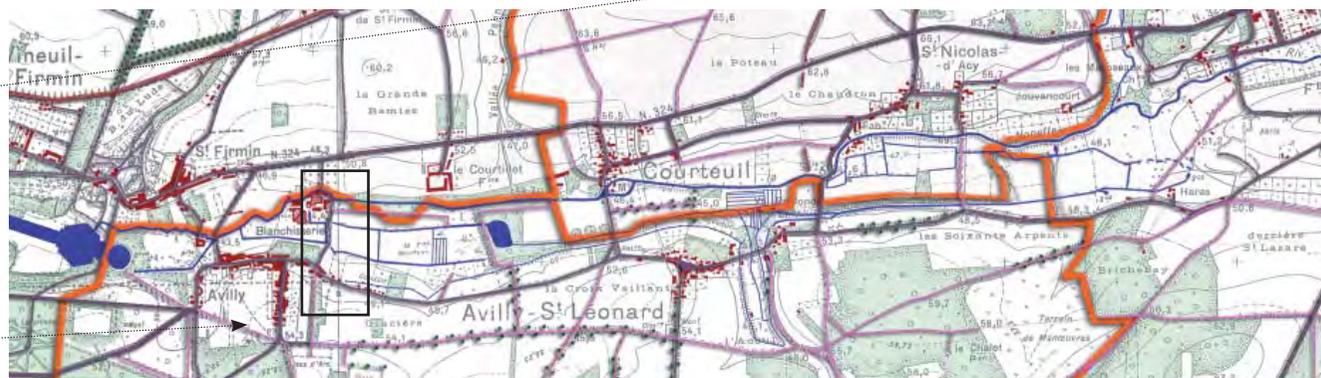
- la chaussée Brunehaut : nom donné au Moyen-Age à cette voie qui existait probablement avant la forêt de Chantilly et se superpose aujourd'hui au réseau des allées forestières,
- les grandes routes rectilignes de Chantilly et de Senlis, anciennes voies romaines qui traversent la forêt de Chantilly de part et d'autre de la commune d'Avilly,
- le réseau des grandes allées forestières de Chantilly similaire à celui d'aujourd'hui,
- le chemin de Gouvieux qui fut même planté d'alignements (carte de 1861, 1889 et 1849),
- le chemin oblique dans le lotissement du lieu-dit "Derrière les Jardins d'Avilly".



Réseau viaire d'après la carte de 1861 des 3 forêts par Rethore, complétée en 1900 par Mauger

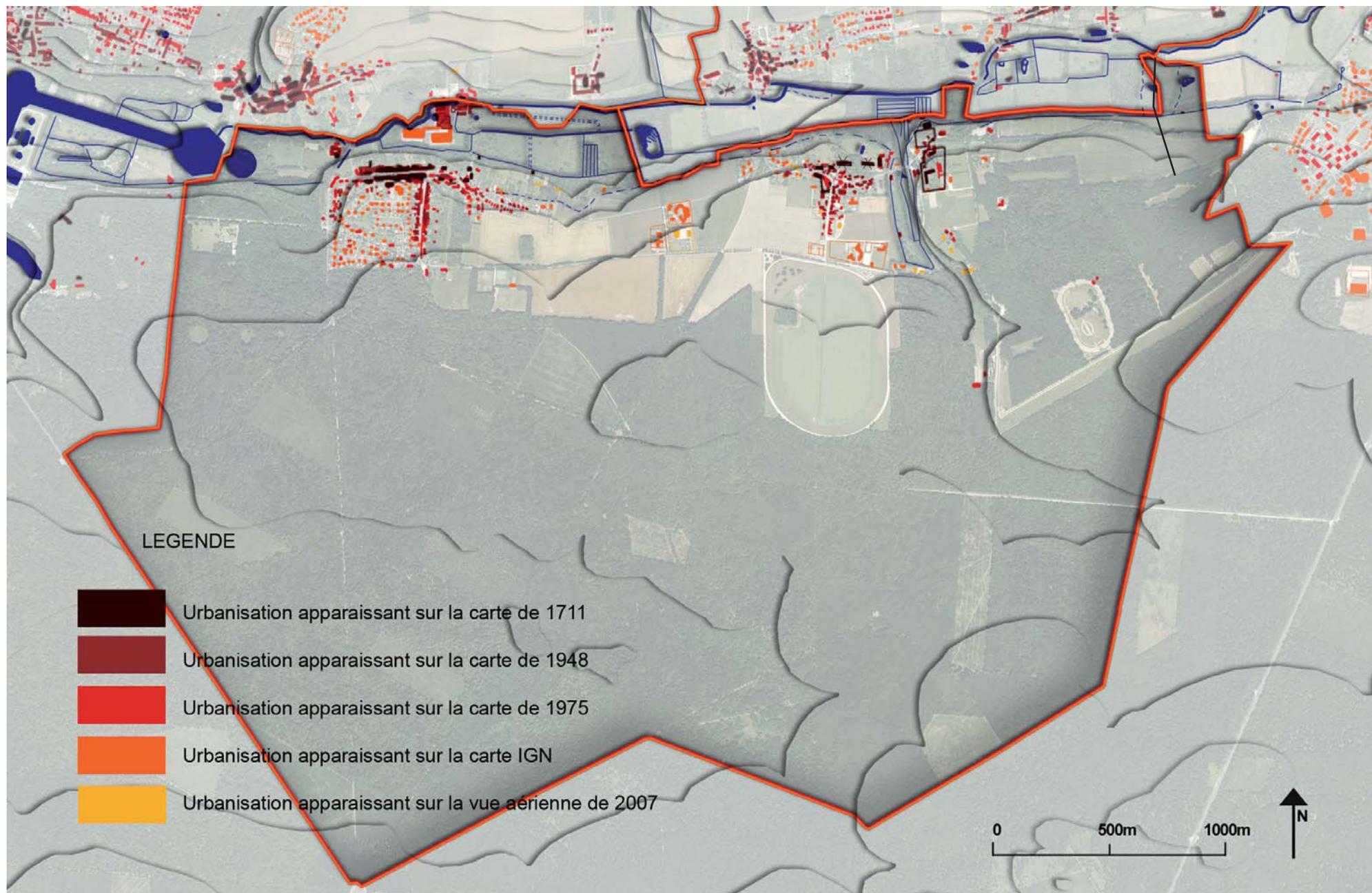


Réseau viaire d'après la carte d'Etat Major de 1889



Réseau viaire d'après la carte IGN de 1948

1.2.2. Trame bâtie



• Le développement urbain de la commune

Le nom Avilly, au départ Aviliacus, vient sans doute d'un personnage gallo-romain, Avilius, qui aurait donné son nom à sa ferme.

Il est en effet probable qu'autour de Senlis, ville romaine importante, s'étendaient quelques exploitations agricoles.

Avilly-Saint-Léonard est, à l'origine, constitué des hameaux d'Avilly et de Val Profond. C'est à Val Profond, qu'au XII^{ème} siècle, est construite l'église Saint-Léonard, qui donnera finalement son nom au hameau.

Début 1790, les anciennes paroisses d'Avilly et de Saint-Léonard vont constituer la commune de Saint-Léonard dans un premier temps, puis d'Avilly-Saint-Léonard, nom officialisé en raison de l'importance croissante d'Avilly.

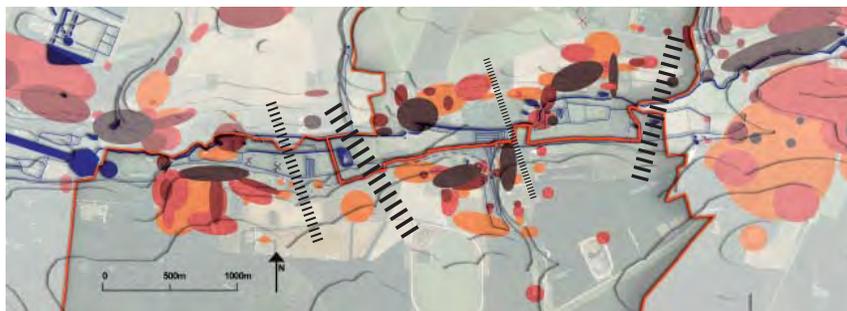
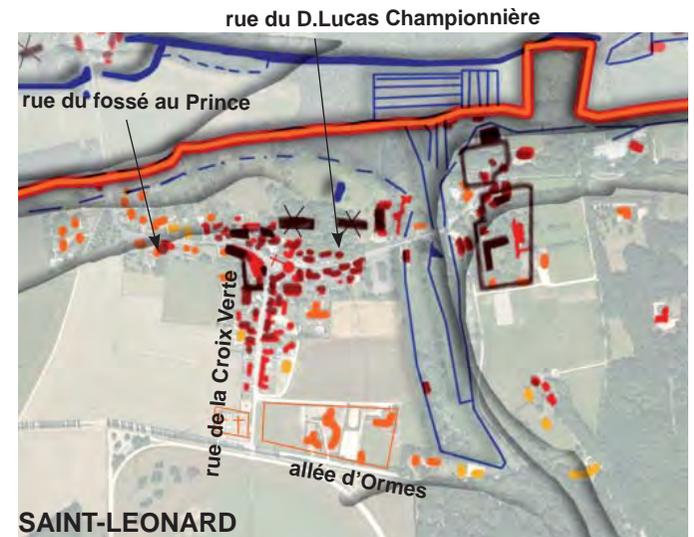
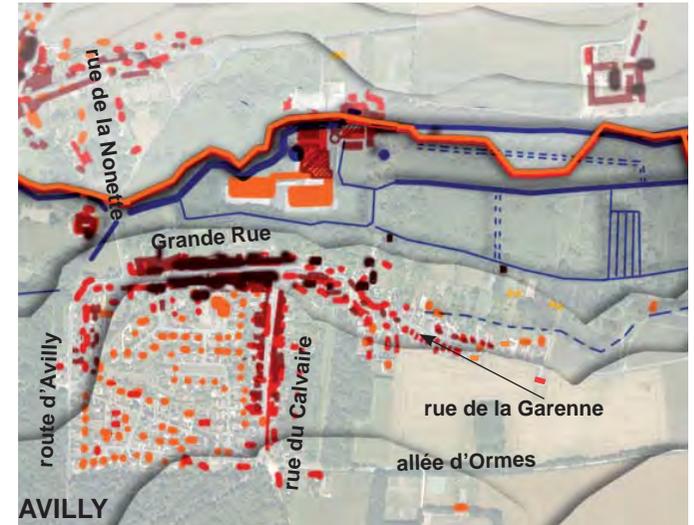
Avilly disposait initialement d'une structure de village-rue. L'urbanisation s'est développée le long de la Grande Rue, sur le haut du coteau, à l'abri des crues de la Nonette, puis le long de la rue du Calvaire avant de s'épaissir avec un important lotissement, au lieu-dit "Derrière les Jardins d'Avilly". Son implantation sur le plateau a comblé l'espace entre le village et la forêt. Ce lotissement, bien que relativement important et étalé, n'est que peu perceptible en raison de l'urbanisation ancienne et de la forêt qui l'entourent et le joutent. A l'exception de ce lotissement, l'urbanisation récente tend à s'étirer vers l'est, de façon linéaire le long de la Grande Rue.

Saint-Léonard s'est implanté de part et d'autre du vallon de Val Profond : l'église et les maisons du village, au carrefour, entre la rue de la Croix Verte et la rue du docteur Lucas Championnière d'un côté, le château et des demeures de l'autre côté. Le fond du vallon et l'accul marquent la limite entre ces deux secteurs. Le village s'est ensuite développé de façon assez groupé, autour du noyau formé par l'église, puis plus récemment, le long de la route allant à Avilly, avec une urbanisation pavillonnaire, côté vallée. Le développement a été beaucoup plus modéré au Val Profond, avec quelques maisons dispersées.

Une urbanisation liée à l'activité hippique s'est positionnée au sud du village, près du cimetière, presque en continuité avec l'urbanisation de la rue de la Croix Verte et de façon diffuse dans les bois.

L'essor des domaines hippiques, sur la commune, commence dans les années 1970. En 1971, la Société d'Encouragement fait part de son intention d'établir un centre d'entraînement : après des échanges de terrain avec l'Institut de France, un ensemble de pistes est mis en service en 1974. Depuis, des haras se sont implantés au sud de Saint-Léonard et entre les deux villages, contribuant ainsi à la dilution de l'urbanisation et au mitage du paysage.

L'implantation entre les deux villages est très présente dans les paysages agricoles. Prolongée, au nord, par des boisements, elle marque une césure entre Avilly et Saint-Léonard.



• Le développement urbain à l'échelle d'Avilly-Saint-Léonard et de Courteuil

Ces deux communes sont situées en vis-à-vis de part et d'autre de la Nonette. Leur développement urbain le long des coteaux a progressivement réduit les espaces ouverts entre les villages. Le schéma ci-dessous fait apparaître les quelques coupures transversales à la vallée qui demeurent à l'heure actuelle. Elles sont particulièrement importantes à plusieurs titres :

- maintien du corridor écologique entre les forêts de Chantilly et d'Halatte,
- maintien des silhouettes des villages,
- maintien des vues sur les espaces naturels et agricoles.

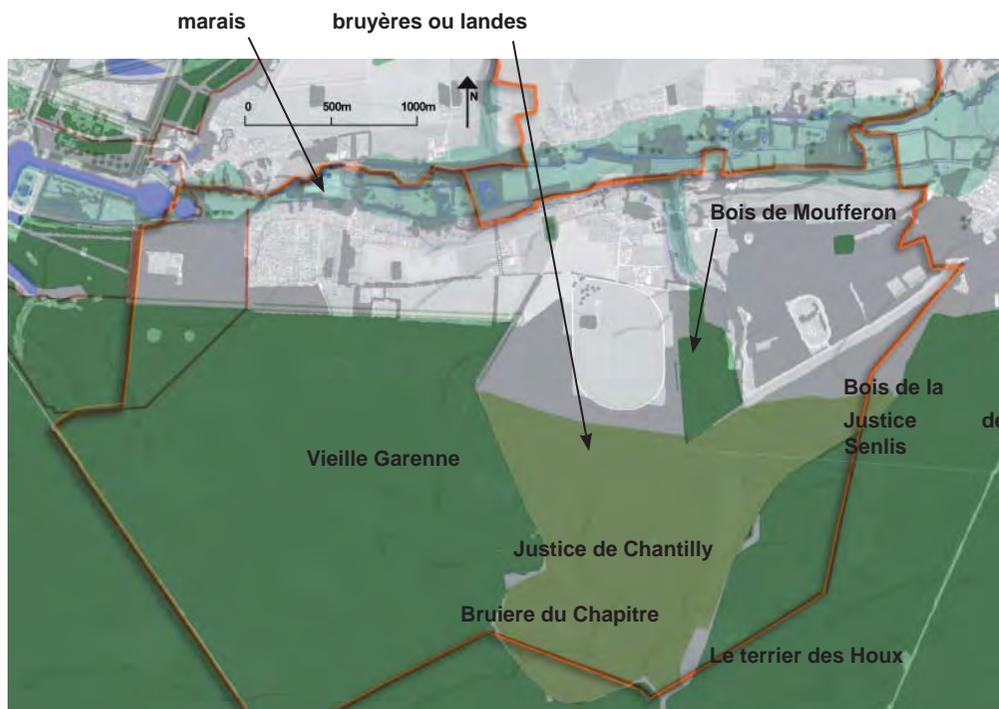


Carte de Cassini, 1756

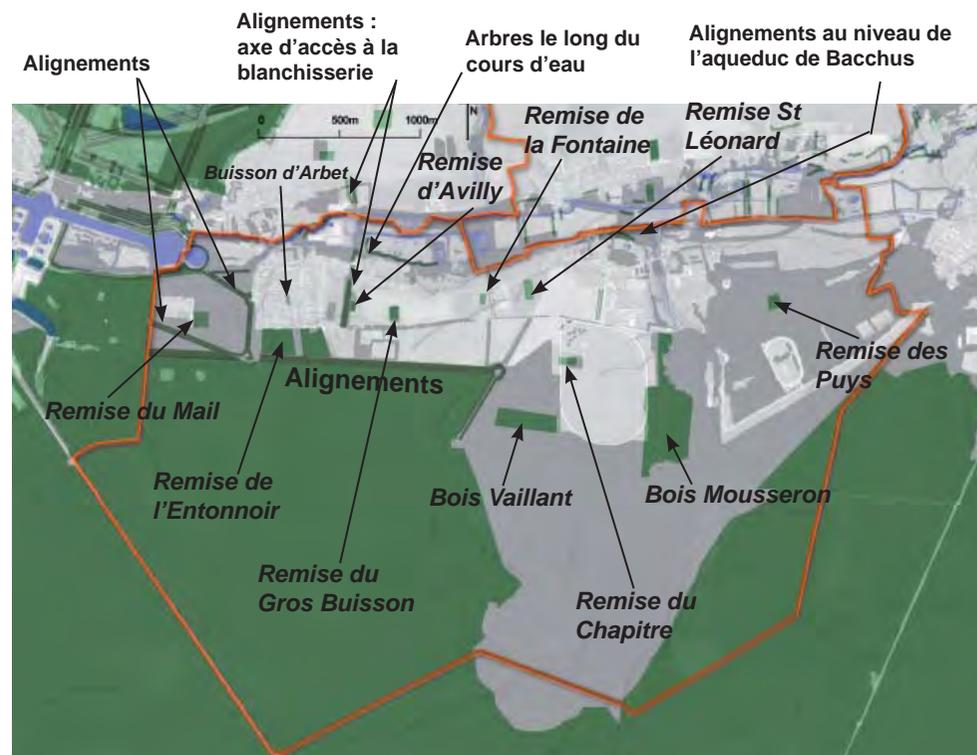
1.2.3. Trame végétale

A cette échelle, la carte de Cassini nous permet de resituer le positionnement de la commune entre les grands massifs boisés (toujours présents) que sont la forêt d'Halatte au nord et les forêts de Chantilly et de Pontarmé au sud. On peut noter que le bois du Lieutenant, situé au nord du village de Courteuil, faisait à l'époque partie du domaine de Chantilly.

La carte de la Capitainerie d'Halatte de 1711 est destinée à une vaste chasse, confiée par le roi à un capitaine, en l'occurrence le prince de Condé. Elle témoigne de la forte tradition de chasse et notamment de chasse à courre et explique en partie, l'organisation boisée du territoire, avec les grandes forêts et les bosquets. Cette carte, plus détaillée que celle de Cassini, nous apprend que la limite de la forêt de Chantilly était plus éloignée des villages qu'à l'heure actuelle, et qu'une vaste zone située dans le prolongement du vallon de Val Profond était occupée par des landes et des bruyères, secteur aujourd'hui boisé. Sur cette carte, apparaissent également des marais ouverts, ponctués d'arbres, qui occupaient le fond de la vallée de la Nonette. Aujourd'hui, des boisements s'y sont implantés, refermant les paysages.



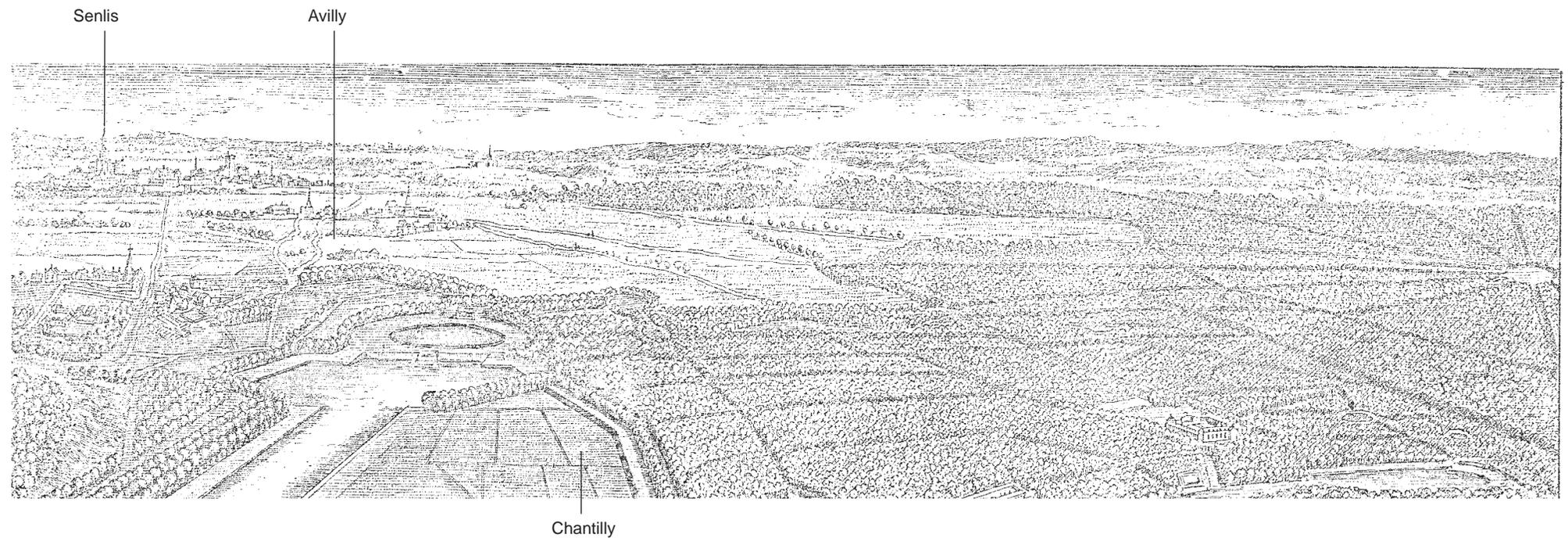
Bois, bruyères et marais présents sur la carte de la Capitainerie d'Halatte de 1711 superposés à la photo aérienne de 2006



Bois présents sur la carte dessinée par Devigne en 1744 superposée à la photo aérienne de 2006

Sur la carte dessinée par Devigne en 1744, apparaissent de nombreuses remises et des bosquets au sein des parcelles agricoles, qui offraient des refuges pour la faune sur ce territoire à forte vocation de chasse. De ces bosquets, restent aujourd'hui la remise du Chapitre et la remise du Gros Buisson, qui sont des éléments de repère importants, dans le paysage. Les alignements du chemin menant à la blanchisserie, ainsi que la remise d'Avilly correspondent encore aujourd'hui à un secteur boisé de la commune. Les alignements au niveau de l'aqueduc Bacchus sont également encore présents. Inversement, les remises des Fontaines et Saint-Léonard ont aujourd'hui complètement disparues.

Le couvert boisé de la carte actuelle, en comparaison avec les cartes du XVII^{ème} siècle et la gravure de 1700 nous montre à quel point la forêt a gagné sur les territoires agricoles et les marais de la vallée. Les paysages se sont donc refermés et cloisonnés avec une dynamique de reboisement.



Sur cette gravure de 1700, la commune se dessine dans un paysage très ouvert avec des lisières boisées plus distantes de la vallée qu'à l'heure actuelle.



Structure végétale de haie taillée et grands arbres d'alignement autour d'un chemin. (extrait du livre sur l'histoire de la commune).

La gravure ci-dessus et la carte postale ancienne ci-dessous montrent un fond de vallée très ouvert, avec une perception des arbres en bouquets ou en alignements, et la silhouette du village, bien perceptible.



Sur la carte d'Etat Major de 1821 apparaissent des structures végétales autour du chemin de Gouvieux qui seront ensuite présentes systématiquement le long des chemins sur les cartes IGN de 1948 et 1975. Ces structures végétales correspondent aujourd'hui, lorsqu'elles persistent, à des bandeaux boisés très caractéristiques de la commune d'Avilly.

"Dans les années 1830, le maire, M. Cardon, fait planter des bordures d'ormes et de peupliers". Cet extrait du livre *Mille cent cinquante-cinq ans d'histoire* laisse penser que les plantations de certains chemins (l'allée d'Ormes?) date de cette époque.

Les structures de haies boisées autour des chemins perdurent. On note la disparition d'une seule d'entre elle, à l'ouest de l'anneau d'entraînement hippique.

Si elles demeurent, leur forme est différente. La photo ci-contre extraite du livre sur l'histoire de la commune en témoigne : on y voit de hautes haies taillées et un double alignement d'arbres, structure qui aujourd'hui n'existe plus sur le territoire communal.



La lecture actuelle du paysage est plus complexe, compte-tenu des fermetures paysagères plus fréquentes (bois et friches).



Bois et alignements présents sur la carte d'Etat Major établie en 1821 superposés à la photo aérienne de 2006

Bois et jardins potagers présents sur la carte de 1975 superposée à la photo aérienne de 2006



Entre 1948 et 1975, la dynamique de boisement est toujours présente, visible ici :

- au sein du parc de Chantilly,
- au niveau des terrains de manoeuvre,
- au niveau de l'accul.



Les deux derniers secteurs de jardins potagers présents sur la commune sont :

- quelques parcelles entre Saint-Léonard et le fossé du Prince,
- un secteur un peu plus important au niveau de l'accul.

On voit pourtant sur ces cartes de 1948 et 1975 une forte présence de jardins potagers, avec plusieurs secteurs qui ont aujourd'hui disparu.

Bois et jardins potagers présents sur la carte de 1948 superposée à la photo aérienne de 2006

1.2.4. Mode d'occupation du sol



CARTE réalisée à partir du MOS 2002

Les corrections apportées à cette carte apparaissent entourées en rouge.

Légende MOS2002

■	TISSU URBAIN
■	ZONES INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES
■	RESEAU ROUTIER ET FERROVIAIRE ET ESPACES ASSOCIES
■	AEROPORTS
■	EXTRACTION DE MATERIAUX
■	CHANTIERS
■	ESPACES VERTS URBAINS
■	EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS
■	TERRES ARABLES HORS PERIMETRE D'IRRIGATION
■	PRAIRIES
■	SYSTEMES CULTURAUX ET PARCELLAIRES COMPLEXES
■	FORETS DE FEUILLUS
■	FORETS DE CONIFERES
■	FORETS MELANGEES
■	LANDES ET BROUSSAILLES
■	FORETS ET VEGETATION ARBUSTIVE EN MUTATION
■	MARAIS INTERIEURS
■	PLANS D'EAU
■	COUPES RASES EN BOISEMENTS DE FEUILLUS

Note sur la gestion du massif forestier de Chantilly

Le gestionnaire est actuellement confronté à un vieillissement des peuplements forestiers. En effet, depuis près de 15 ans, le Chêne pédonculé (essence largement prédominante de la forêt) connaît un assez fort taux de dépérissement lié à des conditions de station sur sols pauvres et filtrants, et au vieillissement, aggravés par des périodes de sécheresse successives. Ce phénomène a accentué l'appauvrissement des anciens taillis sous futaie au cours des 10 dernières années. Ces dépérissements ont également affecté le Hêtre commun, principalement dans les années 1990 à 1995.

L'ONF a mis en place des orientations de gestion afin d'assurer le renouvellement des peuplements, à un rythme soutenu. Il veille à réduire progressivement la place du Chêne pédonculé au profit du Chêne sessile. Les peuplements régénérés en priorité sont les anciens taillis sous futaie, pauvres en gros bois, les taillis très pauvres et les futaies résineuses mûres. L'objectif du plan d'aménagement 2005-2020 est de régénérer 15% de la surface totale du massif forestier (soit 944 ha), ce qui provoquera un rajeunissement brutal des peuplements et une forte régression des boisements les plus âgés.

Les 3/4 de la superficie du territoire communale sont occupés par le massif forestier de Chantilly appartenant à l'Institut de France et géré par l'ONF, et le tiers restant est répartie pour environ 1/4 en espaces agricoles de culture, 1/4 en espaces dédiés à des installations hippiques, 1/4 en espaces urbanisés et 1/4 en espaces de fond de vallée (prairie et bois).

Le MOS de 2002 fait apparaître :

- les boisements du domaine forestier de Chantilly, qui couvre 3/4 du territoire communal, composés essentiellement de feuillus (à l'exception d'une enclave de conifères. Les secteurs de coupes rases apparaissent, témoins de la gestion en bois de rendement du domaine forestier par l'ONF, pour l'Institut de France qui en est propriétaire depuis le 25 octobre 1896, date de la donation faite par le duc d'Aumale, de l'ensemble de son domaine à l'Institut. Ce secteur est en site classé dont le périmètre est en cours d'évolution et relève du régime forestier par décret en date du 19 mars 1898.
- les boisements feuillus du fond de vallée : nous avons distingué les secteurs de peupleraies, qui n'ont pas le même rôle, le même impact et les mêmes conséquences sur le fonctionnement et l'image du territoire que les boisements naturels alluviaux.
- les équipements hippiques situés en lisière forestière et parfois en enclave dans le massif boisé
- les prairies bien présentes sur le reste du territoire : quelques-unes situées en lisière du massif boisé de Chantilly, à l'est d'Avilly et dont la présence est liée au pâturage des chevaux, mais essentiellement les prairies en fond de vallée.
- deux secteurs de marais : l'un correspondant à l'accu au niveau du vallon de Val Profond, secteur qui est en train de s'enfricher, l'autre dans le fond de la vallée de la Nonette entre les limites administratives des communes de Courteuil et de Senlis.
- les espaces agricoles de culture apparaissent cernés par l'occupation du sol de fond de vallée au nord et la forêt de Chantilly au sud. Ils sont séquencés par les secteurs urbanisés.

1.2.5. Trame parcellaire

L'étude du parcellaire renseigne sur les relations de l'homme avec la terre. Les divisions du sol, parfois complexes rendent compte de l'appropriation et de l'utilisation des sols. Le canevas parcellaire a évolué sensiblement au cours du temps : remembrement agricole, division parcellaire... mais son analyse permet de mettre en évidence l'usage du sol, les contraintes physiques et parfois les usages disparus.

La trame parcellaire communale présente différentes caractéristiques selon l'utilisation du sol et la topographie du site. Elle se décompose en plusieurs types :

- trame parcellaire agricole du plateau : très grandes parcelles, témoins de l'agriculture intensive
- trame parcellaire agricole du coteau : parcelles petites et étroites,
- trame parcellaire hippique du coteau : parcelles carrées, caractéristiques des haras,
- trame de jardins et vergers du coteau, près des villages : petites parcelles laniérées perpendiculaires à la pente,
- trame parcellaire agricole de la vallée : parcelle large,
- trame parcellaire boisée : constituée de la très grande parcelle du domaine de Chantilly et de parcelles un peu plus petites à l'est de la commune.

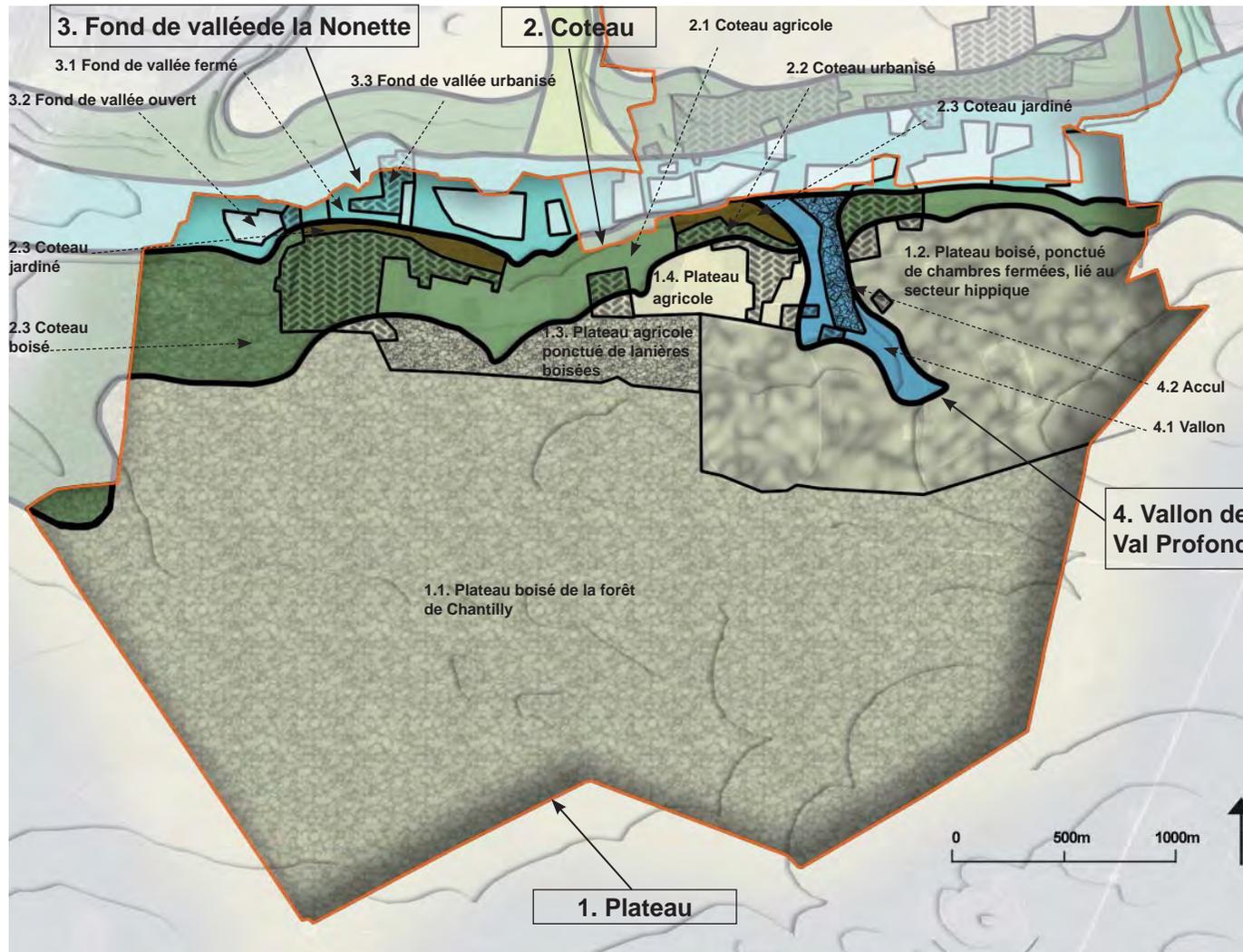
A l'est de Val Profond, des parcelles ne correspondant plus à l'occupation du sol actuelle, témoignent d'un projet abandonné de voie ferrée.

Nota : la trame parcellaire bâtie sera analysée et détaillée dans la phase 2 de l'étude urbaine.



1.3. LES ENTITES PAYSAGERES

Au regard des données objectives qualifiant les paysages analysés dans ce chapitre, les entités et sous-entités paysagères de la commune sont :



1. Le plateau

- 1.1. Plateau boisé de la forêt de Chantilly
- 1.2. Plateau boisé, ponctué de chambres fermées, lié au secteur hippique
- 1.3. Plateau agricole ponctué de lanières boisées
- 1.4. Plateau agricole ouvert
- 1.5. Plateau urbanisé

2. Le coteau

- 2.1 Coteau agricole
- 2.2 Coteau urbanisé
- 2.3 Coteau jardiné
- 2.4 Coteau boisé

3. Le fond de vallée

- 3.1 Fond de vallée fermé
- 3.2 Fond de vallée ouvert
- 3.3 Fond de vallée urbanisé

4. Le vallon de Val Profond

- 4.1 Le vallon
- 4.2 L'accul

Les grandes entités paysagères correspondent au type de relief : plateau, coteau, vallon, vallée.

Les sous-entités correspondent aux différentes occupation du sol sur ces reliefs.

Le paysage naît effectivement de la rencontre d'un socle avec ses conditions climatiques et des activités humaines qui s'y implantent.

2. LES COMPOSANTES SUBJECTIVES DU PAYSAGE



Route d'Avilly depuis la RD138 - La forêt de Chantilly sur le plateau



Route des Bruyères - chemin de promenade



Vieille route - route forestière



Carrefour forestier en étoile de la Table de Mongrésin

2.1. LES POINTS DE VUE SIGNIFICATIFS

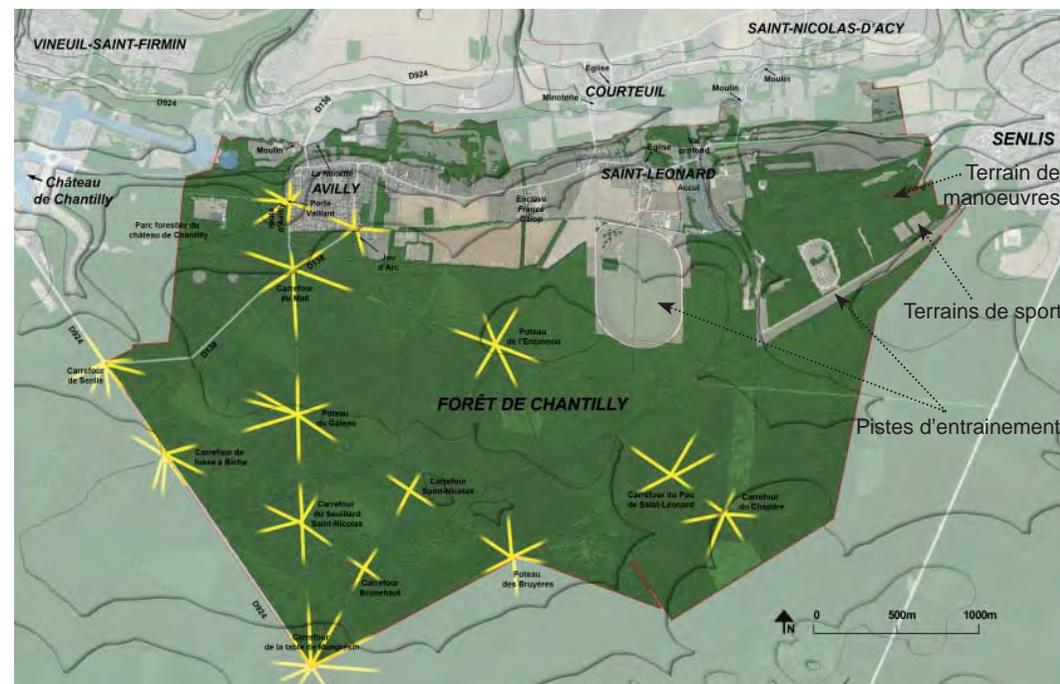
2.1.1. Perception du grand paysage

- **Le plateau forestier** : le paysage communal dominé par les boisements du plateau

La forêt du domaine de Chantilly occupe l'ensemble de la partie sud de la commune et une majeure partie du territoire communal (2/3). Implantée sur le plateau, elle domine les espaces urbains et cultivés, qui s'étirent sur les coteaux en pente douce de la vallée de la Nonette. Elle crée un arrière-plan très présent pour l'ensemble des paysages perceptibles de la commune d'Avilly-Saint-Léonard. Ce large écrin boisé rend confidentiel les espaces urbains et cultivés.

La forêt représente un ensemble paysager assez compact, avec comme seules clairières, les coupes de gestion de l'Office National des Forêts. On note cependant, à l'est, des trouées dans ce massif forestier, correspondant à des pistes d'entraînement équestre et quelques terrains de sport, à proximité du terrain de manœuvres.

Les carrefours en étoile, hérités du domaine de chasse, à partir desquels rayonnent chemins et routes forestières, trament ce paysage forestier. De nombreux chemins traversent de part et d'autre la forêt et permettent de parcourir le plateau forestier en offrant de nombreuses promenades. Certains d'entre-eux relient les villages d'Avilly et de Saint-Léonard.

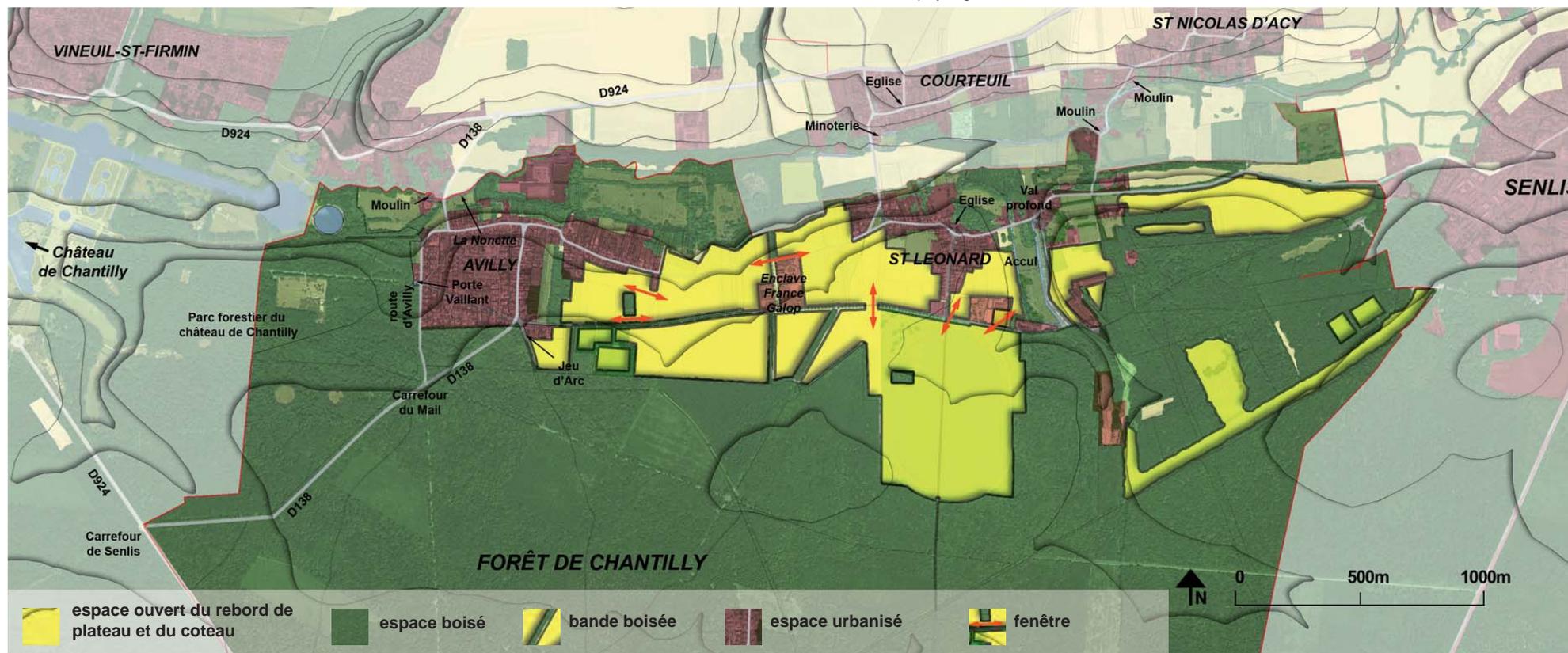


- **Le rebord de plateau et les coteaux : des enclaves agricoles forment des chambres paysagères aux lisières boisées**

Les différents espaces ouverts forment des chambres paysagères de dimensions variables, qui s'articulent entre elles, sur le rebord du plateau et dans le coteau en pente douce. Ces espaces ouverts comprennent des espaces cultivés ou pâturés, des pistes équestres et des terrains de sport. Les espaces ouverts sont en grande partie regroupés et forment une enclave agricole, sur le territoire communal, encadrée d'une part, par la forêt de Chantilly sur le plateau et d'autre part, par les boisements du coteau et de la vallée. Bien que majoritairement attenants, ces espaces ouverts ne se perçoivent pas comme un espace d'un seul tenant mais plutôt comme une succession de pièces, cloisonnées par la végétation. Les chambres sont délimitées par les lisières boisées de la forêt de Chantilly ou des boisements du coteau et de la vallée et séparées entre elles par des bandes végétales. Les formations végétales qui partitionnent ces espaces ouverts sont de différentes natures. Elles comprennent des bandes boisées plus ou moins opaques, des boisements en îlots, des friches en évolution vers le boisement, des alignements de peupliers d'Italie et un alignement de prunus. Des trouées dans les fermetures végétales créent des jeux de "fenêtres" et de "portes".



Des formations végétales, îlot boisé et bandes boisées, cloisonnent l'espace ouvert et définissent des chambres paysagères.





Bande arborée le long de l'allée d'Ormes, anciennement chemin de Gouvieux / Dans cette section du chemin, les arbres sont conduits en cépées aérées et laissent des transparences vers les espaces ouverts attenants. Le cloisonnement végétal entre les chambres est plus ou moins opaque.



Bandes boisées le long de l'allée d'Ormes, anciennement chemin de Gouvieux et boisement en îlot dans l'espace agricole. Les formations végétales laissent des fenêtres entre les différents espaces ouverts



Porte végétale entre les deux espaces ouverts majeurs, du rebord de plateau, au niveau de l'enclave France Galop / D'un côté, les alignements de prunus de la voie de desserte de l'enclave France Galop et de l'autre côté, une friche en évolution vers le boisement, sur une parcelle en bande, dans le même axe.



Espace cultivé dit "la Glacière", le long de l'allée d'Ormes, anciennement chemin de Gouvieux / Les différentes formations végétales cloisonnent l'espace et définissent des chambres. Un jeu de transparences, de "portes", de "fenêtres" et de "couloirs" anime ce paysage de rebord de plateau.



Pâturage à proximité de l'enclave France Galop / chambre paysagère délimitée par l'alignement de peupliers d'Italie d'un côté, et par une bande boisée, dont on perçoit les transparences, d'un autre côté.



Espace ouvert à l'arrière de la maison forestière d'Avilly / Cet espace est adossé à la forêt de Chantilly et cloisonné des espaces attenants par une bande boisée, laissant une certaine transparence, en particulier l'hiver.



Terrain dit "Les Soixante Arpents" à l'est du village de Saint-Léonard / Lisière boisée et bande boisée en bordure de route définissent une chambre paysagère, espace cultivé ouvert.



Piste équestre le long de l'allée d'Ormes / Les espaces centraux sont utilisés pour le repos des chevaux blessés. Ce vaste espace ouvert, en encoche dans la forêt de Chantilly, est l'une des plus vastes chambres paysagères du rebord de plateau.



Terrain de sport de l'allée d'Ormes (anciennement chemin de Gouvieux) / Encadré par des bandes boisées, il constitue une petite chambre paysagère, attenante aux autres espaces ouverts, cultivés ou pâturés.



Bande boisée récemment plantée entre les terrains de sport / Cette formation végétale reprend une typologie déjà présente sur le plateau. Elle définit une chambre paysagère et participe la bonne intégration des terrains de sport.



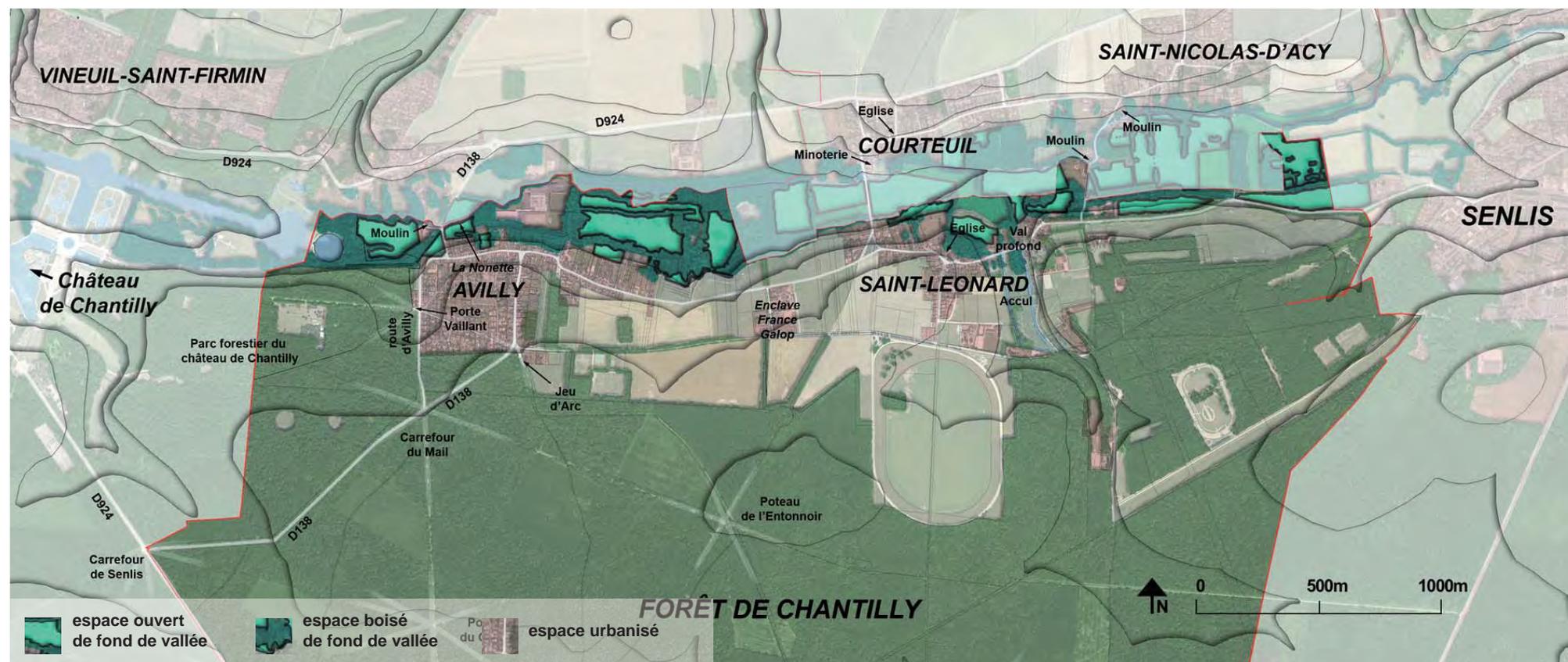
La clairière du marais de la Fontaine Rondeau / Espace ouvert du fond de Vallée

- **Le fond de vallée alterne les espaces ouverts et fermés**

Des prairies humides, des pâturages et des marais ouverts créent des clairières dans le fond de vallée boisé. Une végétation arborée se développe de façon plus dense le long des fossés et des canaux, laissant en interstice des zones humides ouvertes telles des prairies humides, des roselières ou des pâturages. La plus grande clairière est celle du marais communal.

Certaines de ces clairières sont situées dans des parcs de propriétés privées et correspondent vraisemblablement à des espaces plus jardinés. Les espaces ouverts et les secteurs densément boisés du fond de vallée se mettent mutuellement en valeur. Cette alternance de vides et de pleins crée un paysage varié comprenant à la fois des vues resserrées et des vues plus lointaines.

A défaut d'une gestion adaptée, la pérennité des espaces ouverts peut se trouver menacée par une tendance à la fermeture naturelle des fonds de vallée par le boisement.





Pâturages, le long de la route de Senlis, en fond de vallée / Cet espace ouvert se situe en bordure du fossé du Prince, dont la présence est soulignée par son cordon végétal associé, appelé ripisylve. Cette formation végétale, peu dense, laisse une grande transparence vers la roselière attenante, située en arrière-plan.



Pâturage à chevaux de fond de vallée à l'est de du village de Saint-Léonard, à proximité de la station d'épuration située sur la commune de Senlis - Ces espaces ouverts sont cloisonnés par les bandes boisées liées aux cours d'eau, appelées ripisylves.



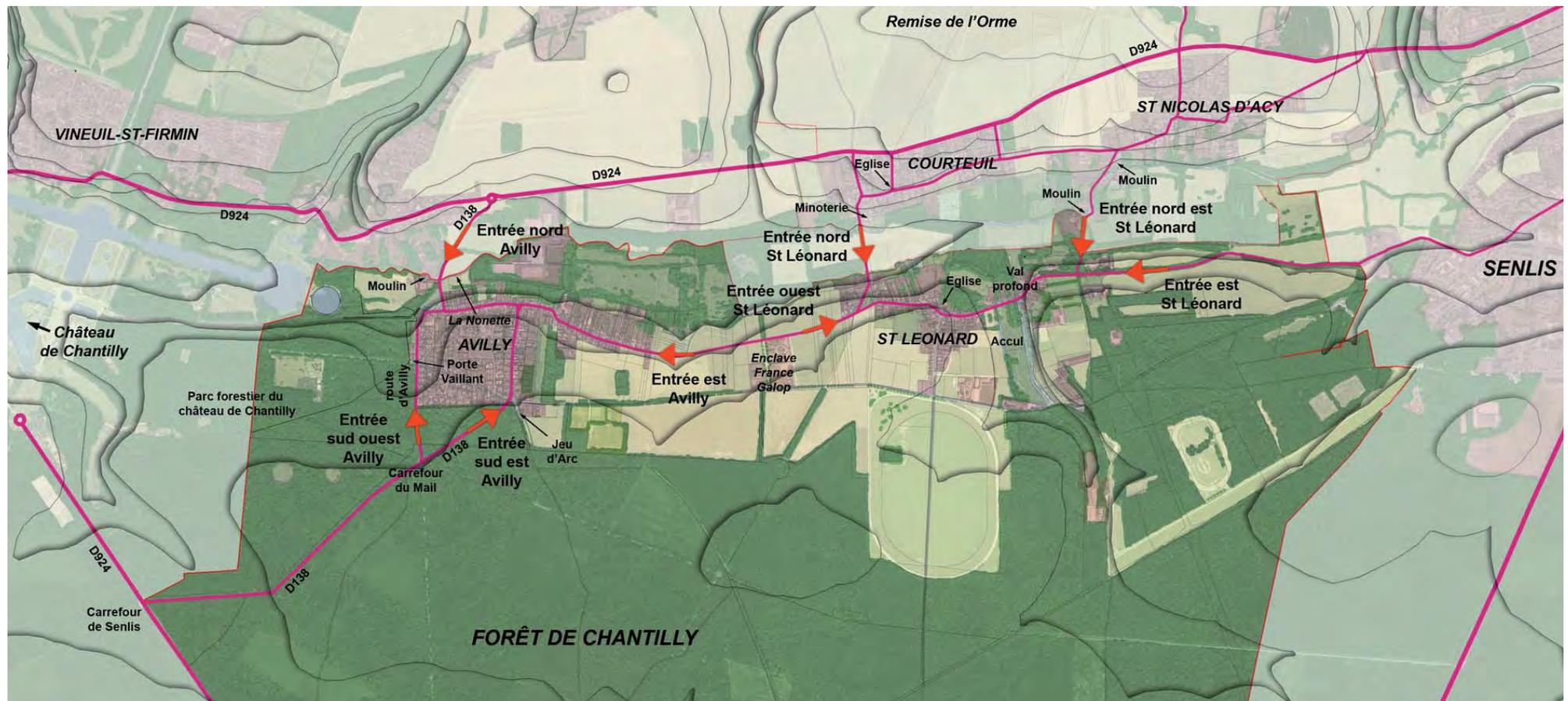
Les étangs et les roselières à l'est du village de Saint-Léonard / Espace ouvert situé au-delà du fossé du Prince, en enclave sur le territoire communal de Courteuil

2.1.2. Perception des franges bâties et entrées de village

La perception des franges urbaines d'Avilly et de Saint-Léonard varie selon les différents points d'entrée dans les villages. On distingue ainsi :

- trois entrées en travers de la vallée de la Nonette avec traversée du fond de vallée, l'une dans le village d'Avilly, les deux autres dans le village de Saint-Léonard ;
- une entrée depuis une route de fond de vallée, en venant de Senlis ;
- deux entrées par le plateau forestier du domaine de Chantilly, l'une depuis la RD138 et l'autre, par la route d'Avilly ;
- deux entrées depuis l'espace cultivé central de la commune offrant un recul sur les franges urbaines, l'une dans le village d'Avilly, l'autre dans le village de Saint-Léonard.

Ces points d'entrée se caractérisent par leur confidentialité, aucun d'entre-eux n'étant relié à un axe de circulation important, la RD138 étant cependant un axe de traverse de la vallée emprunté.



- **L'entrée nord dans le village d'Avilly par la RD138 présente un grand intérêt paysager, avec une frange urbaine constituée d'un tissu bâti ancien de valeur patrimonial.**

Le passage sur pont au-dessus de la Nonette constitue une porte d'entrée très qualitative au village d'Avilly avec des vues remarquables sur la rivière ainsi que sur le moulin, un élément de patrimoine à la fois bâti et paysager.

La frange urbaine d'Avilly, pour cette entrée nord, est constituée de bâtiments et de murs anciens qui transparaissent derrière des filtres végétaux. Elle est mise en scène de façon intéressante par le franchissement de la rivière.

On note un point de vue sur le moulin, un peu avant le franchissement du pont depuis cette entrée nord par la RD138. Cette vue sur le moulin est mis en valeur par le cadrage végétal et le recul que permet la prairie, intercalée entre le moulin et la route



Vue sur la Nonette depuis le pont en entrée nord dans le village d'Avilly



passage sur la Nonette

Vue sur le moulin depuis le pont au-dessus de la Nonette, patrimoine bâti qui caractérise l'entrée nord sur Avilly

mur de pierres ancien

moulin



Entrée nord dans le village d'Avilly par la RD138 - La traversée de la Nonette, sur un pont, marque l'entrée dans Avilly. On note un point de vue très intéressant sur le moulin, depuis la RD138, un peu avant l'entrée dans le village.



La présence du ruisseau du Fossé du Prince favorise une végétation spécifique d'accompagnement, qui va créer, à terme, un écran végétal plus dense entre la frange pavillonnaire et la prairie de pâturée du fond de vallée.



- **L'entrée nord-ouest du village de Saint-Léonard depuis le village de Courteuil est caractérisée par les paysages ouverts de fond vallée. Elle est marquée par la traversée d'un ruisseau, le Fossé du Prince, et de son cordon végétal d'accompagnement (ripisylve).**

Masquée par des boisements de fond de vallée liés à la présence de l'eau, la frange urbaine est en majeure partie peu perceptible, depuis la route venant du village de Courteuil. Si le village ancien est retranché derrière la végétation, l'extension pavillonnaire de cette entrée nord est plus visible. Un pignon en particulier, s'avance dans la vallée et marque cette entrée.

A l'est, les espaces ouverts laissent la lumière pénétrer ce paysage de fond de vallée.

A l'ouest, la double présence d'un mur de clôture en pierre et d'un parc arboré marque l'entrée du village de Saint-Léonard et occulte l'extension pavillonnaire du village sur les coteaux.

Dans l'axe de la route, la lumière du plateau est cadrée par les arbres du carrefour de la Croix Vaillant, que l'on aperçoit dans la perspective.

Entrée nord-ouest du village de Saint-Léonard depuis le village de Courteuil / D'un côté, l'extension pavillonnaire s'avance jusqu'au ruisseau du Fossé du Prince, qui marque la limite entre les deux communes. De l'autre, le parc arboré ferme les vues.



A l'entrée nord-ouest du village de Saint-Léonard, la frange urbaine est en grande partie masquée par la végétation du fond de vallée. Si le village ancien est peu perceptible, l'extension pavillonnaire de cette entrée nord, est plus visible.

- **L'entrée nord-est du village de Saint-Léonard depuis le village de Saint-Nicolas-d'Acy est canalisée par une haie opaque et un cordon végétal, qui ne laissent pas ou peu voir les paysages de fond de vallée.**

La traverse de la vallée se fait par une route étroite, encadrée d'un côté par une haie de conifères, véritable mur végétal qui ne laisse pas de transparence vers les paysages humides de la vallée. De l'autre côté, un cordon végétal d'épaisseur variable, accompagne la route et l'isole des espaces ouverts du marais adjacent, situé sur la commune de Courteuil. La frange urbaine ne se perçoit qu'à travers ses limites, soit par la haie de conifères très présente. L'alignement d'aulnes caractérise cette entrée, avec une espèce indigène dans ces espaces humides de fond de vallée.

L'entrée nord-est du village de Saint-Léonard depuis Saint-Nicolas-d'Acy / Vers l'ouest (à droite), la haie de conifères en limite d'une propriété privée, située sur la commune d'Avilly-Saint-Léonard ferme totalement les vues sur le fond de vallée. A l'est, le marais ouvert de Courteuil est en partie occulté par une bande arbustive.



L'entrée nord-est du village de Saint-Léonard depuis celui de Saint-Nicolas-d'Acy - Les haies de part et d'autre de la route réduisent les vues, et en particulier ne laissent pas voir le fond de vallée.

- **L'entrée est du village de Saint-Léonard depuis Senlis est bordée par des haies boisées laissant, par endroit, des transparences vers les espaces ouverts attenants, pâturage de fond de vallée et enclave agricole dite "les Soixante Arpents".**

De nombreuses formations végétales cloisonnent ces espaces à mi-coteau, situés à l'est de Saint-Léonard. Les vues sur le paysage, depuis la route de Saint-Léonard, sont resserrées par les boisements, les bandes boisées et les arbres des propriétés privées situées à proximité.

Le tissu urbain, diffus sur cette limite urbaine, n'est pas ou peu perceptible, occulté par les cloisonnements végétaux.

L'entrée du village de Saint-Léonard, depuis cette route de fond de vallée, peu accessible, est perçue comme confidentielle, impression renforcée par les nombreux écrans végétaux.



Terrain dit "Les Soixante Arpents" à l'est de Saint-Léonard



L'entrée est du village de Saint-Léonard depuis Senlis sur la route du Fond - Les boisements du fond de vallée et les bandes boisées en lisière masquent les constructions



Route d'Avilly en limite ouest du village d'Avilly, partie sud - Cette frange urbaine est constituée, d'un côté de la route, par un tissu pavillonnaire et de l'autre, par une frange boisée, devant le mur d'enceinte du parc du château de Chantilly.

- **L'entrée sud-ouest sur le village d'Avilly par la route d'Avilly boisée est marquée par la présence du parc forestier du château de Chantilly. La frange urbaine pavillonnaire est peu perceptible.**

La route d'Avilly, depuis la forêt de Chantilly, pénètre dans le village au sud-ouest puis se prolonge au nord, longeant le mur du parc forestier du Château de Chantilly et constituant par ailleurs la limite du tissu urbain. Sur la limite sud du village, la frange pavillonnaire est en contact direct avec la forêt de Chantilly. Elle est peu perceptible depuis la route d'Avilly, les vues sur les constructions étant largement filtrées par les boisements.



Route d'Avilly en limite ouest du village d'Avilly, partie nord - Le mur d'enceinte en pierre du parc du château de Chantilly marque la limite de l'espace urbain d'Avilly à l'ouest.

frange pavillonnaire



Entrée sud-ouest du village d'Avilly - Les boisements occultent largement la frange urbaine pavillonnaire en limite sud.



Place des Trois Tilleuls

- **L'entrée sud-est sur le village d'Avilly par la RD138 est boisée, avec une frange urbaine pavillonnaire relativement visible, du fait de sa proximité à la route, de la faible densité arborée et d'une absence de végétation en sous-étage.**

La RD138 depuis la forêt de Chantilly pénètre dans le village d'Avilly au sud-est, au niveau de la place des Trois Tilleuls et du jeu d'arc. La frange pavillonnaire est en contact direct avec la forêt de Chantilly. Elle est perceptible depuis la route, d'une part, parce que la limite urbaine est proche de la RD138 et d'autre part, parce que le boisement est relativement clairsemé et ne comprend pas ou peu de végétation en sous-étage.

Un boisement clairsemé prolonge la forêt de Chantilly sur une pointe de terrain jusqu'à la place, entre la RD138 et le champ de tir. Il constitue une porte d'entrée identitaire et un élément paysager intéressant à la fois pour la perspective de la route, mais également en tant que transition entre l'espace urbain, la place et la forêt.

Entrée sud-est du village d'Avilly depuis la RD138 - Un bois clairsemé forme une porte d'entrée sur la place des Trois Tilleuls.

Boisement clairsemé à l'entrée sud-est du village d'Avilly - Il constitue un élément paysager intéressant. Pour le préserver, il sera nécessaire de prévoir la gestion et le renouvellement des arbres, vieillissants et déjà, pour partie, abattus.



frange pavillonnaire perceptible

boisement peu dense et peu de végétation en sous-étage

boisement clairsemé, peu dense, dans l'axe de la route



Entrée sud est d'Avilly par la D138 - Un boisement peu dense laisse percevoir la frange urbaine.

- **La frange urbaine est du village d'Avilly**

Le village d'Avilly trouve une place harmonieuse entre les boisements du coteau ou de la vallée de la Nonette et ceux du plateau forestier de Chantilly. L'espace ouvert cultivé, intercalé entre ces deux grands types de boisement, permet un recul sur la silhouette du village d'Avilly. Seule la mise en scène végétale est remarquable, la frange urbaine présentant un profil sans intérêt et sans transition avec les espaces cultivés. Cependant, l'espace urbain occupe une faible partie de ce paysage de plateau, son étalement étant restreint à un rang de constructions de chaque côté de la route.

Il est à noter que les tons clairs des pignons ressortent particulièrement sur les motifs boisés et cultivés constituant le paysage.

Les lisières des boisements du coteau ont une grande qualité paysagère, avec des espèces naturelles et étagées, offrant une transition intéressante avec les boisements et espaces du fond de vallée.

On remarque la forte présence et l'effet de porte d'un boisement situé à l'entrée du village d'Avilly du côté de la vallée.

boisement en îlot dans l'espace cultivé au premier plan

boisements du plateau en arrière-plan

boisement à l'entrée du village d'Avilly / effet de porte

peupliers en arrière-plan



bande boisée le long du chemin de Gouvieux

Silhouette urbaine du village d'Avilly / façade est

lisière des boisements du coteau au premier plan



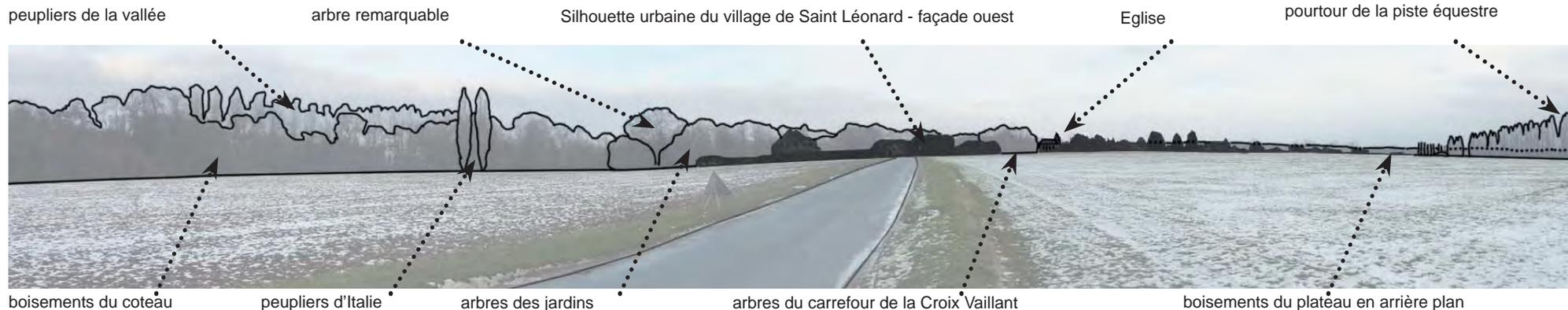
Entrée est du village d'Avilly depuis Saint-Léonard / Une mise en scène végétale cadre harmonieusement une frange urbaine sans intérêt, en contact direct avec les espaces cultivés.

- **La frange urbaine ouest du village de Saint-Léonard**

La partie ancienne du village de Saint-Léonard est peu perceptible, avec des constructions en grande partie masquées, par les reliefs de la vallée de la Nonette au nord et du Val Profond au sud. Par contre, l'avancée pavillonnaire sur le plateau est plus visible, bien que partiellement masquée par les arbres des jardins. Cette extension de l'espace urbain annule l'effet de porte du carrefour de la Croix Vaillant, marqué par des arbres. Ce carrefour, lisible par ses arbres, se retrouve englobé dans l'espace urbain. Il met en scène la vue sur l'église, que l'on a en venant du village d'Avilly, l'église de Saint-Léonard permettant d'identifier le village dans le

grand paysage.

Les motifs boisés du coteau et du fond de vallée sont variés et créent une lisière boisée très intéressante, avec des effets de transparence plus ou moins prononcés. Le relief en creux du Val Profond permet des vues lointaines sur les boisements du plateau forestier de Chantilly au sud-est, qui forment l'arrière-plan de ces espaces ouverts. Des conifères dans les jardins ont une forte présence et renforcent la perception de la frange urbaine.



Entrée ouest du village de Saint-Léonard depuis celui d'Avilly - Le village de Saint-Léonard s'enfonce dans la vallée de la Nonette et dans le Val Profond.



ZOOM



Fondations d'un bâtiment en construction sur la frange ouest de l'enclave France Galop

- **La perception de la frange ouest de l'enclave construite France Galop**

L'enclave construite France Galop coupe le plateau cultivé à mi-chemin entre les villages d'Avilly et de Saint-Léonard. En arrière-plan des espaces cultivés, la frange ouest présente pour le moment une façade construite peu perceptible car filtrée par la végétation des jardins et l'alignement de prunus qui accompagne la voirie de desserte. On peut cependant souligner l'état provisoire de ce constat puisque un bâtiment en construction prendra place devant l'alignement de prunus. Le traitement de sa limite prendra le pas sur l'alignement de prunus.

L'enclave construite France Galop se prolonge par une parcelle en friche dont l'évolution vers le boisement est déjà bien avancée, créant une porte végétale vers l'espace ouvert situé à l'est.

Les différents motifs végétaux forment un arrière-plan aux espaces ouverts cultivés qui prédominent largement la perception de la frange construite de l'enclave France Galop.

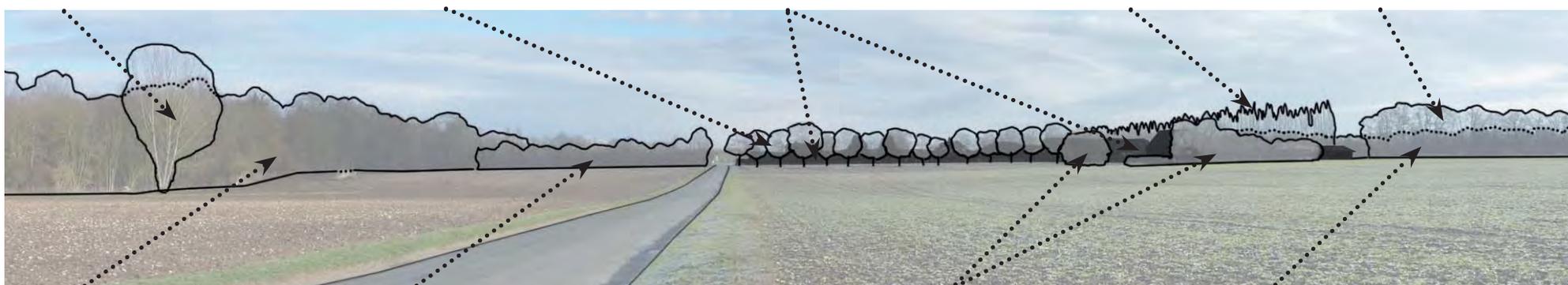
arbre multi-tronc remarquable

alignement de prunus
le long de la voirie

constructions de l'enclave France
Galop

peupliers d'Italie du
pourtour de la piste équestre

bande boisée le long du chemin de
Gouvieux



boisements du coteau

friche en évolution vers le boisement

végétation des jardins

boisements du plateau en arrière plan

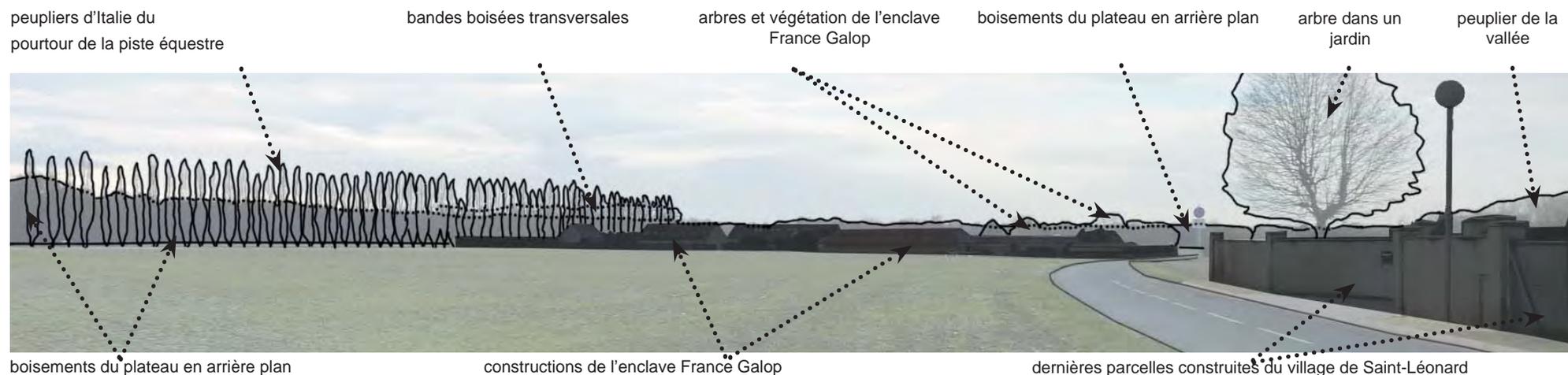


Vue sur la façade ouest de l'enclave France Galop - L'alignement de prunus et la végétation des jardins créent un filtre végétal qui atténue fortement la perception du front bâti - On note cependant la présence de conifères ou de haies taillées qui sont dans un registre plus urbain que rural.

- **La perception de la frange est de l'enclave construite France Galop**

Les constructions ou les haies taillées de la frange est de l'enclave construite France Galop sont très visibles depuis la sortie du village de Saint-Léonard. Elles s'étirent transversalement sur le plateau cultivé et ferment les vues sur les espaces ouverts situés plus à l'ouest vers le village d'Avilly. Aucune transition végétale de forme libre ou arborée n'a été ménagée entre l'espace urbanisé de France Galop et l'espace agricole. Il est à noter le contraste intéressant d'un point de vue paysager entre l'étirement horizontal des constructions et la verticalité des peupliers d'Italie.

Les formes allongées des constructions s'inscrivent de façon plus attendue en fond de parcelle cultivée, car d'un registre plus rural, rappelant les granges et hangars agricoles, plutôt que les petites volumétries tels les pignons à deux pans relevant d'une typologie d'habitat. La couronne de peupliers d'Italie du pourtour de la piste équestre est particulièrement présente dans ce paysage du plateau agricole. L'arrière-plan est constitué par la masse arborée de la forêt de Chantilly qui encadre l'ensemble des espaces ouverts du plateau.



Vue sur la façade est de l'enclave France Galop - Le front bâti est en contact direct avec l'espace agricole - Les formes allongées et les tons pierre s'intègrent mieux dans ce paysage agricole, que les pignons à deux pans et les enduits clairs, reprenant un vocabulaire davantage lié à l'habitat pavillonnaire.



2.2. LES PAYSAGES D'INTERET

2.2.1. Paysages remarquables et éléments paysagers identitaires

- **Le marais de la Fontaine Rondeau**

Le marais est un paysage de clairière, bordée par des bois humides. Cet espace ouvert est ponctué d'arbres, qui mettent en valeur, par contraste, les espaces herbacés. Ces arbres, en créant des plans intermédiaires, participent, par ailleurs, à l'impression de profondeur à la clairière.

Le marais est parcouru par de nombreux canaux qui alimentent ou irriguent le marais.

Les formations végétales, en lisière de la clairière, sont principalement liées à la présence de l'eau, avec une végétation spécifique des milieux humides.

Plus ou moins dense, les boisements, dont les branches basses ont vraisemblablement été défeuillées par les grands animaux, offrent un grand nombre de transparences et des jeux de lumières très intéressants.



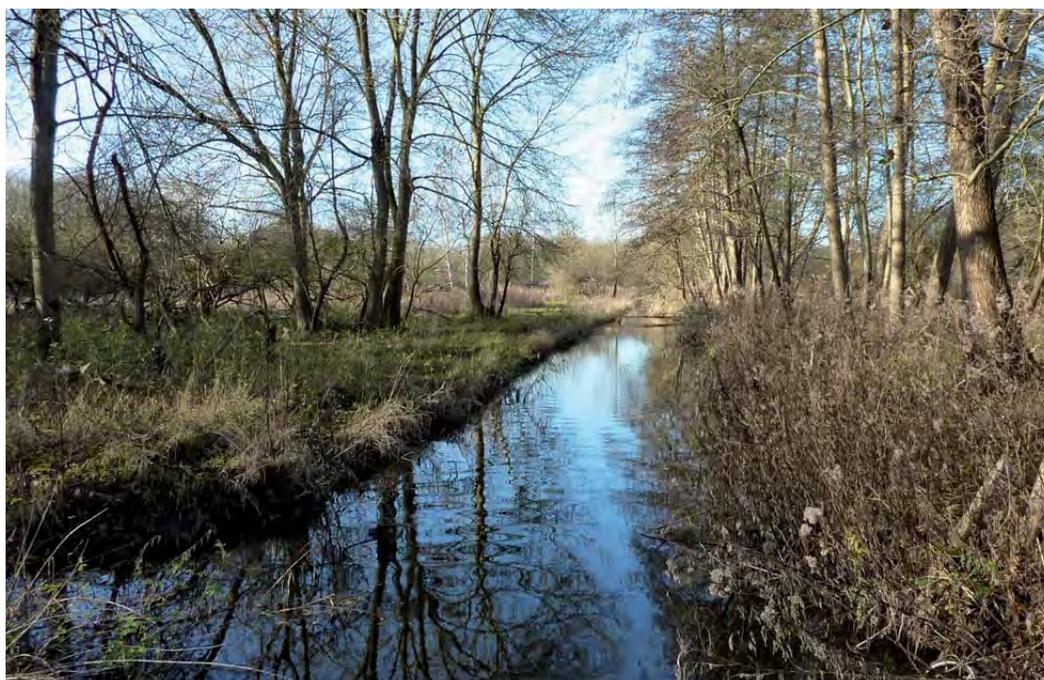
Marais de la Fontaine Rondeau - Les cervidés sont nombreux et facilement visibles dans cet espace préservé du public. Leur grand nombre donne l'impression d'être dans une réserve. Les bois humides clairsemés laissent des transparences permettant l'observation.

Actuellement fermé au public, le marais communal de la Fontaine Rondeau est devenu un refuge pour les cervidés. Au-delà de «l'aspect réserve» dont l'intérêt écologique est à évaluer, il est vraisemblable que les animaux participent à la conservation de ce paysage ouvert, en ne laissant pas les jeunes pousses d'arbres se développer, un développement qui conduirait, à terme, à fermer cette clairière.

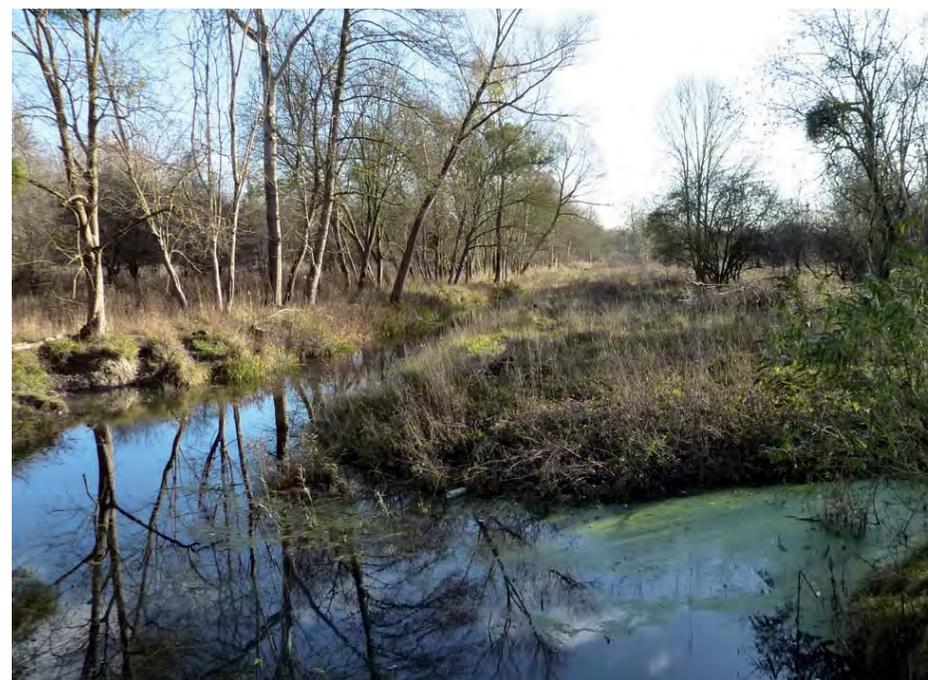
La beauté de ce paysage tient à l'équilibre entre les espaces ouverts et fermés, à la transparence des lisières boisées et au nombre mesuré d'arbres ponctuels dans la clairière. Il est à noter que ce paysage n'est pas entretenu actuellement par des interventions humaines. Les marais ouverts sont des milieux précieux tant en termes écologiques que paysagers. La demande des agriculteurs et chasseurs visant à supprimer cette zone de refuge peut représenter une menace pour la préservation de ce paysage ouvert.



Espace ouvert du marais de la Fontaine Rondeau - La présence des animaux participe au maintien de l'ouverture du marais, ces derniers ne laissant pas les jeunes pousses d'arbres se développer.



Canal appartenant au réseau d'eau du marais de la Fontaine Rondeau



Canal détournant l'espace ouvert du marais de la Fontaine Rondeau



Les jardins potagers au bord de l'accu, dans le Val Profond, avec en arrière-plan, filtrée par la végétation, la silhouette du village de Saint-Léonard dont on peut apercevoir le clocher de l'église.

- **Le Val Profond et la boucle du canal de l'accu**

Le fond du vallon s'enfoncé dans le plateau forestier, avec, en son centre, une surface plane ayant permis un parcours en boucle du canal de l'accu. Ce parcours très particulier du canal crée un paysage très identitaire pour la commune d'Avilly-Saint-Léonard.

Autour du canal, se sont implantés des jardins potagers, profitant de l'apport en eau de l'accu. Sur les coteaux du vallon, s'étendent des pâturages plus ou moins arborés.

Au centre de la boucle dessinée par le canal, une île comprend des espaces naturels, certains boisés et d'autres devenus des roselières. Ces espaces humides du fond de vallon soulignent le relief en creux du Val Profond.

Le vallon met en scène des vues sur la silhouette du village de Saint-Léonard, ainsi que sur son église.

Le Val Profond interrompt l'espace bâti de Saint-Léonard et crée un passage particulier dans le village. Il crée un lien entre l'espace bâti et les espaces naturels.



Pont au dessus de l'accu à Saint-Léonard / Le paysage de jardins potagers et de fond de vallon du Val Profond marque une interruption du tissu bâti dans le village de Saint-Léonard.



Le canal de l'accu dans le fond du Val Profond



La boucle du canal de l'accu en fond de vallon



L'île dessinée par la boucle du canal de l'accu

- **Le parc forestier du château de Chantilly**

Sa forte présence sur la commune d'Avilly-Saint-Léonard se traduit par un grand mur d'enceinte en pierre et la monumentale Porte Vaillant qui constitue un élément paysager marquant.

Une partie du parc du château de Chantilly se prolonge sur le territoire communal d'Avilly-Saint-Léonard, à l'ouest. Cet espace boisé clos se perçoit, principalement, par son mur d'enceinte en pierre, qui longe la route d'Avilly et la RD138. Il se perçoit également par le prolongement des tracés des chemins et des voies, sur le territoire forestier, en lien direct avec le château, avec notamment des carrefours en étoiles, hérités du domaine de chasse.

Il est à noter qu'un axe important du parc du château de Chantilly débouche au carrefour entre la RD138 et la route d'Avilly, carrefour du Mail, et se prolonge sur la route de l'Entonnoir. Cet axe est support d'un circuit pédestre de Grande Randonnée (GR).

L'imposante entrée de la Porte Vaillant caractérise la limite est du village d'Avilly et marque une placette, à partir de laquelle rayonnent les voies de desserte de l'extension pavillonnaire, tissu urbain récent au sud-est du village d'Avilly.

La transparence des grilles de la Porte Vaillant permet un point de vue sur un axe du parc boisé qui conduit au château de Chantilly.



Un tracé rayonnant autour de la Porte Vaillant du parc du château de Chantilly et des voies de desserte de l'extension pavillonnaire au sud-est du village en limite de la route d'Avilly



Mur d'enceinte en pierre du parc du château de Chantilly, le long de la RD138

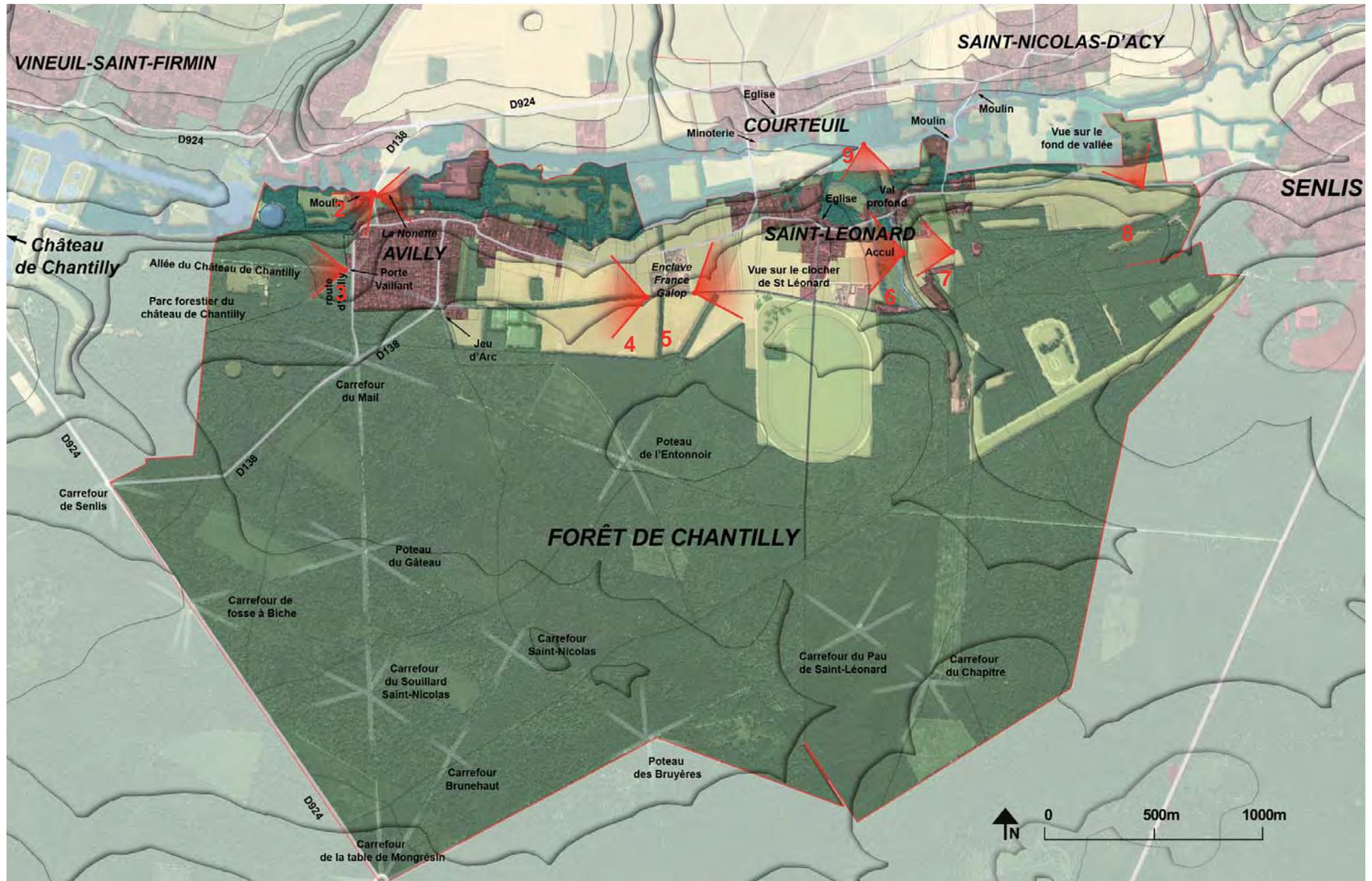


Axe vers le château de Chantilly, à la Porte Vaillant



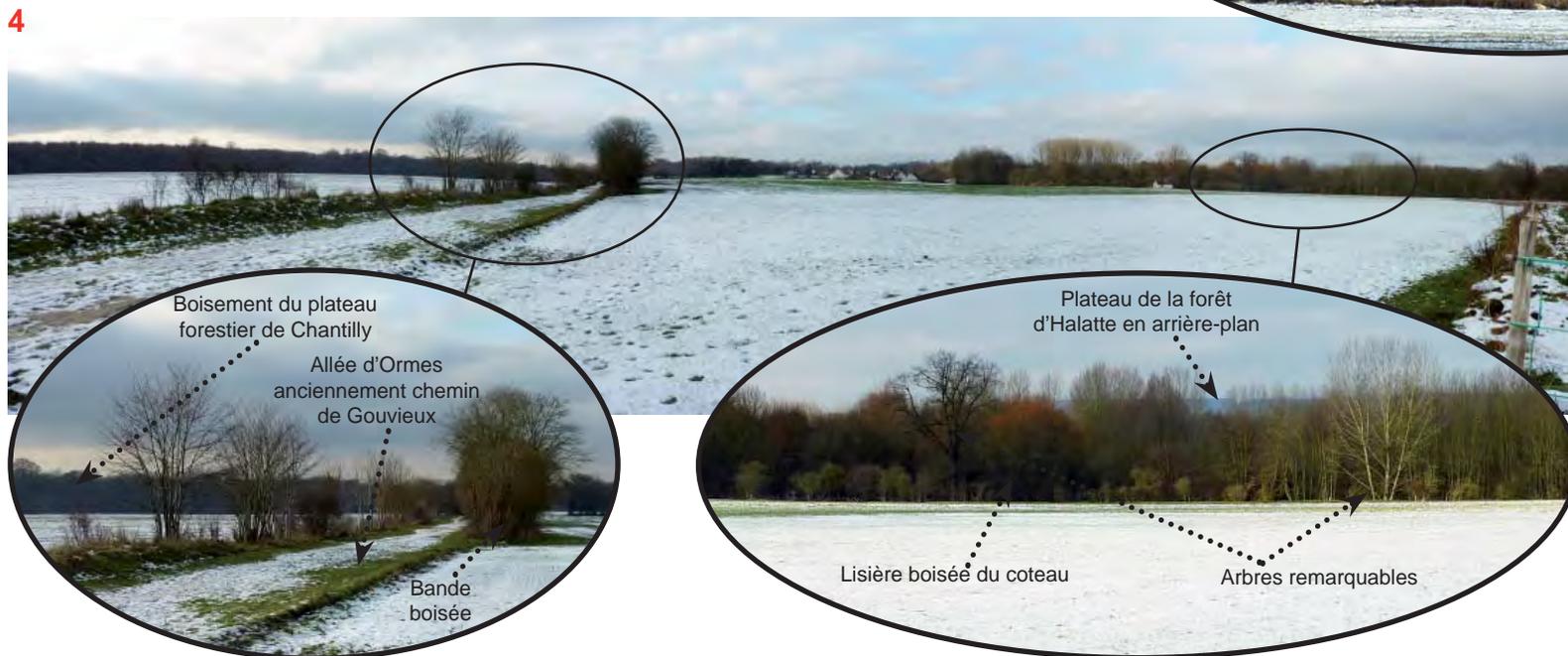
Vue sur la Porte Vaillant du parc du château de Chantilly, qui marque de sa présence la limite urbaine est du village d'Avilly

2.2.2. Points de vue remarquables





Vue, vers l'est, sur les espaces agricoles du rebord de plateau et le coteau, depuis l'allée d'Ormes à la hauteur de l'enclave France Galop / Perception du village de Saint-Léonard et de son église. Perception des boisements de la vallée, dont les peupleraies. Cette chambre agricole est cadrée par les limites des installations liées à l'activité hippique, avec d'une part, les haies de l'enclave France Galop et d'autre part, la barrière des peupliers d'Italie, qui encerclent la piste équestre. On devine le plateau forestier d'Halatte en filigrane derrière les verticales dessinées par les peupliers de la vallée. En arrière-plan, entre les dernières constructions du village de Saint-Léonard et la rangée de peupliers d'Italie, on aperçoit la forêt de Chantilly.



Vue, vers l'ouest, sur les espaces agricoles du rebord de plateau et des coteaux, depuis l'allée d'Ormes au niveau de l'enclave France Galop / perception de la forêt de Chantilly, de l'allée d'Ormes, anciennement chemin de Gouvieux, des coteaux boisés et du massif d'Halatte. Les différentes formations végétales caractéristiques de la commune sont bien visibles depuis ce point de vue : lisière boisée de la forêt de Chantilly, bande boisée, boisement en îlot dans l'espace cultivé, boisement créant une porte au village d'Avilly, peupliers de la vallée, boisements en lisière du coteau et arbres remarquables...



Vue sur la Nonette et l'ancienne cressonnière, devenue une roselière, représentative des milieux humides



Vue sur l'allée du parc forestier du château de Chantilly



Vue sur la Nonette à l'entrée est du village d'Avilly, sur la RD138



Vue sur le village de Saint-Léonard et son église / On devine le creux du Val Profond.



Vue sur le moulin à l'entrée est du village d'Avilly, sur la RD138



Vue sur le Val Profond / On aperçoit le clocher de l'église du village de Saint-Léonard

2.2.3. Formations végétales caractéristiques

- **Les formations végétales identitaires de la commune d'Avilly-Saint-Léonard :**
 - les lisières boisées de la forêt de Chantilly ou des boisements du coteau et de la vallée : elles constituent les arrière-plans des espaces ouverts de la commune, que sont les espaces cultivés ou pâturés, les pistes équestres ou terrains de sport ;
 - Les boisements en îlots : ils participent à donner de la profondeur aux espaces ouverts, en définissant différents plans ;
 - Les bandes boisées : elles partitionnent l'espace en définissant des chambres paysagères plus ou moins perméables entre elles, en fonction de la densité de la formation végétale ;
 - Les peupleraies : elles forment les arrière-plans et un motif paysager dans la vallée ; elles filtrent les vues sur le coteau qui fait face ;
 - Les peupliers d'Italie : ils définissent des figures marquantes dans le paysage ;
 - Les alignements : ils mettent en valeur un lieu ou un axe ;
 - Les conifères : exogènes, ils témoignent de l'intervention humaine dans le paysage et sont très présents en hiver ;
 - Les arbres remarquables : ils créent des points de repère et représentent un patrimoine paysager.



Lisière boisée constituant l'arrière-plan d'un espace cultivé du rebord de plateau / Les fonds boisés sont très présents sur le pourtour des espaces ouverts.

Boisement en îlot sur les pâturages centraux de la grande piste équestre, avec en arrière-plan la lisière boisée de la forêt de Chantilly.



Bande boisée le long de l'allée d'Ormes, anciennement chemin de Gouvieux / Peu dense, cette formation végétale cloisonne l'espace tout en laissant des transparences.



Boisement en îlot dans l'espace cultivé à proximité du village d'Avilly / On note le hêtre, arbre remarquable.



Couronne de peupliers d'Italie encerclant la piste équestre / C'est une figure très identifiable sur le plateau. Les verticales créent un rideau perméable laissant la vue sur les arrière-plans boisés.



Peupliers d'Italie encerclant la piste équestre / La forêt de Chantilly en arrière-plan.



Contraste de texture végétale : d'un côté les peupliers d'Italie, de l'autre la bande boisée de l'allée d'Ormes, anciennement chemin de Gouvieux.



Vue sur le village de Courteuil, depuis le bas de Saint-Léonard / Une frange de potagers crée une transition entre les espaces de prairie de fond de vallée et le village d'Avilly / Les peupliers filtrent les vues sur le coteau d'en face.



Peupleraies au nord-ouest du village de Saint-Léonard : on note une certaine transparence de ce rideau d'arbres, vers les prairies du fond de vallée ainsi que sur une construction, située à Courteuil, sur le coteau opposé à celui de Saint-Léonard.



Alignements sur l'ancien site des usines Sopal, en lisière du marais de la Fontaine Rondeau.



Quadruple alignement de tilleuls du jeu d'Arc : une figure végétale caractéristique



Les conifères ne sont pas naturels sur le plateau / ils attestent de l'intervention humaine.



Bouquet d'arbres au carrefour de la Croix Vaillant : une porte végétale à l'entrée ouest du village de Saint-Léonard



Alignement de prunus sur la voie de desserte de l'enclave France Galop

5



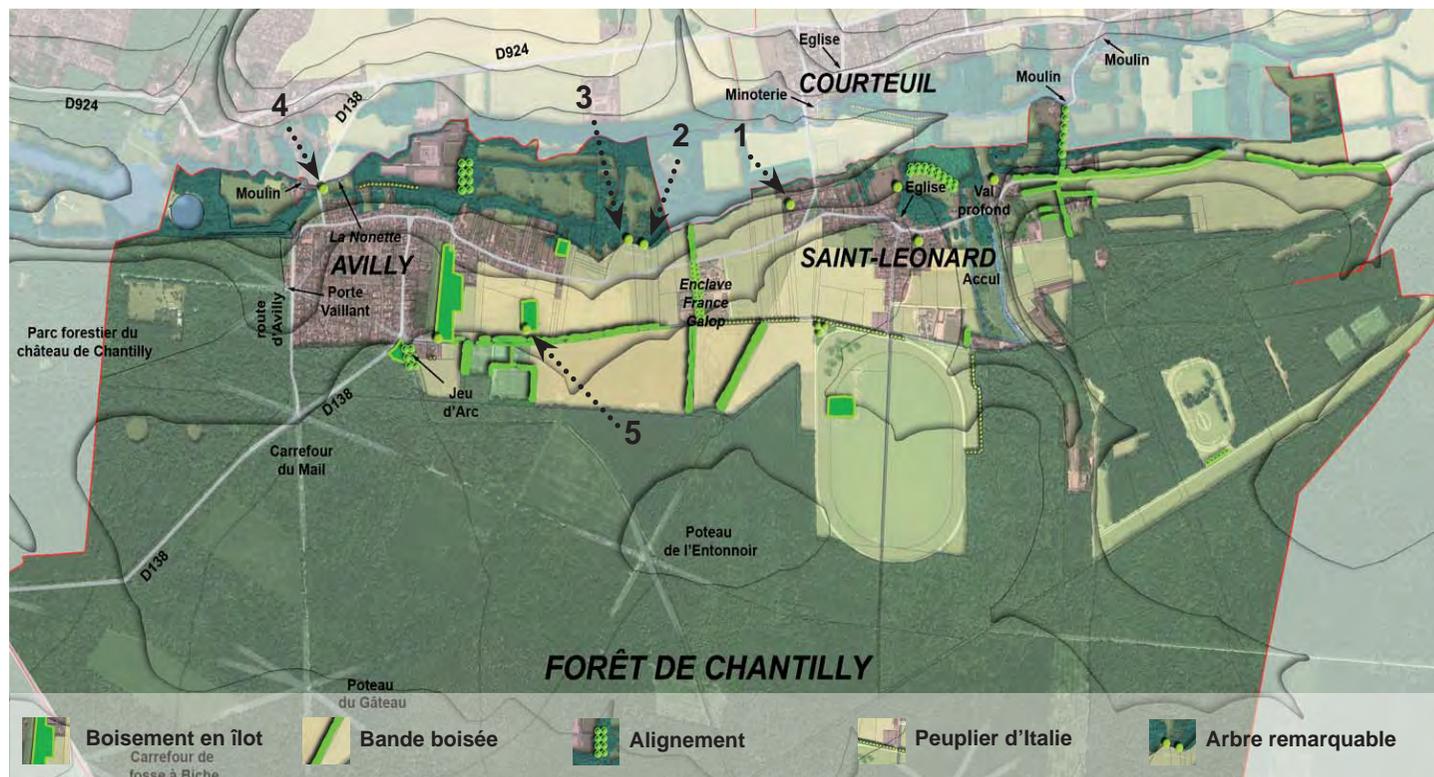
Chêne en limite du boisement de l'allée d'Ormes

4



Arbre à l'entrée est d'Avilly dans l'axe de la ruelle du moulin

CARTE DES FORMATIONS CARACTERISTIQUES OU REMARQUABLES



3



Chêne en limite des boisements du coteau

2



Saule multi-tronc en limite des boisements du coteau

1



Arbre remarquable sur propriété privée en limite ouest du village de Saint-Léonard

3. SYNTHÈSE ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC PAYSAGER

3.1. ENJEUX ET SYNTHÈSE SUR LA COMMUNE D'AVILLY-SAINT-LÉONARD



1 - Préserver les coupures urbaines

- espaces agricoles entre le village d'Avilly et l'enclave France Galop
- espaces agricoles entre le village de Saint-Léonard et l'enclave France Galop



2 - Intégrer les franges urbaines en contact avec le plateau agricole



3 - Préserver et valoriser le paysage remarquable des marais :

- marais de la Fontaine Rondeau et les berges du fossé du Prince
- marais en limite de Senlis sous Saint-Nicolas-d'Acy



4 - Préserver et valoriser le paysage remarquable du vallon de Val Profond avec le canal de l'accul



6 - Préserver et renouveler les bandes boisées qui partitionnent l'espace agricole du rebord de plateau et du coteau

- maintenir les bandes boisées existantes
- développer cette formation végétale en en créant de nouvelles dans les aménagements futurs
- conserver un réseau de cheminements en accompagnement de ces bandes boisées



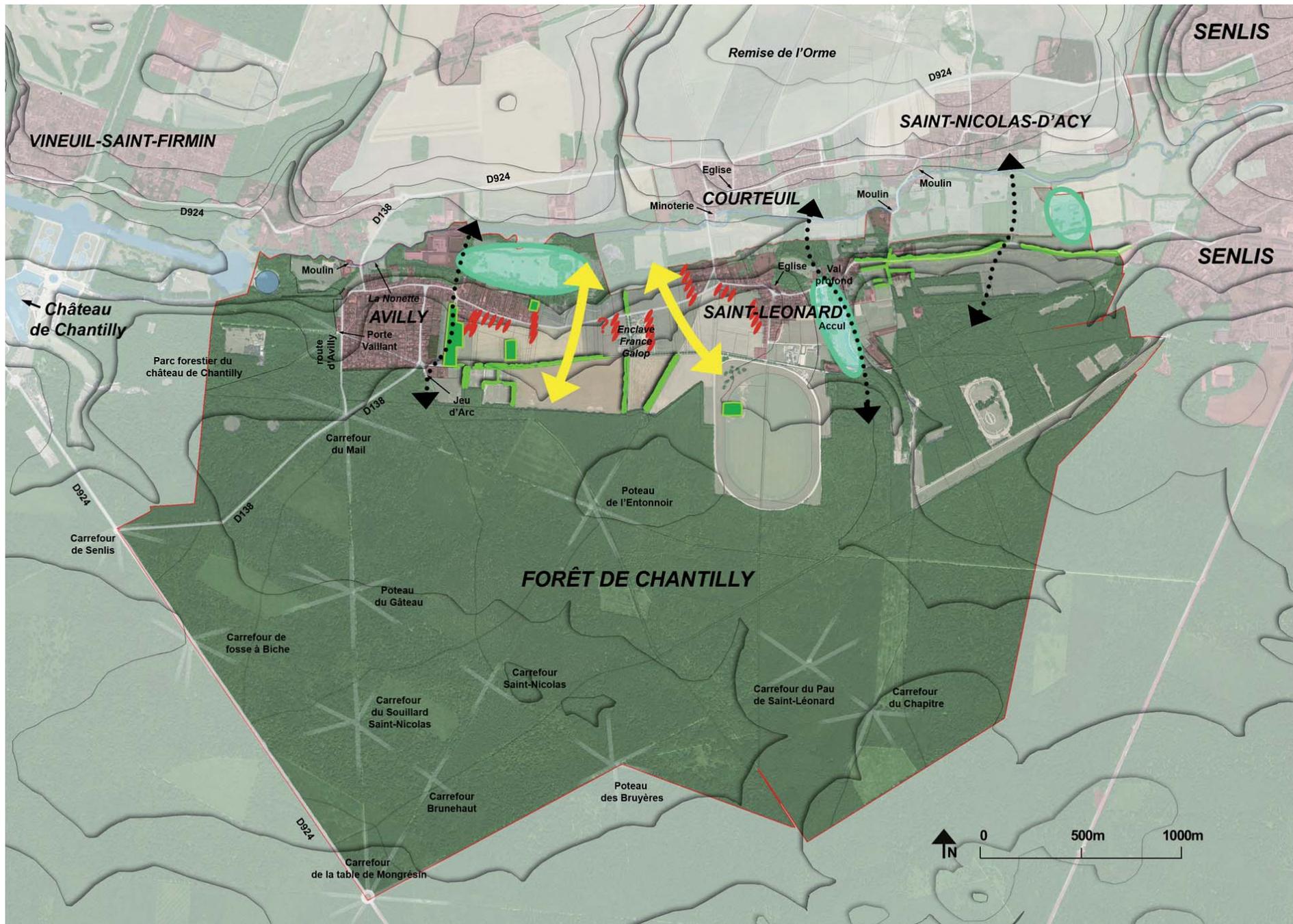
7 - Préserver les boisements remarquables du plateau, en îlots ou en formant des portes végétales



8 - Etudier les possibilités de liaisons transversales à la vallée et de découverte des paysages du fond de vallée :

- Site Sopal ou ancienne blanchisserie / marais communal / forêt de Chantilly
- Village de Courteuil / Val Profond / forêt de Chantilly
- Village de Saint-Nicolas-d'Acy / marais / forêt de Chantilly

9 - Etudier les perméabilités écologiques entre les massifs forestiers de Chantilly et d'Halatte à l'échelle de de la vallée



3.2. ENJEUX COMMUNS AUX COMMUNES D'AVILLY-SAINT-LEONARD ET DE COURTEUIL

1 - préserver les coupures urbaines transversales à la vallée

2 - préserver la mosaïque des motifs paysagers en fond de vallée et valoriser les paysages d'espaces humides

- préserver et valoriser les paysages remarquables des marais ouverts : ancienne cressonnière, marais de la Fontaine Rondeau, marais au sud du village de Saint-Nicolas-d'Acy,
- favoriser une diversité des espaces dans le fond de vallée : roselières, pâturages, prairies humides, potagers, pelouse de jeux, boisements humides, bandes boisées, ripisylves (végétation spécifique des bords de rivière) ...
- conserver et recréer des espaces ouverts
- limiter le développement des peupleraies
- renforcer le réseau de cheminements et valoriser les points de vue

3 - valoriser le patrimoine hydrographique

- le patrimoine bâti et le petit patrimoine : moulins, ponts, passerelles, abreuvoirs, lavoirs...
- le réseaux de canaux et de fossés ainsi que les berges de la Nonette

4 - préserver les points de vue sur les espaces ouverts de la vallée

5 - étudier les possibilités de liaisons transversales à la vallée et de découverte des paysages du fond de vallée :

- forêt d'Halatte / village de Courteuil / Val Profond / forêt de Chantilly
- forêt d'Halatte / village de Saint-Nicolas-d'Acy / marais / forêt de Chantilly

6 - favoriser les perméabilités écologiques entre les massifs forestiers de Chantilly et d'Halatte à l'échelle de la vallée





Etude urbaine de la commune d'Ailly-Saint-Léonard

Phase 2

Analyse des évolutions des tissus bâtis et lecture des paysages bâtis

1. ANALYSE HISTORIQUE	1
1.1. L'histoire d'Avilly–Saint-Léonard.....	2
1.1.1. Le village en quelques mots.....	2
1.1.2. Repères historiques	5
1.2. Les étapes de l'évolution du village	7
1.2.1. Le XVIII ^{ème} siècle	7
1.2.2. Le XIX ^{ème} siècle	13
1.2.3. Première moitié du XX ^{ème} siècle	14
1.2.4. De la seconde moitié du XX ^{ème} au début du XXI ^{ème} siècle.....	15
1.2.5. Synthèse des étapes de l'urbanisation.....	19
2. PAYSAGE BATI	21
2.1. Perception et composition des espaces publics.....	22
2.1.1. Le village d'Avilly	22
2.1.2. Le village de Saint-Léonard.....	33
2.1.3. Les éléments intéressants de l'espace public.....	40
2.2. Analyse du système parcellaire	42
2.2.1. Structure parcellaire, une variété de typologies	42
2.2.2. La valorisation de la trame parcellaire agricole.....	46
2.3. La trame bâtie des villages.....	48
2.3.1. Les principales caractéristiques du bâti	48
2.3.2. La typologie du bâti	62
2.4. Les éléments remarquables	66
2.4.1. Le patrimoine bâti.....	66
2.5. Points de vues et perceptions.....	74
2.5.1. Les lisières villageoises.....	74
2.5.2. Les entrées des villages.....	76
2.5.3. Les vues remarquables.....	78
3. FONCTIONNEMENT VILLAGEOIS ET ANALYSE URBAINE.....	81
3.1. Fonctionnement villageois et analyse urbaine.....	82
3.1.1. Axes viaires et circulation	82
3.1.2. Centralité et équipements	82
3.1.3. Structure villageoise et grandes propriétés	82
3.1.4. La boucle villageoise.....	85
3.2. Synthèse de l'analyse des évolutions des tissus et de la lecture des paysages bâtis	87

L'étude urbaine en quelques mots...

L'objet de l'étude urbaine est d'initier un véritable projet, dynamique, qui, certes, doit contribuer à la mise en valeur et à la préservation du paysage naturel et urbain de la commune d'Avilly-Saint-Léonard, mais aussi permettre d'envisager l'évolution du territoire de la commune au sein du Parc naturel régional Oise-Pays de France.

Cette deuxième phase de l'étude urbaine qui porte sur la compréhension du paysage d'inscription du village s'inscrit dans un périmètre de réflexion élargie, au-delà des limites communales d'Avilly-Saint-Léonard.

En effet, les analyses du paysage naturel (phase 1) et du paysage bâti (phase 2) sont conduites concomitamment pour les communes d'Avilly-Saint-Léonard et de Courteuil. Cette réflexion conjointe des études urbaines tient à la situation particulière des deux communes. Implantées dans la vallée de la Nonette, les communes d'Avilly-Saint-Léonard et de Courteuil sont contiguës et leur territoire forme l'interface entre deux villes majeures du Parc : Senlis et Chantilly.

Le présent dossier constitue la deuxième étape de l'étude, intitulée "Analyse des évolutions des tissus bâtis et lecture des paysages bâtis".

1. ANALYSE HISTORIQUE

1.1. L'HISTOIRE D'AVILLY – SAINT-LEONARD

1.1.1. Le village en quelques mots

Implanté dans la vallée de la Nonette, la commune d'Avilly - Saint-Léonard se développe en rive gauche de la vallée. Alors que le territoire de Courteuil s'étend au nord de la Nonette et se distingue par un paysage de culture, Avilly - Saint-Léonard occupe la partie sud de la vallée de la Nonette et se caractérise par un territoire où dominent les surfaces boisées.

Le village s'inscrit dans une vaste clairière délimitée au nord par les boisements humides de la vallée de la Nonette et au sud par le massif de la forêt domaniale de Chantilly.

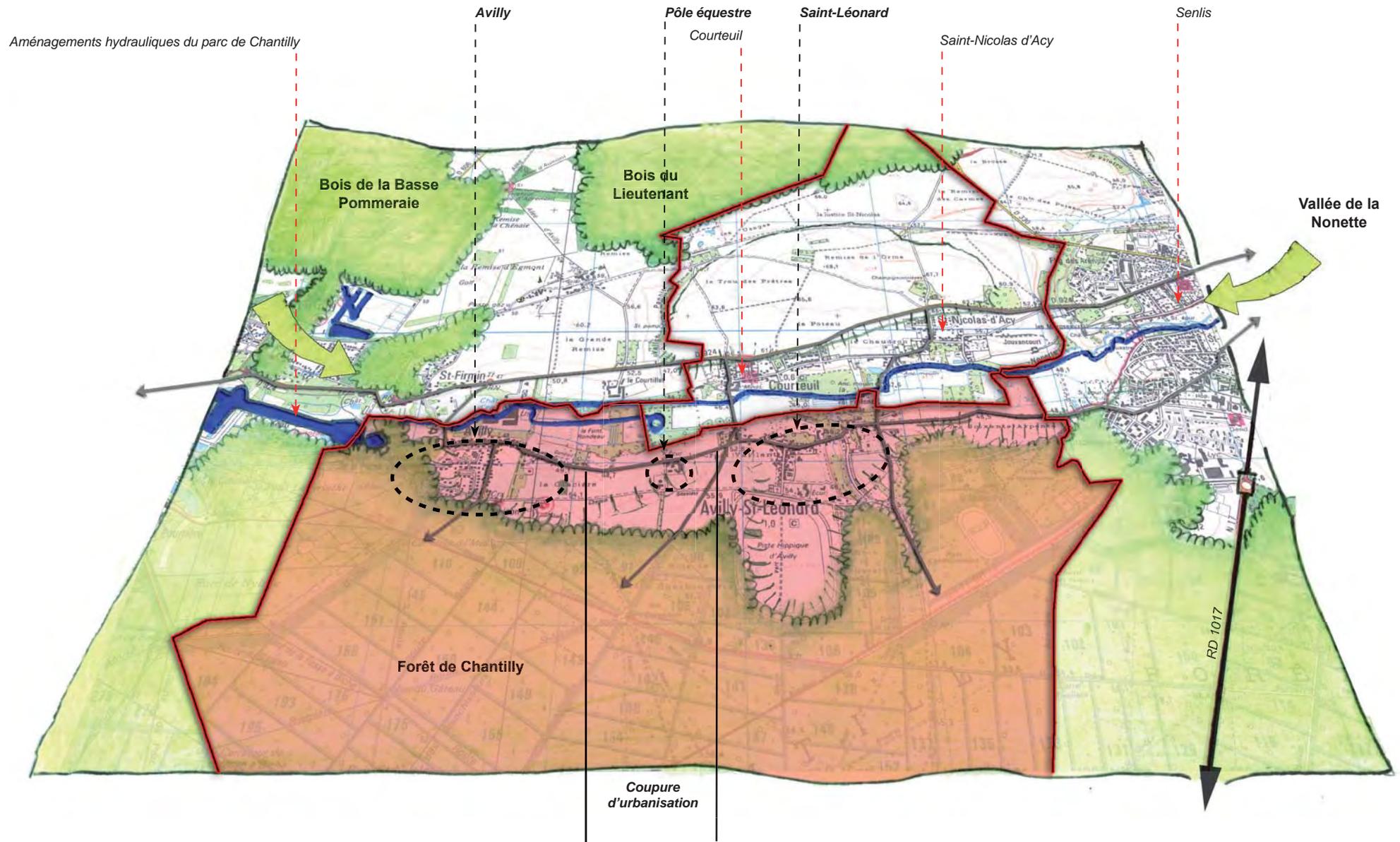
Ce n'est qu'en 1790 que la commune de Saint-Léonard est créée et intègre le village d'Avilly pour dessiner de nouvelles limites administratives. L'organisation villageoise en deux entités bâties (Avilly à l'ouest et Saint-Léonard) à l'est et la coupure d'urbanisation qui les sépare (espace cultivé sur les pentes douces de la vallée de la Nonette) constitue une particularité paysagère liée à l'histoire locale (voir § 1.1.2.) qui a su, jusqu'à aujourd'hui, être préservée.

Chaque village développe des caractéristiques spécifiques qui renforcent leur authenticité : l'église et la mairie à Saint-Léonard, l'école intercommunale et la bibliothèque à Avilly. La culture du cresson, et aujourd'hui l'activité équestre à Saint-Léonard, les activités de l'ancienne blanchisserie puis de la papeterie Sopal à Avilly ; le développement pavillonnaire à Avilly, les grandes propriétés à Saint-Léonard.

Toutefois les extensions contemporaines ont chahuté la coupure d'urbanisation entre les deux villages : extensions pavillonnaires de part et d'autre de la rue de la Garenne (Avilly) et du Fossé du Prince (Saint-Léonard), implantation d'un pôle bâti à vocation équestre en coeur de champ (route d'Avilly).

Même si les développements récents ne semblent pas remettre en cause l'existence de cette rupture d'urbanisation entre les deux villages, ils tendent à effacer discrètement le caractère isolé des deux villages.

Vallée de la Nonette, site d'implantation des villages d'Avilly et de Saint-Léonard



L'implantation du village et l'installation de maisons gallo-romaines sont attestées par la découverte, en 1885, de débris de tuiles à rebord et de vases à proximité du chemin Vert et du bois Mousseron. L'appropriation des terres par Avilius a donné, par extension, le nom d'Aviliacus au domaine ; la présence de la rivière la Nonette a favorisé l'implantation des propriétés agricoles gallo-romaines car elle permettait le transport par voie d'eau des productions et des récoltes. Cette villae (ou domaine agricole) située à proximité d'Augustomagus (Senlis) s'inscrit dans un vaste réseau de propriétés agricoles qui s'est développé dans la campagne de l'actuel département de l'Oise. La présence gallo-romaine s'accompagne d'une importante phase de défrichement, de déboisement et de l'introduction de la culture des céréales (blé et orge).

(source : Mille cent cinquante-cinq ans d'histoire 840-1995 – d'Aviliacus à Avilly-Saint-Léonard)

1.1.2. Repères historiques

La chronologie et les repères historiques de la commune s'appuient sur l'ouvrage réalisé par la Commission Information de la Municipalité d'Avilly-Saint-Léonard *"Mille cent cinquante-cinq ans d'histoire 840-1995 – d'Aviliacus à Avilly-Saint-Léonard"*. Il s'agit d'un aperçu des principales dates et des moments-clés de l'histoire qui intéressent, outre l'histoire locale, l'histoire du paysage bâti de la commune. Cette approche est complétée par une analyse des cartes historiques (§ 1.2.). L'étude de la paroisse de Saint-Léonard apparaît comme une des clés de compréhension les plus significatives pour appréhender l'histoire de la commune d'Avilly-Saint-Léonard.

- **L'édification de l'église Saint-Léonard au Val Profond**

La prospérité de la campagne senlisienne et cantilienne s'accompagne de la création de nouvelles paroisses catholiques. Au XII^{ème}, une église, consacrée à Saint-Léonard (seigneur franc, fondateur d'un monastère dans le Limousin), est bâtie au Val Profond. Avec l'édification de l'église (propriété des chanoines de Notre-Dame de Senlis) s'ensuit la construction de maisons qui forment le hameau de Saint-Léonard. Ce dernier est distant de quelques centaines de mètres du hameau de Val Profond (situé plus à l'est). Ce n'est qu'au XV^{ème} siècle que le nom de Saint-Léonard est donné aux deux hameaux.

- **Avilly et le prieuré de Saint-Nicolas d'Acy**

Au XI^{ème} siècle, il est fait don d'Avilly (bois, plaine, moulin, prés, voirie, justice et tout ce qui dépend du domaine) au prieuré de Saint-Nicolas d'Acy.

- **La paroisse de Saint-Léonard**

Située dans le diocèse de Senlis, la circonscription de la paroisse de Saint-Léonard comprenait les hameaux de Valprofond et de Saint-Léonard, Avilly ainsi que le château de Chantilly et ses dépendances jusqu'à la route de Vineuil (qui englobait le territoire où sont édifiés l'église Notre-Dame et les grandes écuries de Chantilly).

Au XVI^{ème} siècle, au vu de la distance entre le château de Chantilly et l'église de Saint-Léonard, les offices étaient organisés dans les chapelles Saint-Jacques et Saint-Christophe de Chantilly.

Alors que la plupart des baptêmes des enfants des employés et des fonctionnaires du château étaient célébrés à Chantilly, la célébration des mariages se tenait dans l'église de Saint-Léonard et ce jusqu'à la fin du XVII^{ème} siècle.

L'aménagement du domaine de Chantilly et la présence de nombreux artisans et employés avaient rendu nécessaire la construction de logements. C'est alors que la ville de Chantilly se développe à proximité du château. Dès 1684, l'édification d'une église et la création d'une paroisse sont projetées.

La construction de l'église est achevée en 1691 ; s'en suivent les démarches auprès des archevêques de Senlis et de Beauvais pour établir la paroisse de Chantilly. La création de cette nouvelle circonscription nécessite le démembrement des paroisses voisines à savoir Saint-Léonard à l'est et Gouvieux à l'ouest. Le 21 février 1692, le démembrement des paroisses de Saint-Léonard et de Gouvieux est officialisé. Le tracé des limites paroissiales de Chantilly fait l'objet d'un procès-verbal, la cure de Saint-Léonard est amputée des terres situées à l'ouest de la clôture du parc de Chantilly.

- **Démantèlement des paroisses et constitution de la commune de Saint-Léonard**

Suite à la Révolution, la nouvelle organisation administrative est établie en 1790. Les communes remplacent les paroisses, Avilly et Saint-Léonard constituent la commune de Saint-Léonard. Il s'en suit la vente des terres et des biens du clergé qui appartenaient pour partie aux chanoines de Senlis et au prieuré de Saint-Nicolas. Parallèlement, se constitue la commune de Courteuil englobant Courteuil et Saint-Nicolas d'Acy.

- **De nouveaux découpages administratifs menacent l'unité communale**

En 1824, le Préfet propose de réunir le village de Saint-Léonard à la commune de Courteuil et le village d'Avilly à Saint-Firmin. Cette proposition est rejetée par la commune de Saint-Léonard qui fait valoir que les débordements réguliers de la Nonette rompent régulièrement les voies de communication. En 1825, le Préfet proposait de rattacher Saint-Léonard à Courteuil. Courteuil réagit vivement en rappelant les problèmes de communication liés aux inondations de la Nonette mais également en prétextant que le rattachement des deux communes conduirait à la démolition de l'église, par ailleurs, *"il est bon d'observer que (...) les habitants des deux communes ne sympathisent pas ensemble."*

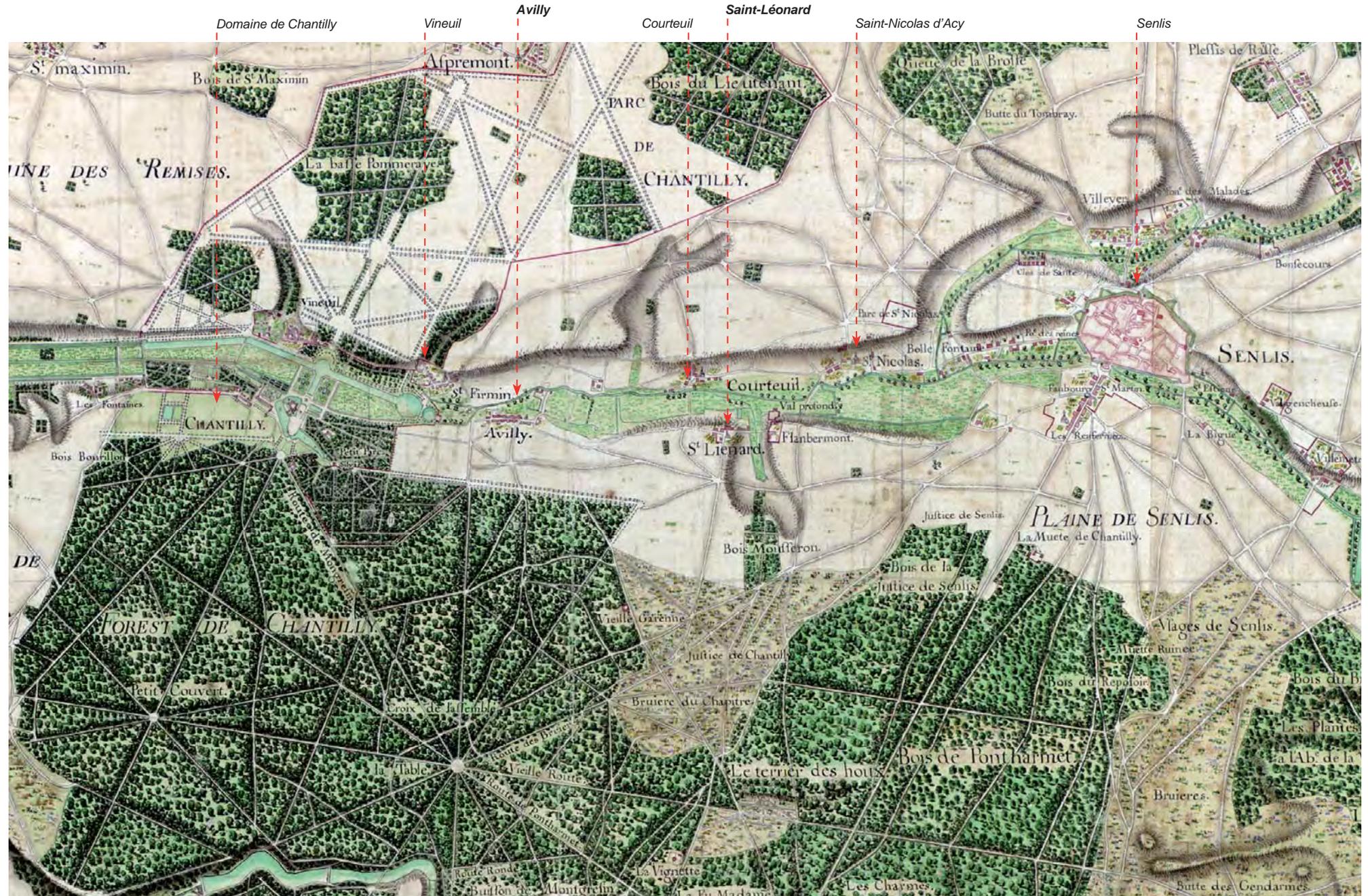
- **De Saint-Léonard à Avilly-Saint-Léonard**

Lors du conseil municipal du 30 mars 1913, les conseillers de Saint-Léonard réclament officiellement la séparation définitive d'Avilly et de Saint-Léonard. La motion est rejetée. Un an plus tard, en 1914, face au poids croissant d'Avilly dans l'organisation communale, la demande du Maire de faire précéder Avilly au nom de Saint-Léonard est officialisée.

En 1928, les habitants de Saint-Léonard signent une pétition visant la création de deux communes distinctes. Un commissaire-enquêteur est nommé, un projet est évoqué mais, en 1932, le projet de ce découpage communal est abandonné.

Une nouvelle tentative est entamée en 1954 par les habitants de Saint-Léonard, au bout de cinq années de requêtes, le ministère de l'Intérieur ne donne pas suite à la demande.

Carte de la Capitainerie d'Halatte - 1711





1.2. LES ETAPES DE L'EVOLUTION DU VILLAGE

Les étapes de l'évolution de la commune d'Avilly-Saint-Léonard s'appuient sur la lecture et l'analyse des cartes anciennes. A l'appui de ces supports historiques, de nombreux éléments se détachent, pour se révéler au fil du temps comme de véritables permanences et traits caractéristiques d'Avilly-Saint-Léonard.

1.2.1. Le XVIII^{ème} siècle

- **1711 : carte de la Capitainerie d'Halatte**

Implantés en rive droite de la Nonette, Avilly et Saint-Léonard s'inscrivent dans un paysage ouvert de champs cultivés, de zones de cultures et de pâturages humides en bordure de rivière.

Avilly, présente une organisation linéaire de village-rue. Le bâti villageois, accolé et implanté à l'alignement, s'étire de part et d'autre de la Grande rue pour former un continuum bâti.

Un bâti à cour (ferme du Prieuré de Saint-Nicolas d'Acy), à l'extrémité est d'Avilly, marque l'entrée du village (croisée de la Grande rue et de la rue de la Garenne).

Au sud de la Nonette, plusieurs constructions isolées occupent les terres proches du village-rue :

- à l'ouest, sur le chemin de Vineuil, deux bâtisses occupent les terres situées entre les bras de la Nonette. Ces constructions correspondent aujourd'hui à l'ancienne clouterie et à la "Maison rose", rue de la Nonette.
- en rive droite de la Nonette, au nord d'Avilly, la blanchisserie s'organise autour d'une cour en "U" ouverte sur le cours de la Nonette.

La ferme du Courtillet, au nord de la Nonette, forme un isolat bâti de trois constructions délimitant une cour centrale.

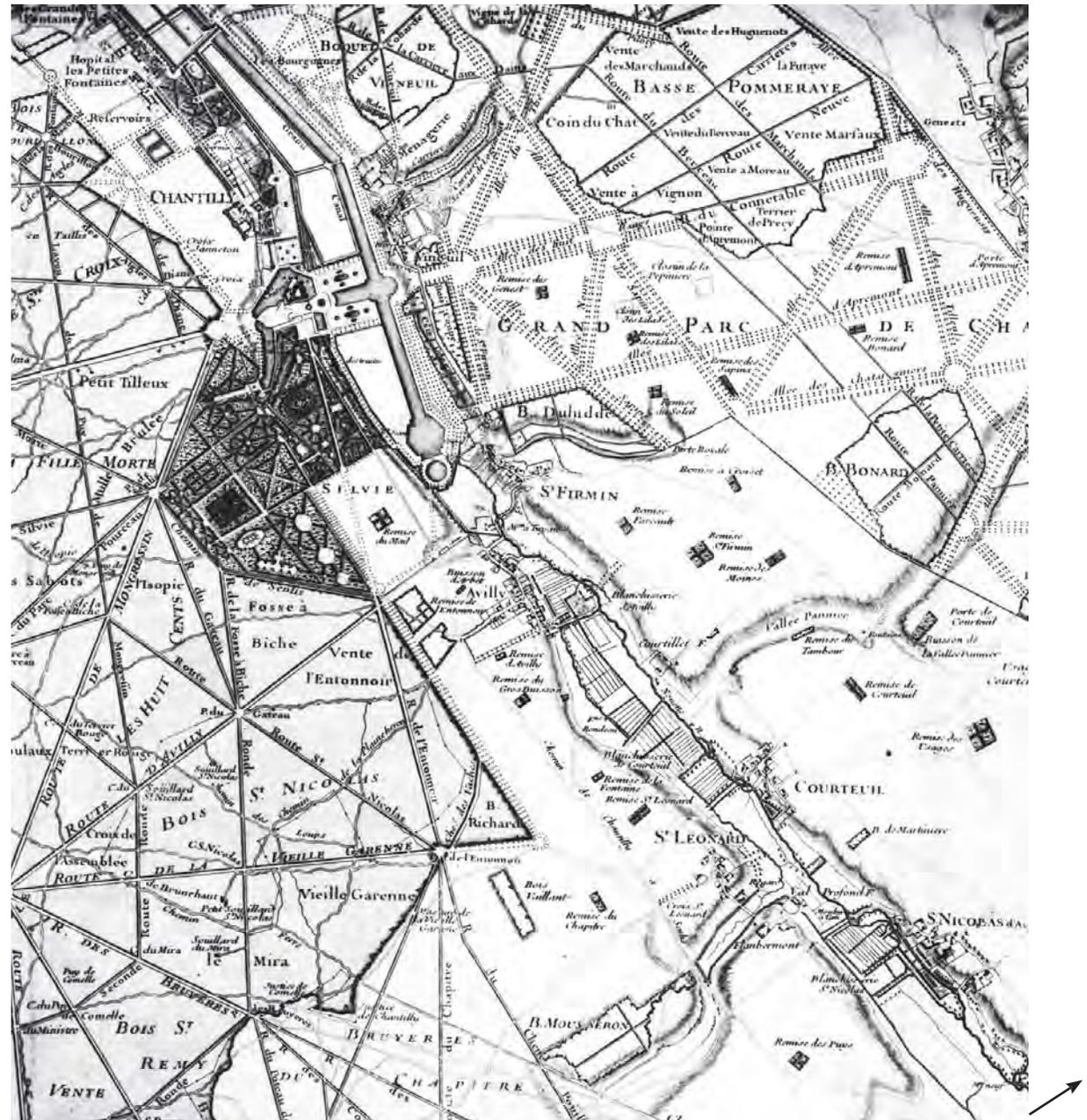
A Saint-Léonard, le bâti discontinu est resserré autour de l'église. Les propriétés du Val Profond et de Flanbermont ceinturées de murs de clôtures sont isolées du hameau de Saint-Léonard.

Avilly, une structure bâtie de village-rue



Saint-Léonard, un bâti groupé autour de l'église





Le relevé plus précis de la carte de la Forêt de Chantilly établi par Delavigne autorise une lecture plus fine de l'organisation du bâti villageois et l'étroite relation entre Avilly et le domaine de Chantilly.

En 1744, la trame bâtie d'Avilly s'inscrit dans un quadrant délimité à l'ouest par le moulin à Tuyau (qui deviendra plus tard la clouterie) et la grille du parc de Chantilly, à l'est par l'allée plantée de la blanchisserie d'Avilly et la glacière. La blanchisserie marque la limite bâtie nord, au sud les dernières constructions de la rue du Calvaire marquent la limite de l'enveloppe bâtie.

L'organisation initiale du bâti contenu aux abords de la Grande rue évolue. Un nouvel axe bâti se développe perpendiculairement au village-rue, de part et d'autre de la rue du Calvaire s'égrènent de nouvelles constructions.

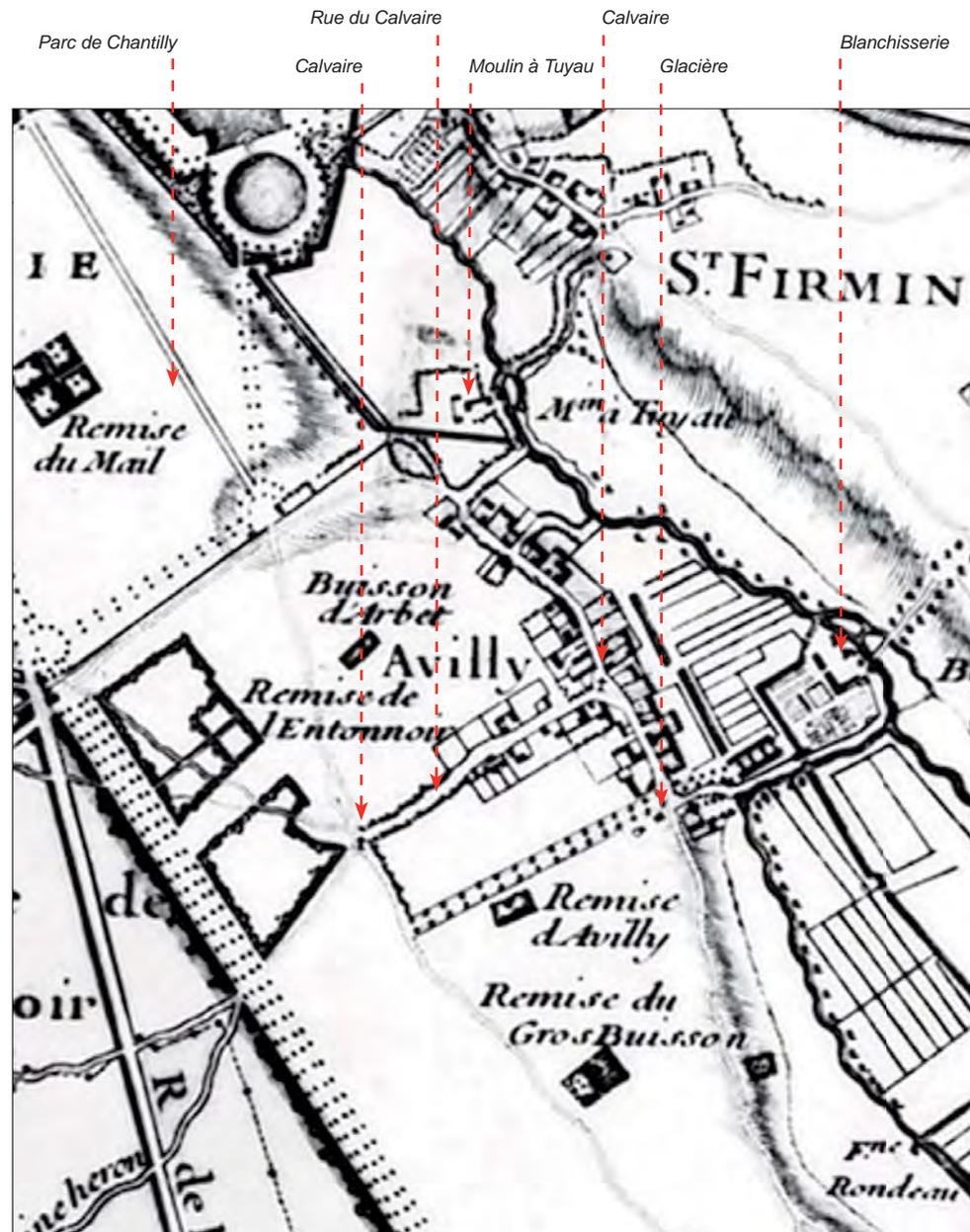
Dans le prolongement de la blanchisserie d'Avilly, une allée plantée d'arbres permet de regagner le chemin de Chantilly, situé plus au sud. La blanchisserie s'inscrit sur une portion de terrain délimitée par le cours de la Nonette et un canal (au sud). A l'arrière de la blanchisserie, adossé aux bâtiments, un jardin au tracé géométrique est aménagé.

Saint-Léonard se caractérise par un bâti plus lâche au milieu duquel se dresse l'église. L'église qui se situe à la croisée des chemins est ceinturée par une voie circulaire.

Au sud de l'église, en retrait de la rue de la Croix Verte, un alignement d'arbres marque l'entrée d'une propriété.

Les fermes de Flambermont et de Val Profond sont isolées de Saint-Léonard par le cours de l'Accul. Dans le prolongement du Val Profond, le moulin à Tan s'appuie sur le cours principal de la Nonette à mi-chemin entre Saint-Léonard et Saint-Nicolas d'Acy.

Avilly en 1744



Saint-Léonard en 1744





Etude urbaine d'Avilly-Saint-Léonard / Analyse des évolutions des tissus et lecture des paysages bâtis

- **1750, la paroisse de Saint-Léonard, le hameau d'Avilly**

Les détails cartographiques de la carte de Cassini, moins précis que le plan de Delavigne, permettent toutefois d'appréhender l'importance de la portée, du poids et du rôle des ensembles bâtis (fermes, villages, hameaux...)

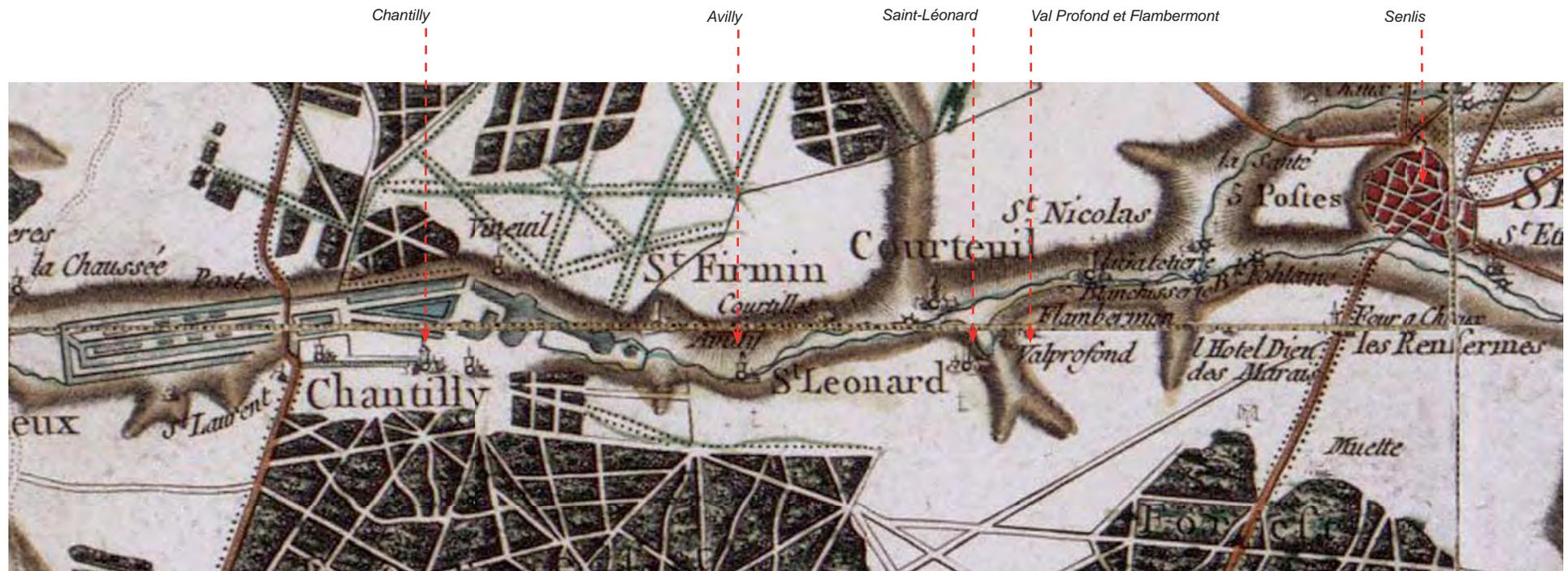
Le report des noms des villages et des lieux-dits (taille des écritures, style des caractères en italique ou non) ainsi que la signification des symboles utilisés par Cassini sont des indices précis :

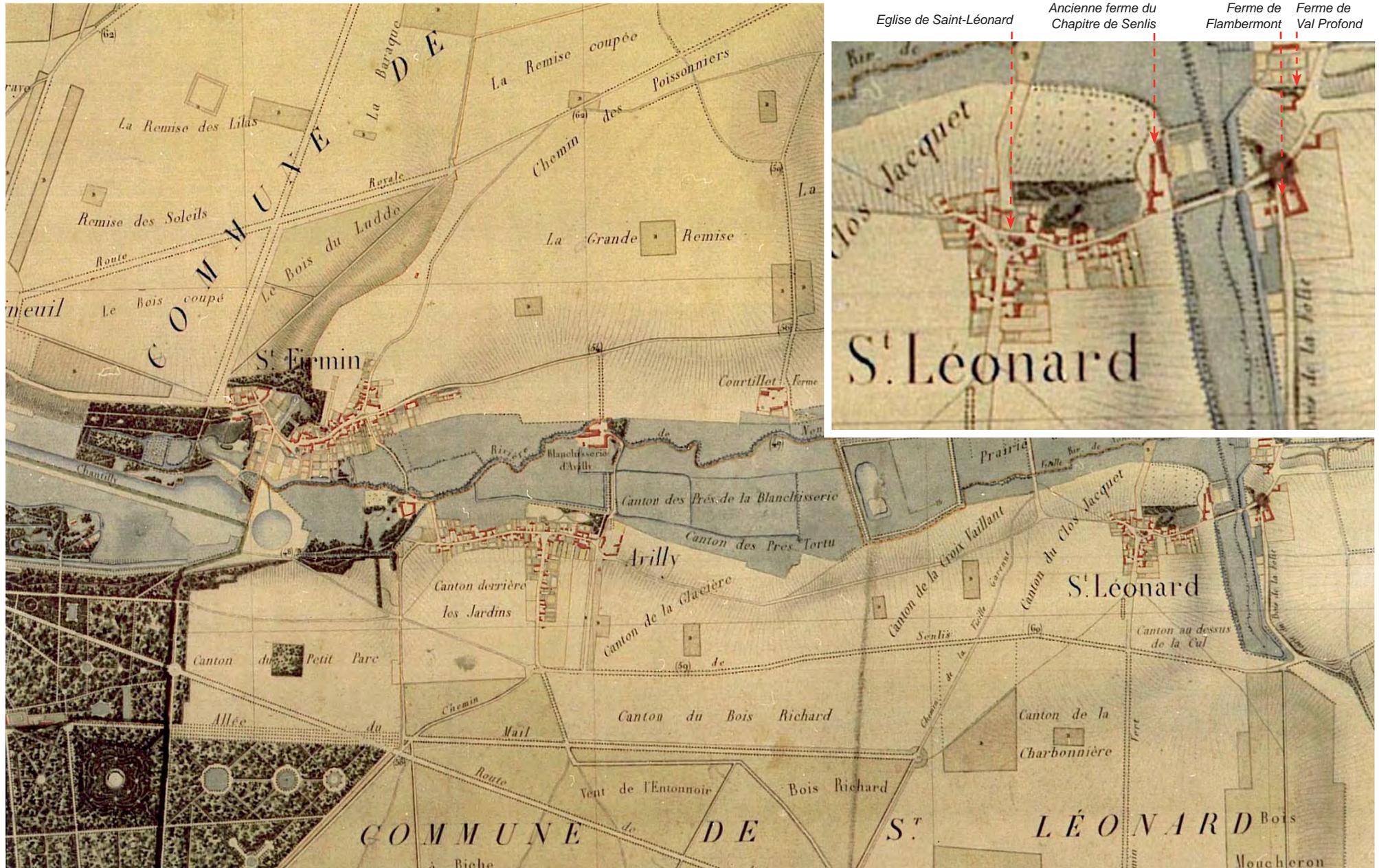
- **Saint-Léonard** est une paroisse dont la circonscription rayonne sur la partie sud des terres comprises entre la Nonette et la forêt de Chantilly.
- **Avilly** (en italique sur le plan ci-dessous) est un hameau sans église.
- **Flambermont et Val Profond** sont des fermes isolées.

Si le château et le tracé du parc de Chantilly sont établis, la ville de Chantilly n'est encore qu'aux prémices de son développement (en 1740, cent vingt et un foyers sont recensés). Le domaine rayonne sur la campagne proche et les villages alentours pour trouver la main-d'oeuvre nécessaire au fonctionnement du château de Chantilly et au développement de l'activité dentelière.

A cette époque, le rapport entre Chantilly, le hameau d'Avilly et la paroisse de Saint-Léonard est d'autant plus fort que la famille de Condé ambitionne de rattacher Avilly et Saint-Léonard au domaine de Chantilly.

La carte ci-dessous ne reporte pas les moulins alimentés par la Nonette (le moulin à Tuyau à l'ouest d'Avilly et le moulin à Tan à l'est de Saint-Léonard) ; seul le moulin de Courteuil est identifié sur la carte de Cassini.





Etude urbaine d'Avilly-Saint-Léonard / Analyse des évolutions des tissus et lecture des paysages bâtis

1.2.2. Le XIX^{ème} siècle

• 1821, carte d'Etat-major

Trente ans après la nouvelle organisation administrative de la France et l'avènement des communes, l'extrait de la carte d'Etat-major de 1821 présente le nouveau découpage territorial local : Avilly et Saint-Léonard forment la commune de Saint-Léonard.

La trame bâtie a sensiblement peu évolué, la commune est composée de deux ensembles villageois isolés distants l'un de l'autre d'environ 1,7 kilomètres (de la croix d'Avilly à l'église de Saint-Léonard).

Les limites de l'enveloppe bâtie d'Avilly restent calées sur les points d'accroche bâtis pré-existants : à l'ouest, le moulin à Tuyaux et le corps de ferme, au nord, la blanchisserie isolée sur la rive droite de la Nonette. Les arrières de parcelles des maisons rurales sont jardinés et cultivés.

Le calvaire au centre du carrefour de la Grande rue et de la rue du Calvaire a disparu. Seul le calvaire aménagé à la croisée du chemin de Senlis et de la rue Calvaire est reporté sur le plan de 1821.

Avilly conserve son profil de village-rue initial et voit l'urbanisation de la rue de Calvaire s'étendre progressivement vers le sud ; le village présente une structure bâtie linéaire formant un "T".

Sur les abords gauches de l'allée de la Blanchisserie, à l'arrière d'un imposant corps de bâtiment, un vaste jardin est aménagé jusqu'en bordure d'eau. Cette propriété se développe à l'arrière des constructions de la Grande rue. Les entrelacs des chemins, la présence d'un boisement à l'extrémité est, laissent à penser que l'architecture du jardin est d'inspiration romantique.

Alors que l'activité des deux blanchisseries de Courteuil cesse (début du XIX^{ème} pour la blanchisserie de Courteuil et en 1828 pour celle de Saint-Nicolas d'Acy), l'activité de la blanchisserie d'Avilly est florissante, et ce malgré une fermeture temporaire entre 1792 et 1803 (l'établissement étant partiellement détruit). En 1823, le nouveau propriétaire la modernise (chaudière à vapeur alimentée au charbon, bouilleurs en cuivre) et complète l'installation existante. Dans les années 1820, la blanchisserie d'Avilly compte quelques 60 employés.

Fortes des investissements engagés et du nombre de personnes qui y travaillent (deux cents employés en 1930), la blanchisserie d'Avilly fonctionne jusqu'à la veille de la Seconde guerre mondiale.

Saint-Léonard, à l'écart du dynamisme de la blanchisserie, conserve sa structure villageoise compacte. Les habitations sont principalement resserrées autour du chemin de ceinture de l'église, l'édifice marquant la croisée des trois principales rues de Saint-Léonard (rues de la Croix Verte, du Fossé du Prince et du Docteur Lucas-Championnière). A l'est, en direction de Senlis, de part et d'autre de la rue du Docteur Lucas-Championnière, de grandes propriétés isolées rompent quelque peu la structure de village groupé :

- l'ancienne ferme du chapitre de l'église de Senlis (vendue en 1791 puis rachetée en 1937 par le docteur Lucas Championnière),
- la ferme du Val Profond,
- la ferme de Flambermont.



1.2.3. Première moitié du XX^{ème} siècle

De 1820 à 1950, la structure bâtie d'Avilly-Saint-Léonard évolue peu. Le cimetière est déplacé en 1821. Initialement implanté à côté de l'église, il est transféré rue de la Croix Verte, où sera édifié, un siècle plus tard, le monument aux morts (1921).

En 1877, la commune, avec l'aide financière du duc d'Aumale, construit la mairie-école face à l'église de Saint-Léonard. En 1906, à l'emplacement de la ferme de Flambermont est édifiée la villa "La Mamoussonnière".

- **1950, la structure bâtie initiale perdue**

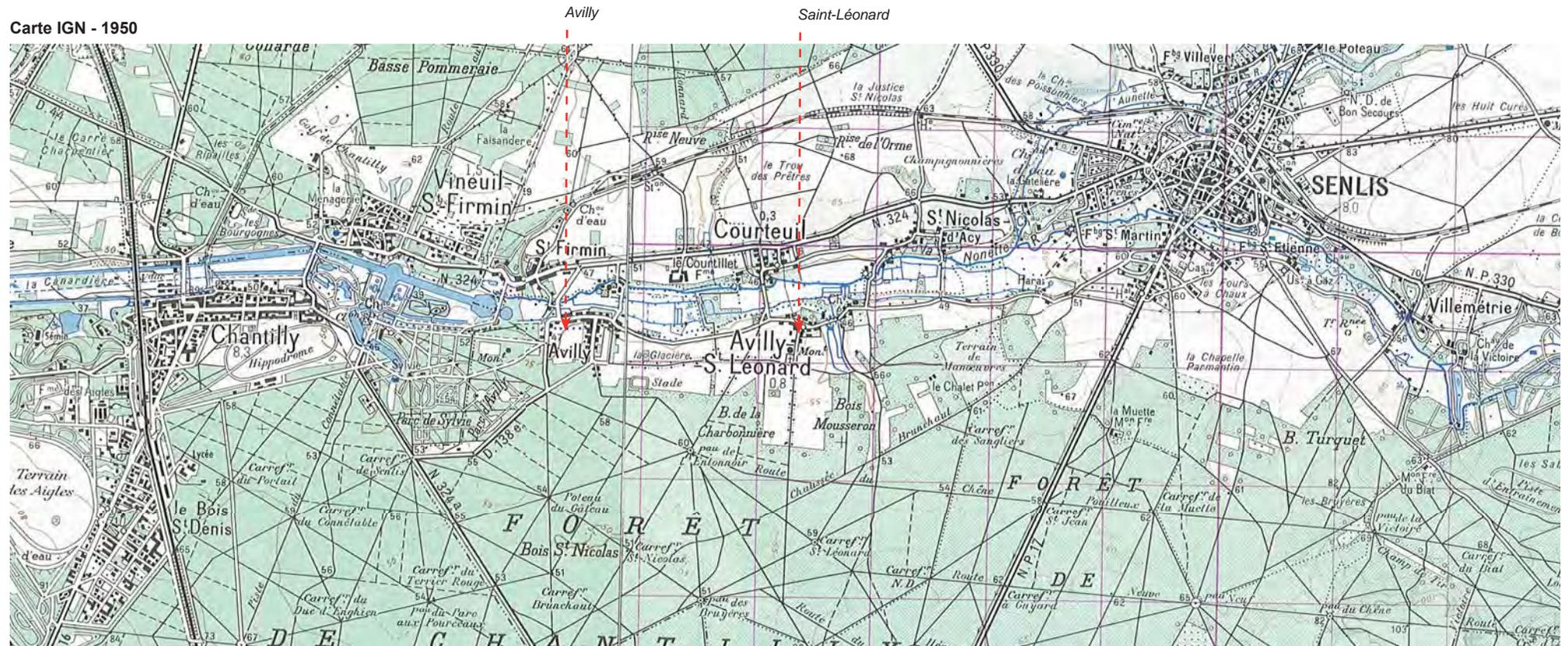
Au lendemain de la Seconde guerre mondiale, l'organisation du village d'Avilly-Saint-Léonard conserve une forme villageoise composée de deux entités bâties. Peu de nouvelles constructions viennent modifier cette structure initiale.

Tout au plus, quelques nouvelles implantations annoncent le développement futur du village, notamment à Avilly :

- rue de la Garenne (en direction de Saint-Léonard), trois pavillons, isolés par rapport au coeur de village, sont bâtis le long de la route,
- le stade municipal est aménagé en lisière de la forêt de Chantilly.

A Saint-Léonard, on note peu de changements dans la composition et l'organisation du bâti. La carte de 1950 manifeste surtout la progression des boisements de la forêt domaniale de Chantilly au sud de la commune. Le développement des surfaces boisées encercle les villages d'Avilly et de Saint-Léonard. La fermeture progressive de la vallée de la Nonette par les boisements humides renforce le cloisonnement des deux villages et crée un paysage de vaste clairière.

Carte IGN - 1950



1.2.4. De la seconde moitié du XX^{ème} au début du XXI^{ème} siècle

- 1975, l'apparition des activités hippiques à Saint-Léonard et la poursuite du développement pavillonnaire

La rue de la Garenne apparaît comme l'axe de développement privilégié entre 1950 et 1975. Les quelques constructions qui étaient isolées du village dans les années 1950 sont désormais inscrites dans un cordon pavillonnaire d'une vingtaine de maisons.

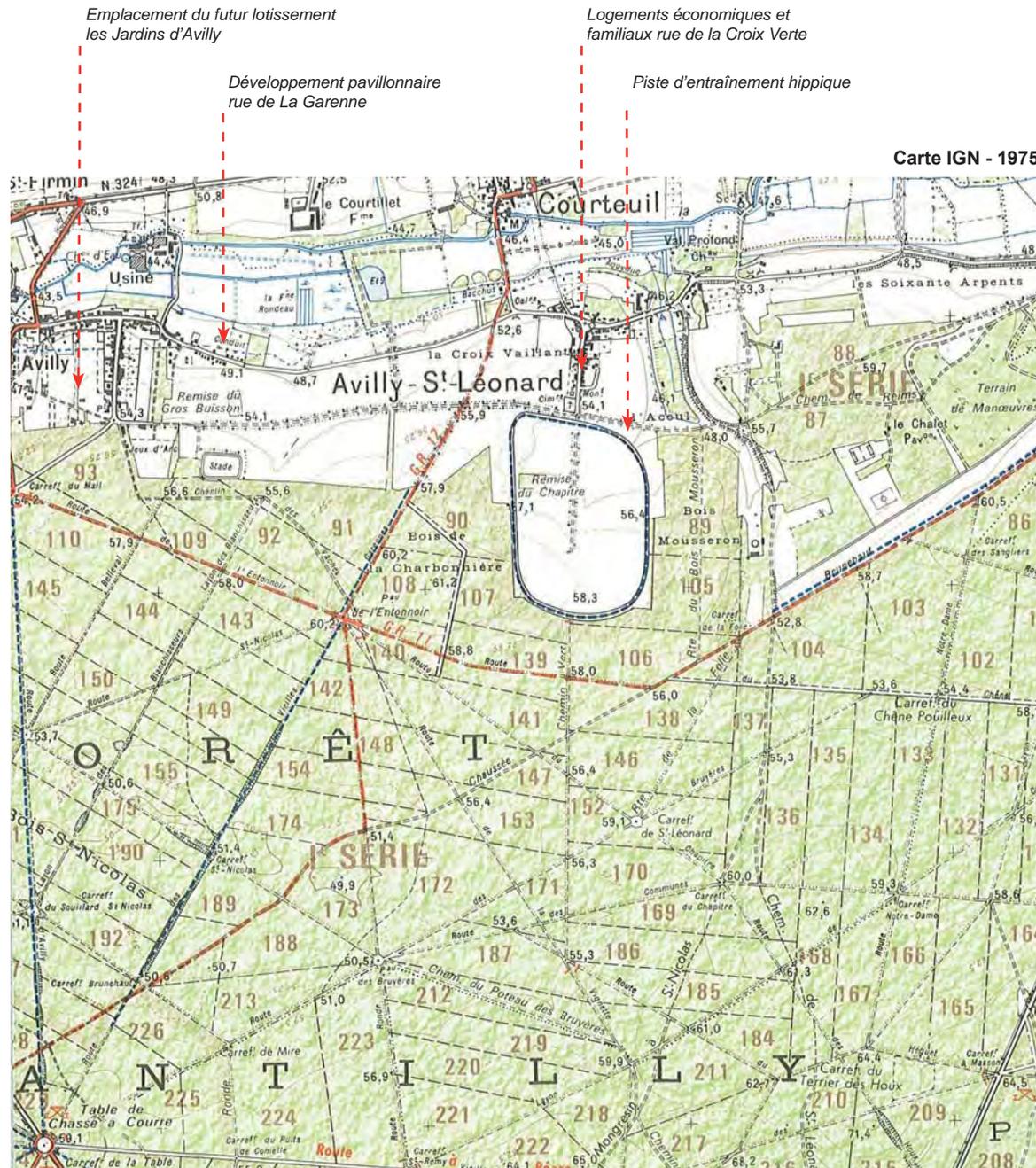
Cette urbanisation linéaire continue est liée à la vente d'une bande de terrain par l'Institut de France en 1950.

De même à Saint-Léonard, un terrain de 900 m² est cédé par l'Institut de France pour construire des logements économiques et familiaux, rue de La Croix Verte (au lieu-dit "Au-dessus de l'Accul").

L'extrait de la carte IGN ci-contre permet de repérer quelques constructions pavillonnaires éparées de part et d'autre de la rue de La Porte du Rond. C'est au nord de cette rue que le futur lotissement des Jardins d'Avilly sera aménagé au cours de la seconde moitié des années 1970 (environ 80 maisons). Cette opération fait suite aux préconisations de la direction départementale de l'Équipement qui recommandait l'établissement d'un plan d'aménagement au lieu-dit "Derrière les jardins d'Avilly".

Au sud de Saint-Léonard, dans le prolongement de la rue de La Croix Verte est aménagée la zone hippique. En 1971, la Société d'Encouragement fait part de son intention d'établir un centre d'entraînement à Saint-Léonard. Après des échanges de terrain avec l'Institut de France et des acquisitions auprès de particuliers, l'anneau d'entraînement est réalisé et mis en service en 1974. En plus de l'anneau principal, le site d'entraînement comporte également des pistes en forêt (routes d'Avilly et des Vieilles Garennes).

La réalisation de l'anneau d'entraînement devait être accompagnée d'un projet de construction d'une dizaine d'écuries. Seulement trois des dix écuries prévues seront réalisées.



Les Jardins d'Avilly

Extension pavillonnaire
rue de la Garenne

Pôle hippique

Extension pavillonnaire
rue du Fossé du Prince

Implantation isolée
d'activités hippiques



- **Photographie aérienne de 2006**

A la lecture de la photographie aérienne de 2006, la trame bâtie laisse apparaître trois principaux points d'accroche du tissu pavillonnaire.

Sur le secteur d'Avilly, le développement pavillonnaire s'inscrit entre les lisières de la forêt de Chantilly à l'ouest et au sud, et à l'arrière des parcelles anciennement bâties de la rue du Calvaire et de la sente des Jardins. C'est à l'intérieur de ce quadrant, que le lotissement des Jardins d'Avilly a été aménagé. L'opération s'accompagne d'une extension de la maille viaire qui n'a pour fonction que la desserte des nouvelles constructions. Les nouvelles voies et les impasses n'offrent pas d'accroche et de connexion avec la trame viaire ancienne. Cette opération à vocation résidentielle accueille également l'école intercommunale (regroupement pédagogique avec la commune de Courteuil).

De part et d'autre de la rue de la Garenne, le linéaire pavillonnaire s'est prolongé en direction de Saint-Léonard, étirant un peu plus à l'est le cordon pavillonnaire.

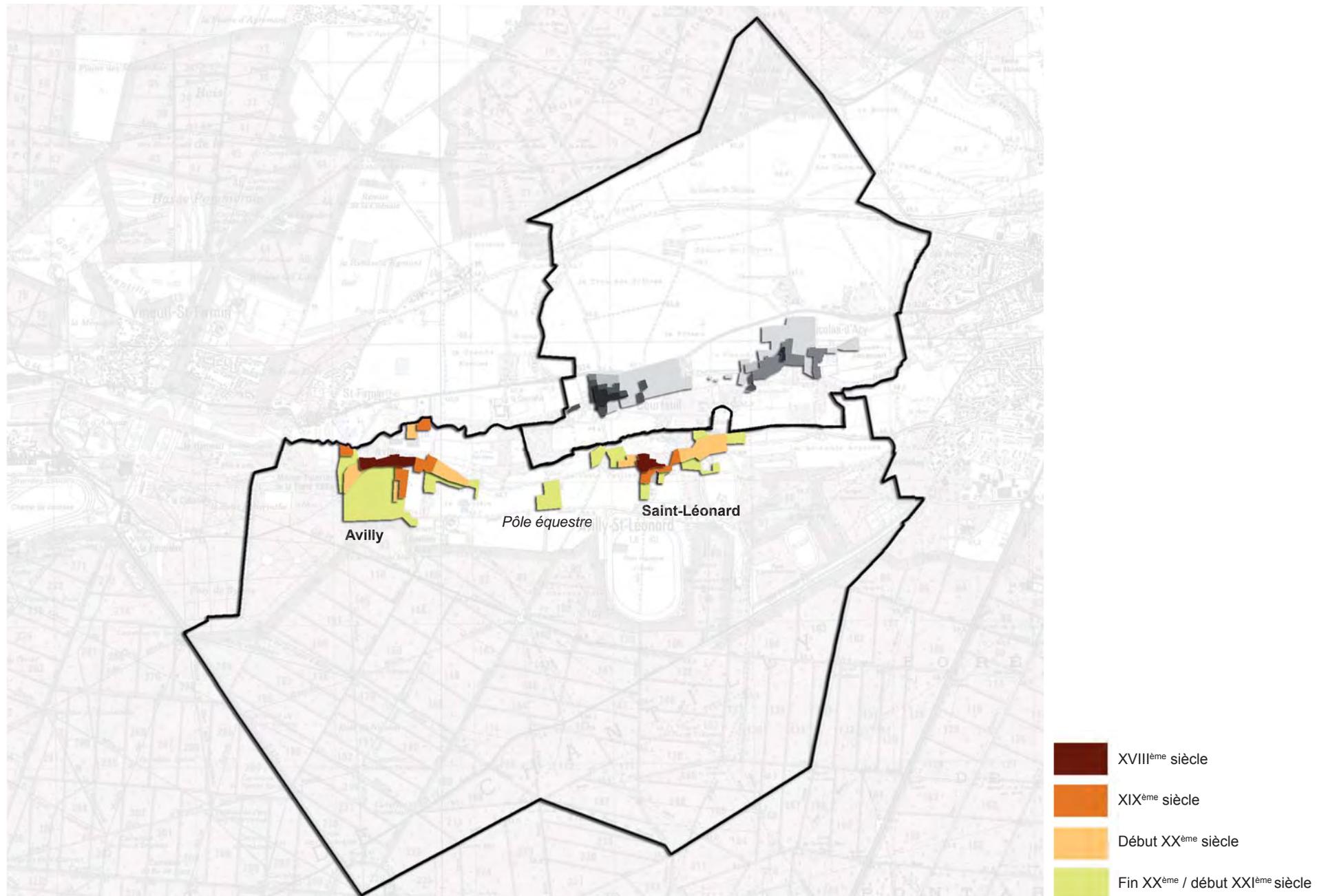
Sur la route de Saint-Léonard, une écurie est aménagée sur des terrains d'une superficie d'environ 3,2 ha. Sur le site, est projetée la construction d'une clinique équine (en cours de réalisation au printemps 2010).

A Saint-Léonard, le développement pavillonnaire est moins marqué. Toutefois, de part et d'autre de la rue du Fossé du Prince, entre le noyau bâti ancien et le carrefour de Courteuil (rue Joseph Cardon), les constructions contemporaines se sont multipliées. La structure bâtie initiale regroupée autour de l'église s'efface pour laisser place à une organisation en village-rue.

Les extensions pavillonnaires se poursuivent également, rue de la Croix Verte en direction de l'anneau d'entraînement.

La présence des pistes d'entraînement hippique a eu un effet levier sur l'implantation d'écuries et d'activités liées au cheval. Ponctuellement, des constructions et ensembles de constructions ont été aménagés à proximité : allée des Paddocks, allée d'Ormes... Ces nouvelles constructions se caractérisent par leur caractère isolé et leur implantation en lisière de la forêt de Chantilly.

Carte de synthèse : les grandes étapes de l'urbanisation de la commune d'Avilly - Saint-Léonard



1.2.5. Synthèse des étapes de l'urbanisation

En 1790, les deux villages (Avilly et Saint-Léonard) recensent 456 habitants. A la même période, Courteuil compte 321 habitants et Vineuil-Saint-Firmin, 949.

Au cours du XIX^{ème} siècle, l'accueil progressif de nouveaux habitants s'accompagne de nouvelles constructions et d'extensions du bâti. Les noyaux anciens initiaux s'épaississent dans le respect de la forme originale.

Avilly conserve un caractère linéaire (Grande rue, rue de la Garenne), la ferme et la clouterie ainsi que la blanchisserie constituent des isolats bâtis périphériques.

Saint-Léonard se développe de manière privilégiée vers le sud (rue de la Croix Verte) et vers l'est (rue du Docteur Lucas-Championnière).

L'urbanisation du début du XX^{ème} siècle s'inscrit dans le prolongement de la trame bâtie existante. Les nouvelles constructions étirent les marges bâties en suivant le tracé des voies existantes.

La fin du XX^{ème} siècle marque une rupture dans le processus de développement. La population villageoise a plus que doublé (983 habitants en 2006) et l'accueil de nouveaux habitants s'accompagne d'une urbanisation exclusivement pavillonnaire. Les extensions résultent d'une ouverture à l'urbanisation des terres agricoles en périphérie immédiate des villages (Avilly) et des terrains situés à proximité de la Nonette (Saint-Léonard).

Sur la carte ci-contre, les nouvelles extensions (en jaune) apparaissent éparpillées et semblent répondre à des logiques d'opportunités foncières en rupture avec la structure et la forme initiales des villages.

La carte des étapes d'urbanisation des villages d'Avilly et de Saint-Léonard / Courteuil et Saint-Nicolas d'Acy montre des différences de développement entre les villages mais également entre les deux communes.

La valorisation des terres agricoles, la présence du cours de la Nonette et des milieux humides associés, les espaces boisés, la proximité des villes de Chantilly et de Senlis, la création du site classé du domaine de Chantilly (dans les années 1960), la desserte routière (RD 924) expliquent le développement urbain des deux communes.

Sur le territoire communal d'Avilly - Saint-Léonard :

- le développement bâti du village de Saint-Léonard est compact (reserré autour de l'église) et ce jusqu'au XIX^{ème} siècle. Du XIX^{ème} siècle jusqu'au début du XX^{ème} siècle, le développement se fait en direction est, en surplomb de la Nonette. L'édification de grandes propriétés (maisons bourgeoises, villas et belles demeures) dans ce secteur a été déterminée par la qualité et l'attractivité du site de la vallée de la Nonette.

Le développement contemporain est conditionné par le périmètre du site classé (la limite tangente la partie sud du Village). Saint-Léonard a donc conservé un profil de village-rue, l'extension contemporaine s'est faite dans le prolongement du bâti ancien existant (à l'ouest) . Par ailleurs, la présence des activités hippiques et notamment celles liées à France Galop au sud du village (anneau d'entraînement) à contribuer aussi à limiter le développement du bâti au sud.

- le développement ancien du village d'Avilly jusqu'au XIX^{ème} siècle (village-rue) répond à des nécessités de proximité avec l'eau (la Nonette), la blanchisserie et une volonté de préservation des terres cultivables au sud du village.

Quant aux extensions contemporaines, et notamment le lotissement "Les Jardins d'Avilly", elles sont liées à des opportunités foncières.

Dans le village de Saint-Nicolas d'Acy, le développement de l'urbanisation a été longtemps conditionné par la préservation et le maintien en l'état du Prieuré. Aujourd'hui de nouvelles constructions ont été édifiées dans l'enceinte du Prieuré.

Enfin le périmètre du site classé du domaine de Chantilly, qui a pour limite le tracé de la route départementale 924 (seule la partie de la commune de Courteuil au nord de la RD est incluse), explique l'extension pavillonnaire des villages de Courteuil et de Saint-Nicolas d'Acy au sud de la RD.

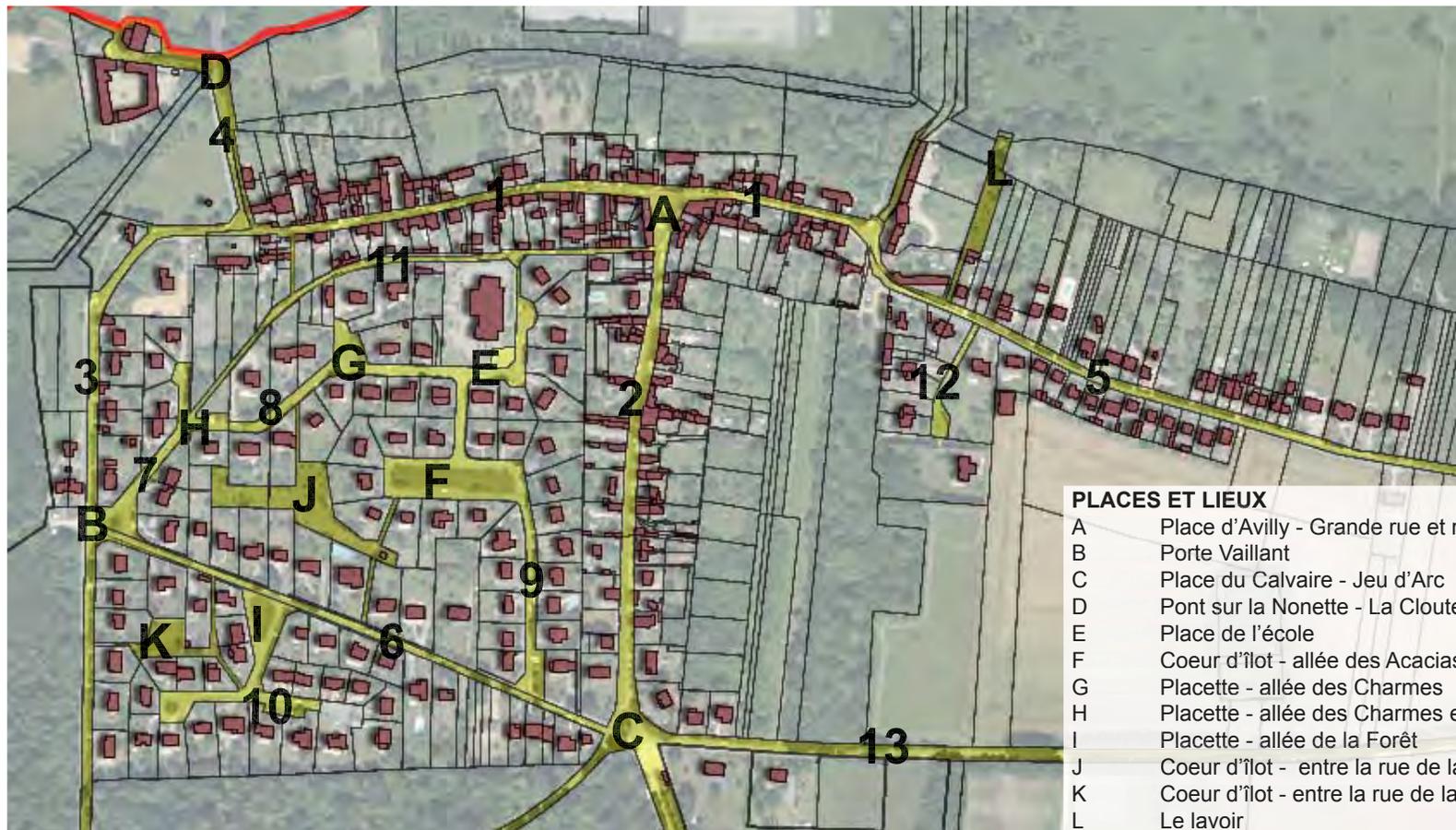
2. PAYSAGE BATI

2.1. PERCEPTION ET COMPOSITION DES ESPACES PUBLICS

2.1.1. Le village d'Avilly

La structure ancienne du village d'Avilly s'organise autour deux rues qui forment un "T". La Grande rue (1), rue principale du village orientée d'est en ouest et, la rue du Calvaire (2) orientée nord / sud. A la jonction de ces deux rues, une place (A), de forme triangulaire, constitue l'espace public le plus majeur du village d'Avilly. L'urbanisation s'est étendue vers l'est, dans le prolongement de Grande rue, avec la rue de la Garenne (5), et vers la porte Vaillant, avec la rue de la Porte Vaillant (3). Une zone pavillonnaire s'est implantée entre les rues de la Porte Vaillant et du Calvaire. Cet espace urbain comprend quelques espaces publics diversifiés, dont la place de l'école (E).

Le village d'Avilly comprend des places et des lieux qui participent à son identité, comme la porte Vaillant (B), la place du Calvaire (C), le pont sur la Nonette avec la clouterie (D) et le lavoir (L).



RUES DU VILLAGE D'AVILLY

- 1 Grande rue
- 2 Rue du Calvaire
- 3 Rue de la Porte Vaillant
- 4 Rue de la Nonette
- 5 Rue de la Garenne
- 6 Chemin de la Porte du Rond
- 7 Allée des Sapins
- 8 Allée des Charmes
- 9 Allée des Acacias
- 10 Allée de la Forêt
- 11 Sentier des Jardins
- 12 Cité Saint-Paul
- 13 Allée d'ormes

PLACES ET LIEUX

- A Place d'Avilly - Grande rue et rue du Calvaire
- B Porte Vaillant
- C Place du Calvaire - Jeu d'Arc
- D Pont sur la Nonette - La Clouterie - Entrée nord-ouest du village
- E Place de l'école
- F Coeur d'îlot - allée des Acacias
- G Placette - allée des Charmes
- H Placette - allée des Charmes et allée des Sapins
- I Placette - allée de la Forêt
- J Coeur d'îlot - entre la rue de la Porte du Rond et l'allée des Charmes
- K Coeur d'îlot - entre la rue de la Porte du Rond et l'allée de la Forêt
- L Le lavoir



Place d'Avilly - Grande rue - carte postale ancienne du début du 20ème siècle. La végétation d'arrière-plan marque la perspective de la Grande rue.



Place d'Avilly - rue du Calvaire. Les boisements du fond de vallée forment l'arrière-plan de la place. Le débouché de la sente des Jardins donne sur un passage pour piétons.



Place d'Avilly - Grande rue - en 2010. La végétation en arrière des propriétés bâties est perceptible. L'arrière-plan s'est construit.



Place d'Avilly - Grande rue - arrêt de bus. L'évasement de l'emprise publique profite à l'arrêt de bus.



Place d'Avilly - Grande rue. Le centre du triangle est occupée par du stationnement non formalisé, qui s'organise spontanément autour de l'arbre isolé, un platane.

● Place d'Avilly - Grande rue et rue du Calvaire

La rue du Calvaire s'élargit en entonnoir jusqu'à la Grande rue pour former une place, de forme triangulaire. Cette place, centre du noyau ancien du village d'Avilly, constitue un espace public majeur et identitaire pour le village. Son enveloppe bâtie, structure ancienne, a été conservée et présente des linéaires très intéressants.

Au nord, la place s'ouvre sur les grands arbres du fond de vallée de la Nonette. Le plan arboré constitue la perspective de la rue du Calvaire.

Les évasements de la Grande rue, à l'ouest et à l'est, et de la rue du Calvaire, au sud, créent des accroches très intéressantes entre rues et place. L'intérêt de l'un de ces élargissements du cadrage bâti, au débouché de la Grande rue sur la place, a été repéré et a fait l'objet d'une carte postale ancienne, à l'angle du restaurant. Au-delà de l'intérêt paysager, les évasements de la Grande rue ont permis l'implantation d'un arrêt de bus, à l'ouest, et mettent en valeur l'auberge, à l'est.

La place comprend sur le pourtour des trottoirs étroits qui laissent, sur la plus grande partie de l'emprise publique, une surface en enrobé, seulement interrompue par un caniveau en V qui conduit les eaux pluviales le long de la Grande rue. Les trottoirs, en béton gravillonné beige ou en stabilisé, s'harmonisent avec la pierre des façades et des murs de clôture.





L'accès au lavoir depuis la rue de la Garenne

- **Le Lavoir**

Un espace public enherbé permet de rejoindre le lavoir et le fond de vallée de la Nonette. Cette fenêtre sur le paysage offre à voir les grands arbres des boisements humides.

- **Pont sur la Nonette - La clouterie - Entrée nord-ouest du village**

La traversée de la rivière, rue de la Nonette, offre une vue sur une figure paysagère marquante et identitaire à l'entrée du village d'Avilly. Le canal met en scène les bâtiments anciens.



La clouterie - depuis le pont sur la Nonette - carte postale ancienne du début du XX^{ème} siècle.



Porte Vaillant - Maison des Gardes - rue de la Porte Vaillant, anciennement rue du Cul de Sac - carte postale ancienne du début du XX^{ème} siècle.



Porte Vaillant - Maison des Gardes - rue de la Porte Vaillant - en 2010. La végétation des jardins fait oublier les constructions. La rue est peu urbaine.



La clouterie - depuis le pont sur la Nonette - en 2010. On peut regretter la végétation qui tend à masquer le bâtiment.



Porte Vaillant - Ilot planté



Porte Vaillant - Un carrefour au tracé en étoile, héritage du domaine des chasses de Chantilly

- **La porte Vaillant**

Cette porte fait partie des figures marquantes du village d'Avilly, avec un tracé en étoile, héritage de son histoire ; s'y retrouve la maison des Gardes et une allée conduisant au parc du château de Chantilly. L'îlot planté, à l'entrée du secteur pavillonnaire, ne met pas particulièrement en valeur les traces historiques du lieu.



Place du Calvaire - dans l'axe de la rue du Calvaire. Au centre, l'îlot avec le calvaire et les trois tilleuls. Les mats et lanternes de l'éclairage urbain témoignent de l'entrée dans le village. Les bas-côtés de la voirie, enherbés et sans bordure, sont d'un registre peu urbain. Il renforce le caractère de carrefour routier, plutôt que celui de place.

- **Place du Calvaire - Jeu d'Arc**

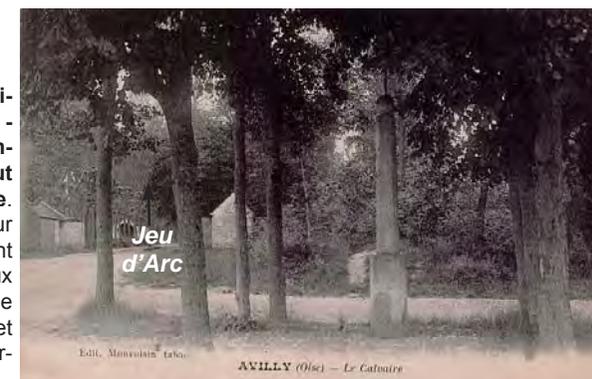
La place du Calvaire, avec ses trois tilleuls, annonce l'entrée dans le village d'Avilly. Elle se présente comme un carrefour routier, avec un îlot central comprenant le calvaire et les arbres. Le plateau surélevé et la signalétique verte au sol, liée au parcours vélo, renforcent la perception routière de la place.

Les pavillons attenants se retranchent derrière des haies opaques et participent peu à l'ambiance de l'espace public. Certains arbres dépassent et témoignent de la présence des jardins.

La rue du Calvaire a un bâti qui se resserre progressivement autour de l'espace public de façon perceptible depuis la place du Calvaire. Elle offre une transition entre le tissu pavillonnaire lâche, en lisière de forêt, dans lequel le calvaire est englobé, et le noyau ancien du village d'Avilly.



Place du Calvaire - Jeu d'Arc - en 2010 - vue depuis la rue du Calvaire. Le calvaire est toujours entouré d'arbres. Les arbustes masquent en partie le calvaire. A l'arrière-plan, le jeu d'Arc et les boisements de la forêt de Chantilly. Le ralentisseur annonce l'entrée dans l'agglomération.



Place du Calvaire - Jeu d'Arc - carte postale ancienne du début du XX^{ème} siècle. Les arbres autour du calvaire sont plus nombreux qu'aujourd'hui. Le sol est enherbé et il n'y a pas d'arbustes.

Rue du Calvaire, anciennement rue du Haut - carte postale ancienne du début du 20ème siècle. La voirie est étroite en comparaison aux larges emprises des cotés. La surlargeur de la rue est vraisemblablement liée aux blanchisseries et aux besoins d'emprises pour le chargement, le déchargement et le stationnement des charrues.



- Les rues du village d'Avilly



Grande rue - carte postale ancienne du début du XX^{ème} siècle.



Rue du Calvaire - en 2010. La voiture est le nouvel étalon, qui fait paraître l'espace plus petit malgré une enveloppe bâtie inchangée.



Grande rue - en 2010. Le tracé courbe de la Grande rue est mis en valeur par le cadrage bâti, qui a peu changé. Les murs de clôture en pierres prolongent les constructions à l'alignement sur la rue. Les arbres, dans la perspective de la rue, sont plus présents dans la vue ancienne, qu'aujourd'hui. Le conifère introduit un élément végétal, exogène, lié à notre époque.



Rue du Calvaire. Les boisements du plateau forestier de Chantilly constituent la perspective sur la rue. Le fleurissement en pied de mur est très qualitatif.



Grande rue - carte postale ancienne du début du XX^{ème} siècle.



Rue de la Garenne. Dans le prolongement de la Grande rue, cette rue traverse un tissu pavillonnaire, peu attrayant pour l'espace public. Les clôtures sont de qualité médiocre et les haies taillées forment des murs végétaux opaques et austères. Les pavillons sont en retrait par rapport à l'espace public avec des jardins souvent trop petits pour accueillir des arbres et une végétation qui débordent sur la rue en participant davantage à son ambiance. La rue elle-même n'est pas plantée. Le stationnement, à cheval sur le trottoir, rend inconfortable le cheminement piétonnier. Dans la perspective de la rue, le plateau cultivé constitue un point de lumière et les peupliers des verticales reconnaissables.



Grande rue - en 2010 - La rue est toujours structurée par le bâti, qui n'a que peu changé dans sa volumétrie. Par contre, le commerce a disparu et la façade du premier bâtiment a été largement remaniée. Avec des emprises, de voirie et de trottoirs, conservées, les espaces publics ont surtout été modifiés par les matériaux employés. La présence des voitures en stationnement empêche les cheminements piétons le long des façades, et les oblige à descendre sur la voirie. L'emprise public est étroite et concilie difficilement l'ensemble des usages actuels.



Grande rue - passage pour piétons devant la bibliothèque. La présence d'un passage pour piétons peut participer au ralentissement de la circulation aux abords de l'équipement public. Cependant, les stationnements le long de la rue obligent le piéton à marcher sur la voirie et rendent illusoire la sécurité d'une traversée piétonnière. Elle a néanmoins le mérite de séquencer la rue et de marquer la présence de la bibliothèque. Il serait souhaitable de renforcer cet élément de repérage et la sécurisation des abords de l'équipement public, par un dispositif plus présent visuellement, qu'une peinture au sol.



Rue de la Porte Vaillant



Rue de la Porte Vaillant



Chemin de la Porte du Rond



Allée des Sapins



Allée des Acacias



Allée des Charmes



Allée des Charmes

● **Les rues du lotissement "Les Jardins d'Avilly"**

Les rues de ce secteur pavillonnaire, se caractérisent par une absence de trottoirs et les cotés de la voirie sont d'emprise très réduite. La voirie occupe quasiment la totalité de l'espace public. Les cotés, emprises résiduelles, sont majoritairement enherbés, parfois stabilisés, et comprennent des traces de cheminements piétonniers, plus ou moins importantes selon les voies.

Les réseaux sont enterrés et l'éclairage urbain accompagne les rues.

Les haies, en limites des propriétés privées, sont souvent des murs végétaux opaques avec une grande majorité de haies de conifères taillés. Des haies, aux formes plus libres et comprenant des végétaux plus variés, participeraient davantage à un espace public plus souriant, avec une végétation qui, en fonction des saisons, offrirait des floraisons, fructifications et couleurs différentes.

- **Les sentes et les liaisons piétonnes**

Les sentes et les sentiers, privilégiant les circulations douces, maillent le tissu pavillonnaire. Ils relient les rues entre elles, le quartier pavillonnaire au village ancien, les cœurs d'îlot aux rues. Ils participent à une trame aisée pour le piéton, en désenclavant les différents espaces. A l'échelle humaine, les sentes ont le charme des sentiers ruraux ou des ruelles de village. Enherbées ou minérales, ces sentes proposent des espaces publics à la fois de promenade et de liaison.

Les sentes contribuent à un espace public varié, de qualité. Elles proposent aux usagers une alternative à la rue circulée.



Sente entre le sentier des Jardins et Grande rue



Sente entre le sentier des Jardins et l'école



Sente entre le coeur d'îlot et l'allée des Charmes



Sente entre le coeur d'îlot et l'allée des Acacias



Sente entre le chemin de Porte du Rond et le coeur d'îlot



Sentier des Jardins - Vers la porte Vaillant



Sentier des Jardins - vers la rue du Calvaire



Sente entre le chemin de porte du Rond et l'allée de la forêt, permettant d'accéder au coeur d'îlot



Place de l'école - allée des Charmes



Sente vers le sentier des Jardins



Débouché de la sente sur le sentier des jardins - Terrain de basket-ball de l'école



Placette de desserte des pavillons devant l'école, au bout de l'allée des Charmes

- **La place de l'école**

La place de l'école se trouve au bout de l'allée des Charmes, en impasse pour les véhicules, mais reliée au village ancien par une sente piétonnière qui conduit vers le sentier des Jardins.

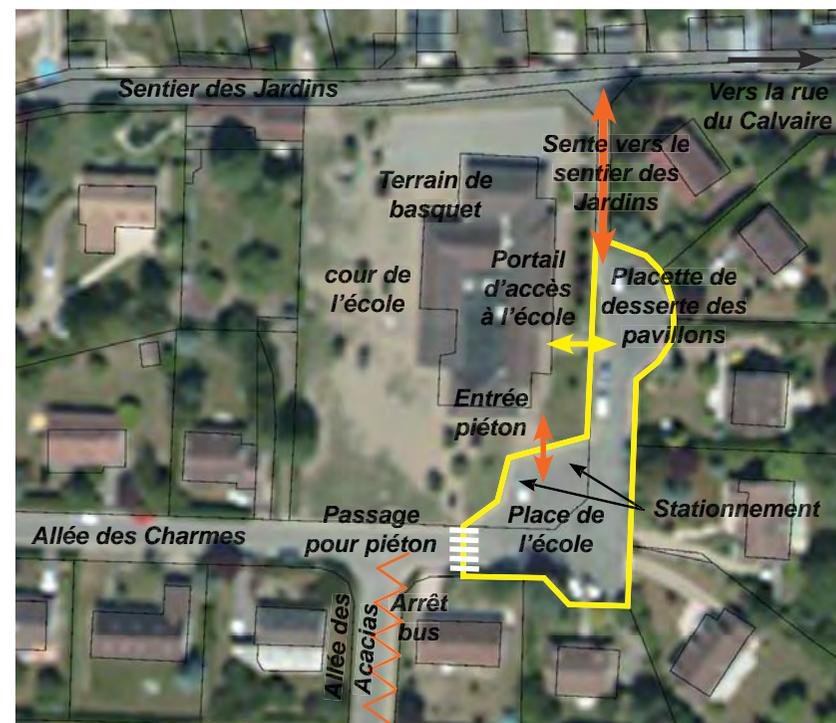
Très minérale, elle est majoritairement réservée à la circulation et aux stationnements. Les piétons sont cantonnés sur le pourtour aux trottoirs étroits.

Les limites de l'école sont ténues et les espaces plantés de la cour d'école participent à l'ambiance de la place. Les haies de conifères des propriétés privées, créent des murs verts, dont l'attrait est faible et ne varie pas au fil des saisons.

L'espace public n'est pas planté et ne palie pas à la monotonie des végétaux des parcelles privées.



Allée des Acacias, entre la place de l'école et le coeur d'îlot



Plan cadastre superposé à la photo aérienne



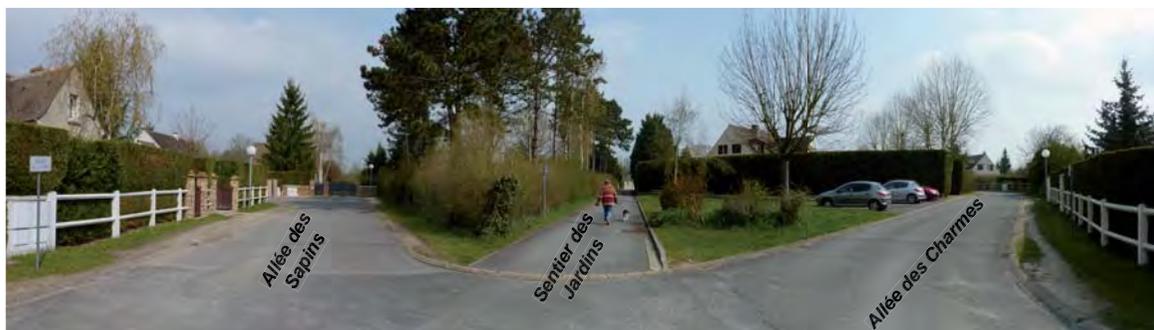
Placette dédiée au stationnement - Allée des Charmes



Placette de retournement au bout de l'allée des Sapins, en impasse



Stationnements dans l'allée de la Forêt, en impasse



Placette à la rencontre de l'allée des Sapins, du sentier des Jardins et de l'allée des Charmes



Placette avec îlot enherbé à la rencontre du chemin de la Porte du Rond et de l'allée de la Forêt



• **Les placettes**

Le lotissement des "Jardins d'Avilly" comprend un certain nombre de placettes, le plus souvent dédiées au stationnement, mais permettant également la desserte de parcelles et le retournement des véhicules à l'extrémité des allées en impasse.

Deux d'entre elles, l'une à l'angle de rue de la Porte du Rond et de l'allée de la Forêt, l'autre à la rencontre des allées des Sapins et des Charmes, marquent le croisement et comprennent des espaces enherbés et plantés.

Hormis les deux placettes citées précédemment, ces espaces publics ne sont pas ou peu plantés, alors qu'ils pourraient participer à une ponctuation plus marquée de la trame urbaine.



Coeur d'îlot - entre la rue de la Porte du Rond et l'allée des Charmes



Coeur d'îlot - transformateur implanté au bout de la sente d'accès



Placette de desserte de pavillons en coeur d'îlot - allée des Acacias



Coeur d'îlot - entre la rue de la Porte du Rond et l'allée de la Forêt



- **Les coeurs d'îlot**

Trois coeurs d'îlot sont présents dans le maillage du lotissement. Deux d'entre eux ne sont reliés aux rues que par des sentes. Ils sont très confidentiels et se présentent comme des espaces enherbés, plantés ponctuellement d'arbres. Encadrés par les jardins arrières des pavillons, ils sont des îlots de verdure permettant un recul des constructions entre elles, et évitant les vis-à-vis. La commune est en train de revendre ces terrains aux propriétaires riverains.

Le troisième cœur d'îlot est bordé par l'allée des Acacias, qui en fait le tour et dessert les pavillons. Ce grand espace vert central éloigne les constructions les unes des autres, en les rejetant à sa périphérie.

2.1.2. Le village de Saint-Léonard

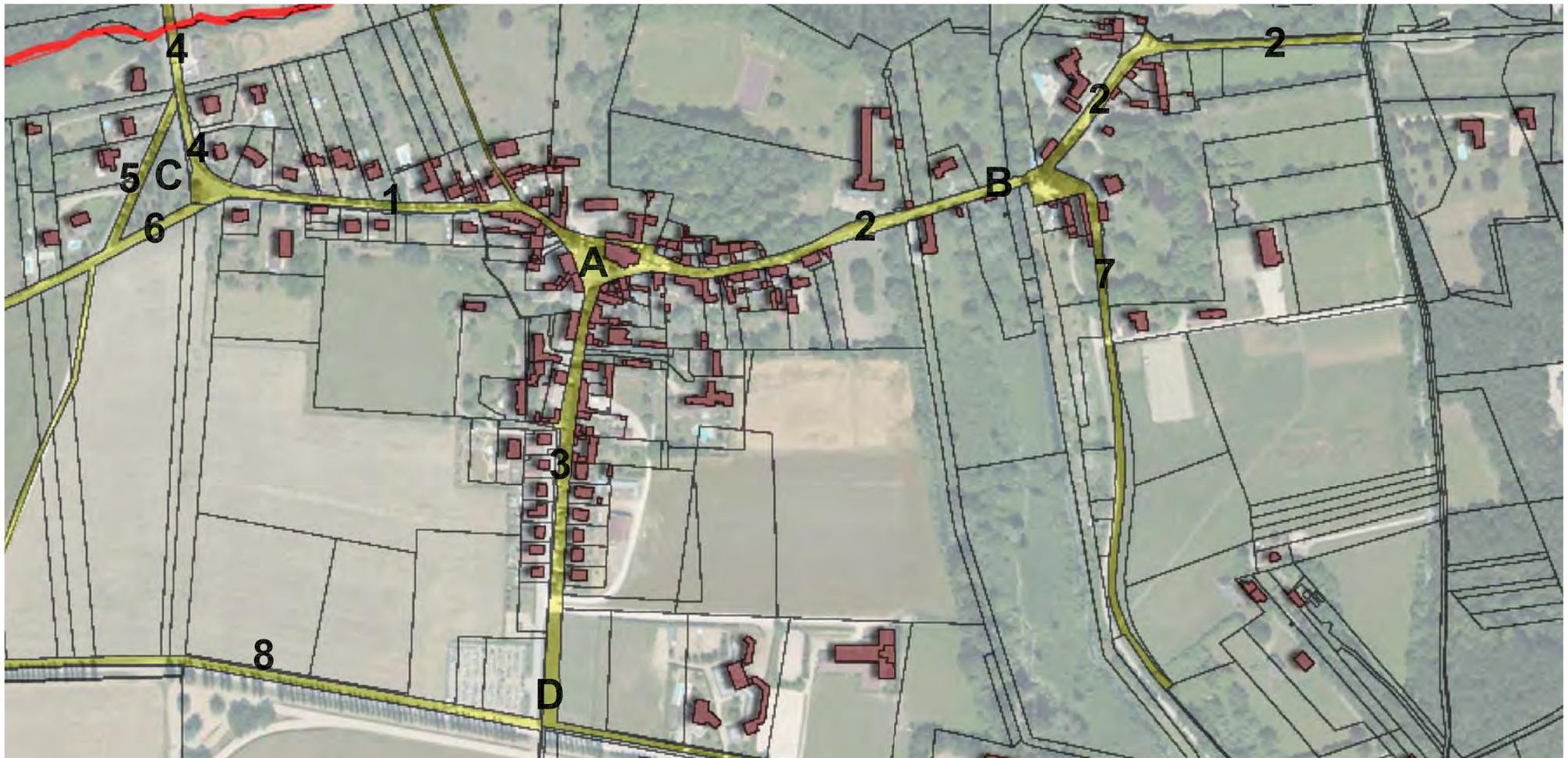
Le noyau ancien du village de Saint-Léonard s'organise autour d'un tracé viarie en "T" avec l'église au centre des directions. A l'est, la rue du Fossé du Prince (1) laisse progressivement place à un tissu bâti plus lâche, avec des constructions de plus en plus en retrait par rapport à la rue, jusqu'au calvaire (C). A l'ouest, la rue du Dr Lucas-Championnière (2) descend vers le Val Profond avec des constructions à l'alignement dans le haut de la rue. L'urbanisation marque une pose au Val Profond (B), avec seulement quelques maisons, puis se condense à nouveau lorsque la rue remonte sur le coteau. Au sud, en accroche à la place de l'Eglise, la rue de la Croix Verte (3) conduit jusqu'au cimetière (D).

RUES DU VILLAGE DE SAINT-LEONARD

- 1 Rue du Fossé du Prince
- 2 Rue du Dr Lucas-Championnière
- 3 Rue de la Croix Verte
- 4 Rue Fusèbe
- 5 Rue Joseph Cardon
- 6 Rue de la Garenne
- 7 Voirie du Bois de la Folie
- 8 Allée d'ormes

PLACES ET LIEUX

- A Place de l'Eglise
- B Le lavoir - le Val Profond
- C Le Calvaire - Entrée ouest du village de Saint-Léonard
- D Le cimetière - Rue de la Croix Verte





Place de l'Eglise - vue depuis la mairie. La place est un plateau unitaire sans variation de nivellement, sur lequel se dessine autour de l'église un parvis en pavés béton, délimité par la voirie en enrobé, par un caniveau en "V". Un passage, en pavés autobloquants rouges, traverse la voie, depuis la porte de la mairie jusqu'au parvis. Des barrières protègent le trottoir coté mairie.



La mairie - Place de l'Eglise - carte postale ancienne du début du XX^{ème} siècle. Un bel arbre remarquable marque la place.



L'église - Place de l'Eglise - carte postale ancienne du début du XX^{ème} siècle.



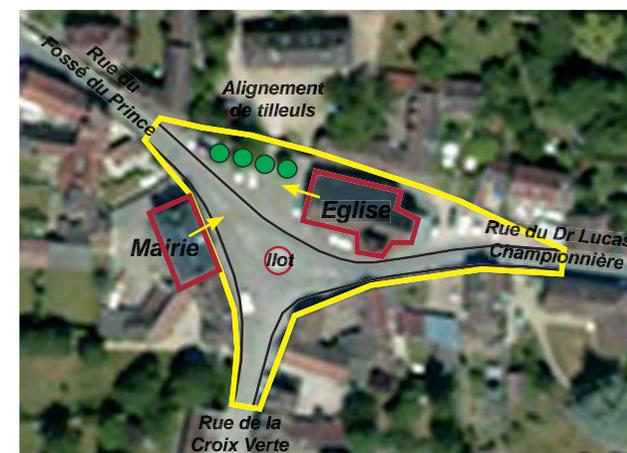
La mairie - Place de l'Eglise - en 2010. L'arbre abattu manque.



L'église - Place de l'Eglise - en 2010

- **Place de l'Eglise**

L'église et la mairie, positionnées face à face, caractérisent la place. L'église est détachée des autres bâtiments par un passage, situé à l'arrière. Le monument bénéficie d'un parvis, actuellement utilisé en parking. La voie de circulation, rue du Fossé du Prince, située à l'est, traverse la place et contourne l'église pour se prolonger à l'ouest, par la rue du Dr Lucas-Championnière. Au sud, la place se rétrécit en entonnoir jusqu'à la rue de la Croix Verte. Un îlot directionnel, avec une vasque en son centre, oriente la circulation. Quatre tilleuls taillés accompagnent le parvis de l'église. La place est à fois un carrefour et un espace de stationnement.





Place de l'Eglise - rue de la Croix Verte - carte postale ancienne du début du 20ème siècle. Des arbres ferment la perspective de la rue, arbres de jardin ou boisement ?



Place de l'Eglise - Rue du Dr Lucas-Championnière, anciennement nommée rue du Canal - carte postale ancienne du début du 20ème siècle.



Place de l'Eglise - depuis la rue du Dr Lucas-Championnière. L'église et la construction qui lui fait face, sont très rapprochées. Ce resserrement crée un effet de porte ménageant la découverte de la place, lorsque l'on vient du le Val Profond.



Place de l'Eglise - rue de la Croix Verte - en 2010. La rue est prolongée vers le cimetière par de nouvelles constructions. Les gabarits sont identiques.



Place de l'Eglise - Rue du Dr Lucas-Championnière - en 2010. Aujourd'hui, le stationnement occupe l'espace public. Le passage à l'arrière de l'église est occulté par les voitures. Le nivellement et l'écoulement des eaux pluviales n'ont pas été modifiés.



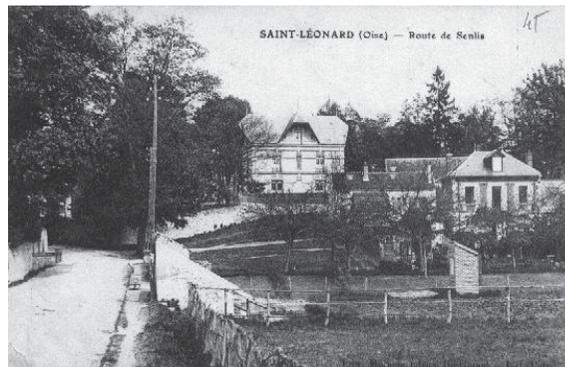
Passage derrière l'église. Ce passage crée une "respiration" entre l'église et les autres bâtiments. Il permet également la réception et la circulation des eaux pluviales. Le pourtour de l'église est en pavés de béton et les espaces au-delà du caniveau en V, modules en béton, sont en gravillons beiges qui s'harmonisent avec les tons pierres, et présentent les qualités d'un sol poreux. On note l'intérêt de trouver des surfaces en herbe aux abords de l'église.



Le Val Profond - le lavoir. A l'entrée de la voirie du Bois de la Folie, une placette enherbée borde l'Accul.



Le Val Profond - le lavoir - carte postale ancienne du début du XX^{ème} siècle. Les arbres mettent en valeur l'Accul, le lavoir et le pont.



Le Val Profond - carte postale ancienne du début du XX^{ème} siècle. Le vallon est dégagé et visible.



Le Val Profond - le lavoir - en 2010. L'arbre, sur la placette, marque le passage de l'Accul. Vieillissant, il est à renouveler.



Le Val Profond - le lavoir - en 2010. La végétation, en bord de rue, masque la vue sur l'Accul et la perception du fond de vallée.

● Le Val Profond - le lavoir

Les espaces publics qui traversent le Val Profond et donnent à voir le lavoir et l'Accul permettent la perception de ce patrimoine remarquable de la commune d'Avilly-Saint-Léonard, et en ce sens, méritent une attention particulière.

La rue du Docteur Lucas-Championnière est bordée de haies et d'une végétation qui bouchent les vues sur le Val Profond. De part et d'autre de la voirie, les espaces semblent résiduels. Ils sont peu confortables pour le piéton, étroits, souvent resserrés par les murs et les haies en limites privatives, avec des revêtements de sol très chaotiques, ne permettant pas le passage de tout type d'usagers. Les stationnements sur la rue gênent à la fois la circulation des piétons et des autres véhicules. Ces stationnements dégradent la perception du paysage du Val Profond et du passage de l'Accul.

Au débouché de la voirie du Bois de la Folie, la placette enherbée et plantée d'un arbre, permet un recul et une mise en valeur de l'Accul, du lavoir et du pont. Cet espace en herbe qui borde le canal comporte de nombreuses traces d'usures, liées vraisemblablement au stationnement et au passage des véhicules motorisés. Anciennement, cette placette semblait plus soignée, avec des espaces plantés délimitant nettement les circulations.

Sur les vues anciennes, les arbres plantés aux abords de l'Accul castraient le lavoir et le mettaient en valeur. Un seul arbre est aujourd'hui présent. Il marque le passage de l'Accul et tient le rôle de point de repère. D'un développement déséquilibré, il n'a plus la force du sujet présent sur les vues anciennes. Le devenir de cet arbre est à prendre en compte dans la valorisation du paysage du Val Profond.



Le Val Profond - Rue du Dr Lucas-Championnière. La rue, très étroite au passage de l'Accul, ne présente pas un espace confortable pour les promeneurs. Le stationnement gêne la circulation.



Le boisement aéré et calvaire en entrée du village de Saint-Léonard



Le calvaire, entouré d'arbres, marque le lieu

- Le calvaire - Entrée ouest du village de Saint-Léonard

La place triangulaire, formée par les rues Fusèbe, Joseph Cardon et de la Garenne, marque l'entrée ouest du village de Saint-Léonard. Un espace planté, également triangulaire, forme le centre de la place autour de laquelle la circulation s'effectue. Un calvaire est implanté dans la perspective de la rue Fusèbe, qui descend dans le fond de vallée de la Nonette vers le village de Courteuil. Ce calvaire est entouré d'arbres qui le mettent en valeur. Il marque le lieu, et un banc invite au repos.

La place triangulaire possède un boisement aéré sur pelouse, qui crée une transition harmonieuse entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés.



Le cimetière - au bout de la rue de la Croix Verte

- **Le cimetière - Rue de la Croix Verte**

Le cimetière, anciennement à l'écart du village, est maintenant rejoint par les pavillons qui se sont implantés dans le prolongement du noyau bâti ancien, rue de la Croix Verte. Il marque cependant encore la fin de l'urbanisation.

L'aménagement des espaces publics à ses abords est sobre et adapté à l'usage. Des pelouses de part et d'autre de l'entrée, encadrées par deux arbres, mettent en valeur les murs de pierres du cimetière. Le banc, implanté sous l'un des arbres, habite le lieu.

D'un côté de la voirie, les bordures, de très faible hauteur, disparaissent au-delà de l'entrée du cimetière, indiquant la fin de l'urbanisation. De l'autre côté, face au cimetière, l'absence de bordures est en accord avec la prairie attenante.

- Les rues du village de Saint-Léonard



Rue du Fossé du Prince, dans sa partie éloignée du cœur de village ancien.

Les constructions sont implantées avec des retraits variables par rapport à l'espace public avec, selon les parcelles, une participation plus ou moins grande des jardins à l'ambiance de la rue. Les haies en limite de propriétés prennent le relais des murs à l'alignement.

La courbe du tracé de la rue et les décrochages de l'emprise foncière de certaines parcelles forment un espace public peu rectiligne.

Le fleurissement en pied de limite privative donne l'impression que les jardins débordent sur la rue et participe à donner une image rurale à la rue.

Les cotés de la voirie sont délimités par des bordures. Le long de ces bordures, les cheminements piétonniers sont marqués par un tassement du sol qui empêche l'herbe de pousser. Cette absence de traitement des accotements de la voirie donne une image de village rural. Sur une parcelle non construite, un talus planté d'une haie vive introduit un élément de campagne supplémentaire dans le tissu urbain et renforce le caractère rural de la rue.



Rue du Fossé du Prince, dans le cœur de village ancien, à l'ouest de la place de l'église.

Le bâti ancien est à l'alignement sur rue ou présente un faible retraits ; des murs de clôture, hauts ou bahuts, poursuivent l'alignement. La pierre des constructions, visuellement très présente, caractérise la rue. La végétation des jardins est par contre peu visible.

La rue est légèrement incurvée et propose en perspective un très beau point de vue sur l'église du village de Saint-Léonard.

L'emprise est étroite et la chaussée occupe la quasi-totalité de l'espace public. Les trottoirs, très étroits, peuvent être considérés comme absents car ils ne permettent pas le cheminement des piétons. Ils marquent un seuil en pied des bâtiments. Le caniveau en V d'un côté de la rue participe beaucoup plus favorablement à une ambiance d'espace partagé que la présence des bordures de l'autre côté.



Rue du Dr Lucas-Championnière, dans le cœur de village ancien, à l'est de la place de l'église.

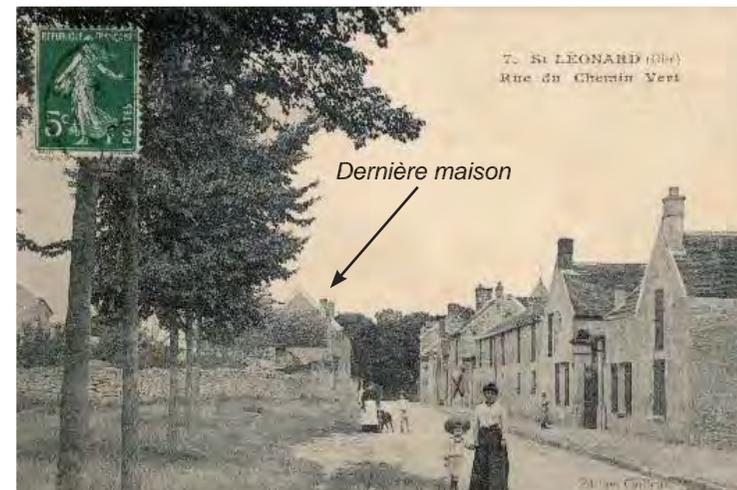
Les constructions anciennes, à l'alignement sur rue, prolongent le noyau ancien du village de Saint-Léonard vers l'est. L'emprise public prend la forme d'un entonnoir ouvert sur l'église qui se resserre en direction du Val Profond. Le cadrage des constructions marque fortement la rue.

Ce resserrement du bâti, conjugué à un tracé courbe de la rue, entraîne un manque de visibilité. L'emprise publique, ressermée, associée à l'impraticabilité des trottoirs, rend le parcours des piétons difficile, malgré une zone 30 (pas toujours respectée). Le stationnement anarchique le long des façades des bâtiments rend encore moins facile les circulations des véhicules et des piétons.



Rue du Dr Lucas-Championnière. Ondulante, la rue est ici cadrée par les constructions à l'alignement d'un côté, et par des murs de clôture en pierres de l'autre. Les arbres des propriétés dépassent des murs de clôture et participent à l'ambiance de la rue. Dans la perspective de la rue, les boisements du coteau du Val Profond accompagnent sa remontée et appuient la perception de la traversée du vallon. La voirie, en enrobé, occupe la majorité de l'espace public. Les accotements ont des largeurs et des revêtements de sol variés. Ils ne permettent pas au piéton un cheminement continu, et ils sont le plus souvent inconfortables, lorsqu'ils ne sont pas impraticables. La faible hauteur des bordures concrétise la nécessité d'un espace partagé entre les piétons et les véhicules (conséquence de l'emprise, par endroit, très étroite de l'espace public).

Rue de la Croix Verte. Le resserrement du bâti crée un effet de porte et un cadrage visuel sur le grand paysage. En effet, en perspective, le fond boisé du plateau forestier de Chantilly est perceptible, à travers le filtre des peupliers d'Italie qui bordent la piste équestre située dans l'axe de la rue. Si d'un point de vue paysager, ce resserrement du bâti est intéressant, il engendre un espace public peu fonctionnel, car très étroit. L'espace doit alors être partagé.



Rue de la Croix Verte, anciennement rue du Chemin Vert - carte postale ancienne du début du 20ème siècle. Les constructions sont à l'alignement sur rue. De larges trottoirs créent une assise au bâti. Au fond, les arbres de la place de l'Eglise marque la perspective.

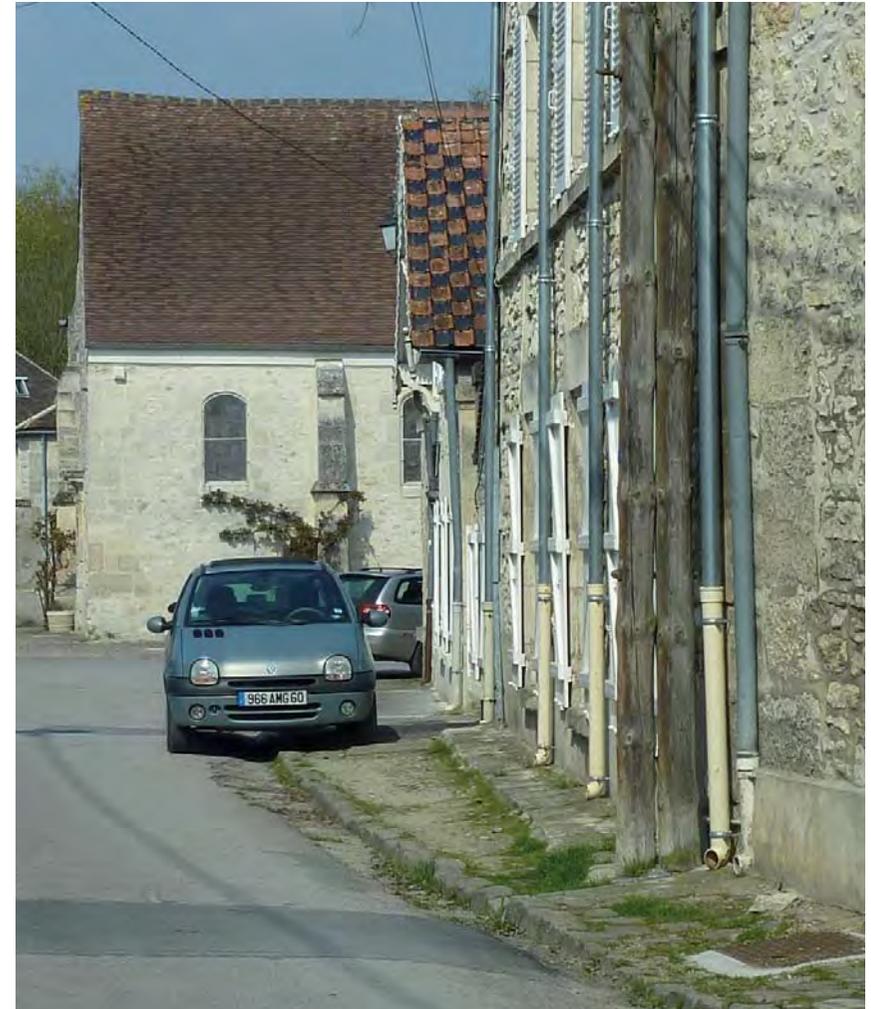


Rue de la Croix Verte - en 2010. Des constructions ont prolongé la rue. La rue conserve, de sa forme ancienne, des accotements larges qui autorisent le stationnement sur les trottoirs, ou à cheval sur la voirie. Des pointillés blancs montrent qu'une voirie rétrécie laisse de la place, de part et d'autre, à la fois pour le stationnement et les cheminement piétonniers. Les revêtements de sol des trottoirs sont poreux et laissent la végétation gagner l'emprise de l'espace public, renvoyant à une image très rurale de la rue.

2.1.3. Les éléments intéressants de l'espace public

La conduite des eaux pluviales est souvent source d'éléments qui rythment et transforment l'espace public. L'eau de pluie favorise l'implantation d'une végétation spontanée ou volontaire.

Le fleurissement et les plantations en pieds de mur participent grandement à l'ambiance rurale des villages. Le plus souvent sur de faibles emprises, ces plantations très qualitatives pour l'espace public participent au charme des rues.



Le rythme des descentes de gouttières le long des façades est très intéressant. Les eaux pluviales favorisent des herbes spontanées.



Rosier au pied de l'église. Il pousse dans un interstice entre les pavés béton.



Détail de conduite des eaux pluviales en pied de gouttière. Cet élément métallique ponctue le trottoir. L'humidité ambiante favorise une végétation en pied de mur. Le chasse-roue est également un élément intéressant de ponctuation de l'espace public.



Les plantations en pieds de mur participent grandement à la qualité paysagère des espaces publics.



Les plantations en pieds de mur prennent peu d'emprise sur l'espace public.



Revêtement poreux et végétation spontanée en pied de gouttière. Il est intéressant de favoriser l'infiltration des eaux de pluie et le développement d'une végétation spontanée, en faveur d'une plus grande biodiversité.

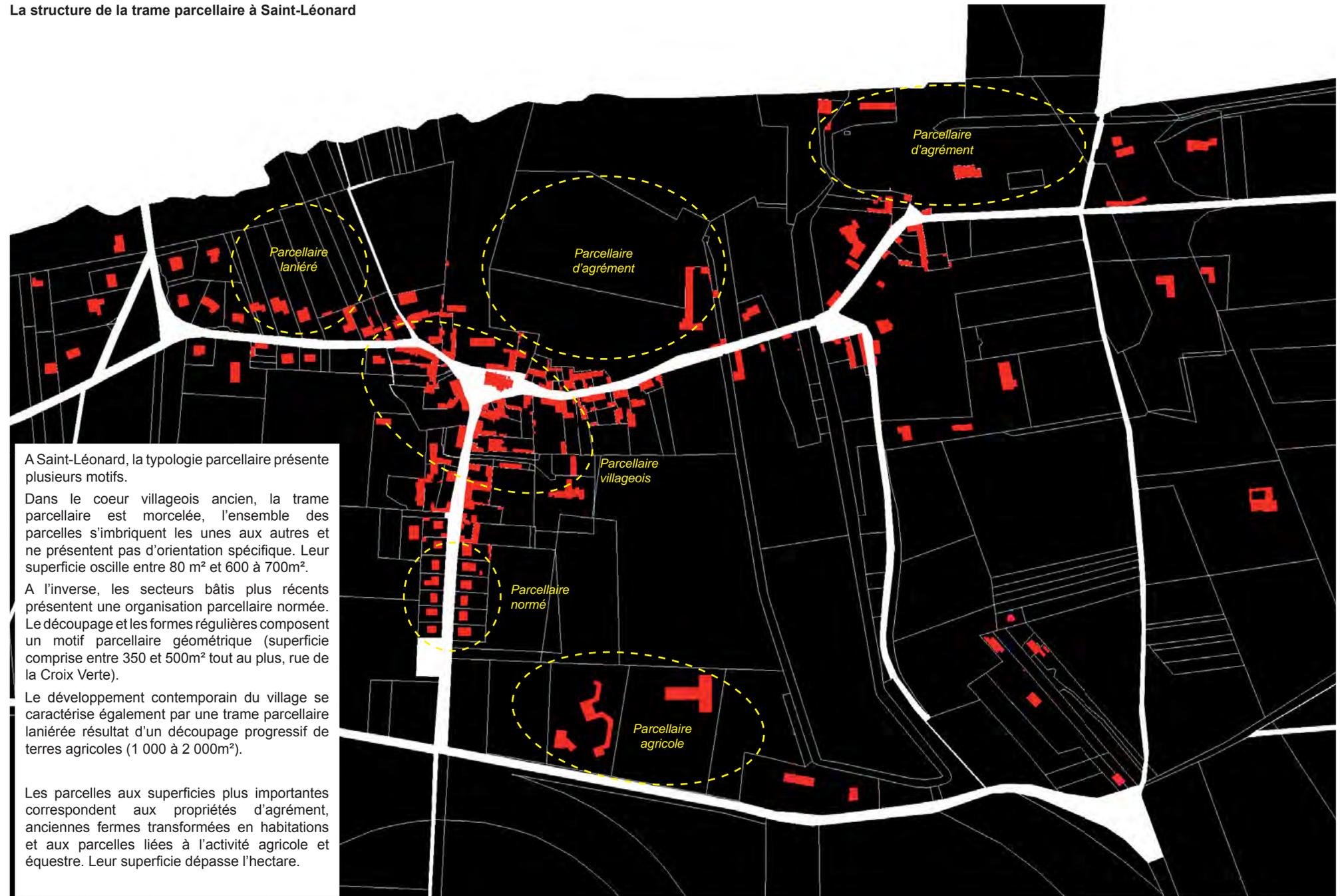
2.2. ANALYSE DU SYSTEME PARCELLAIRE

2.2.1. Structure parcellaire, une variété de typologies

L'analyse de la structure parcellaire a permis de définir une typologie organisée autour de huit principaux motifs parcellaires. La structure de la trame parcellaire comprend les parcelles bâties inscrites à l'intérieur des villages. Les parcelles cultivées, boisées et non bâties ne sont pas intégrées à cette analyse.

- **la grande parcelle agricole** correspond principalement aux terrains bâtis dont les constructions sont à vocation agricole ou équestre. Il s'agit de vastes pièces de terrain au découpage géométrique régulier.
- **la grande parcelle d'activité industrielle** correspond au site de l'ancienne blanchisserie d'Avilly. Les quelques 5,8 hectares de terrain accueillent les anciens bâtiments et le château de la Blanchisserie, ainsi que les constructions plus récentes de la papeterie Sopal.
- **la grande parcelle liée aux propriétés d'agrément**, peu présente sur Avilly, la parcelle d'agrément intéresse quasi-exclusivement les vastes propriétés de Saint-Léonard le long de la rue du Docteur Lucas-Championnière (propriétés anciennes du Val Profond, Mamoussonnière... ou constructions contemporaines).
- **la grande parcelle publique** intéresse logiquement les propriétés bâties appartenant à la commune ; seul le terrain de l'école est inclus dans cette typologie.
- **la parcelle laniérée** est le résultat de découpages fonciers successifs de pièces cultivées liés à des opérations de constructions au gré des opportunités foncières. Cette typologie est caractéristique des découpages fonciers en sortie des villages : rue de la Garenne (Avilly), rue du Fossé du Prince (Saint-Léonard).
- **la parcelle dite de lotissement** n'est pas spécifiquement liée à une opération de lotissement, mais au découpage normé et standardisé du parcellaire (forme géométrique régulière) que l'on retrouve aux Jardins d'Avilly, le long de la rue de la Garenne, rue de la Croix Verte, et de part et d'autre de la rue du Fossé du Prince.
- **la parcelle morcellée / villageoise** que l'on observe essentiellement dans les secteurs les plus anciennement bâtis d'Avilly et de Saint-Léonard. Elle se singularise par un micro-découpage foncier aux formes irrégulières. Les parcelles s'imbriquent pour composer un puzzle foncier relativement complexe. La parcelle se caractérise par sa petite, voire très petite superficie. La permanence de cette trame a contribué à conserver l'homogénéité et l'organisation initiale du bâti villageois.





A Saint-Léonard, la typologie parcellaire présente plusieurs motifs.

Dans le coeur villageois ancien, la trame parcellaire est morcelée, l'ensemble des parcelles s'imbriquent les unes aux autres et ne présentent pas d'orientation spécifique. Leur superficie oscille entre 80 m² et 600 à 700m².

A l'inverse, les secteurs bâtis plus récents présentent une organisation parcellaire normée. Le découpage et les formes régulières composent un motif parcellaire géométrique (superficie comprise entre 350 et 500m² tout au plus, rue de la Croix Verte).

Le développement contemporain du village se caractérise également par une trame parcellaire lanierée résultat d'un découpage progressif de terres agricoles (1 000 à 2 000m²).

Les parcelles aux superficies plus importantes correspondent aux propriétés d'agrément, anciennes fermes transformées en habitations et aux parcelles liées à l'activité agricole et équestre. Leur superficie dépasse l'hectare.



La trame parcellaire dite de lotissement est prégnante à Avilly. Elle intéresse principalement le secteur des Jardins d'Avilly situé à l'intérieur du quadrant foncier délimité par les rues du Calvaire, de la Porte Vaillant et de la Grande rue.

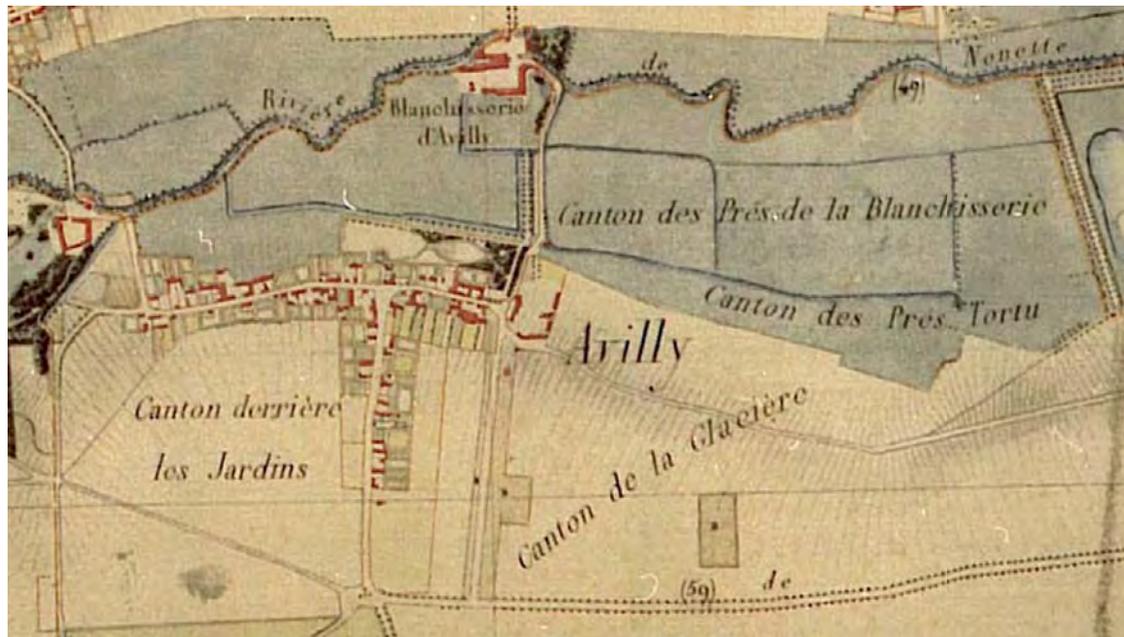
La superficie des parcelles est comprise entre 600 m² et 1 000 à 1 200m². Au nord du secteur pavillonnaire, le terrain de l'école forme une vaste parcelle publique rectangulaire de 4 150m².

A la périphérie des Jardins d'Avilly, la trame parcellaire est de type villageoise, l'ensemble compose une véritable mosaïque de terrains enchevêtrés.

La trame parcellaire laniérée est particulièrement présente à la sortie est d'Avilly, en rive nord de la rue de la Garenne. Les parcelles très étroites et longues dessinent un canevas de rectangles étirés. Au sud de la rue de la Garenne, le découpage parcellaire est caractéristique de celui du lotissement.

Au nord d'Avilly, le site Sopal est composé de quatre parcelles dont la superficie totale dépasse les 5 hectares.

Carte d'Etat major de 1824



2.2.2. La valorisation de la trame parcellaire agricole

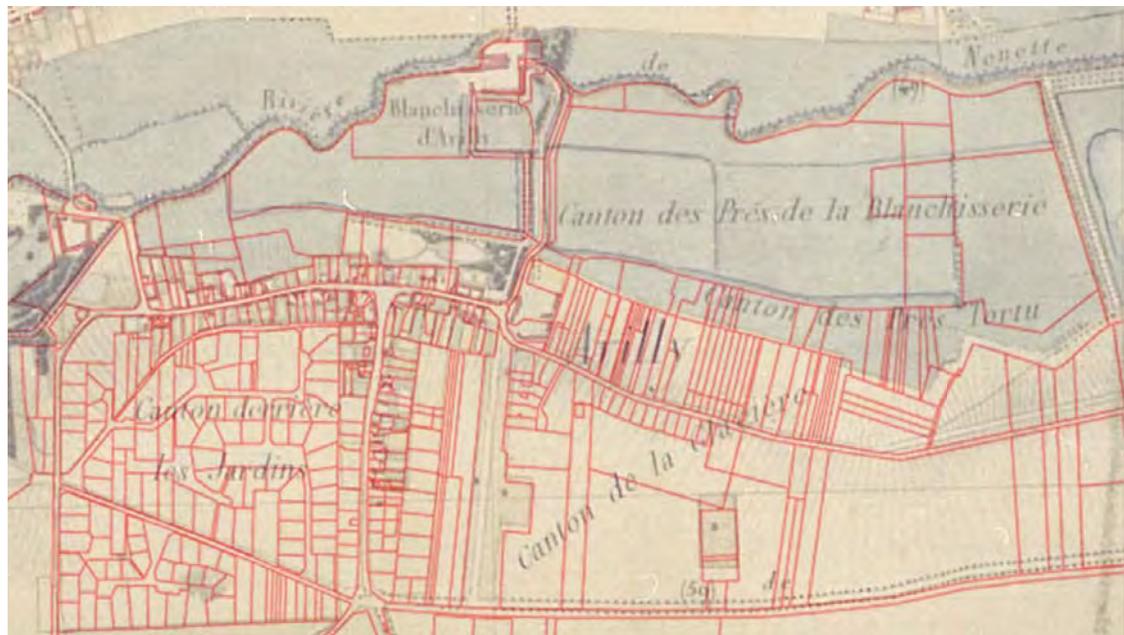
- Le morcellement et l'aménagement des terres cultivées

La superposition de la carte de 1824 et du cadastre actuel met à jour les principales modifications de la trame parcellaire.

Le morcellement des pièces agricoles qui se déployaient au sud d'Avilly est flagrant. La conquête du terrain libre, destiné à être urbanisé, a conduit à une valorisation urbaine de la trame parcellaire agricole qui ceinturait le village.

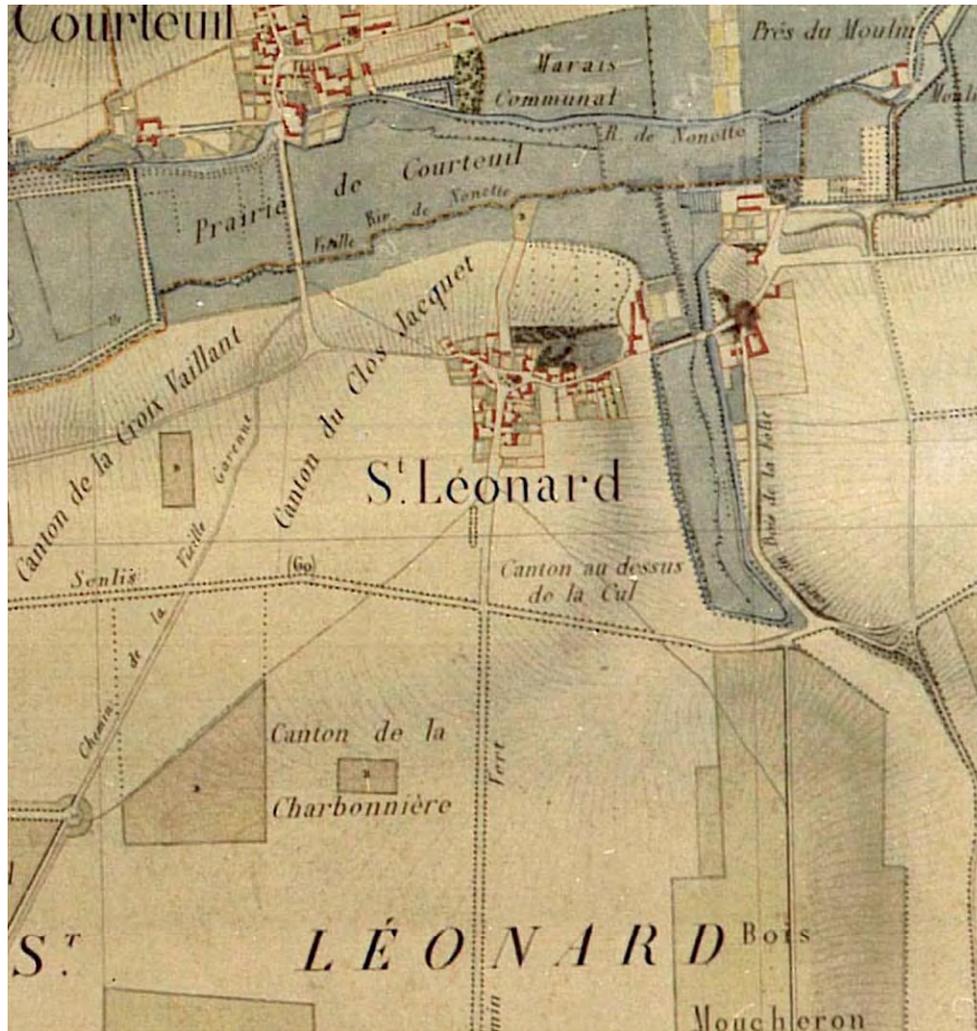
Le lotissement "Les Jardins d'Avilly" en est l'exemple le plus représentatif. Il présente une trame parcellaire quadrillée répondant à une logique d'urbanisation rationnelle. Le découpage a été mené pour assurer un meilleur rendement foncier. Les lots à bâtir dessinent une trame uniforme ne reprenant pas les caractéristiques de la maille ancienne. Les chemins existants ont été conservés et aménagés pour desservir l'ensemble des nouvelles constructions.

Superposition du cadastre actuel et de la carte d'Etat major de 1824

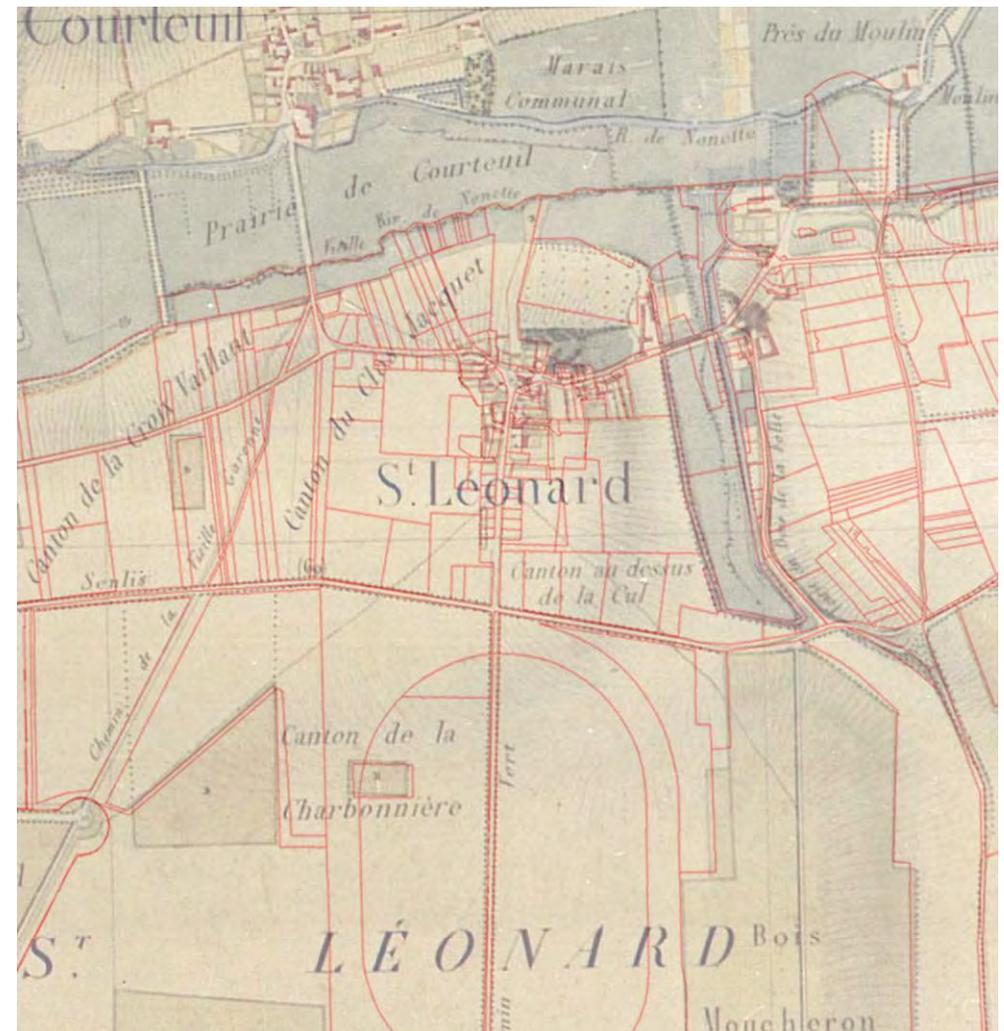


Le développement contenu de Saint-Léonard n'a pas bouleversé aussi profondément les terres cultivées aux marges de l'enveloppe bâtie ancienne. L'extension qui s'est progressivement effectuée sur un mode d'urbanisation linéaire n'a modifié que les franges des terrains agricoles sur une centaine de mètres tout au plus (rues de la Croix Verte et du Fossé du Prince).

Carte d'Etat major de 1824 : Saint-Léonard



Superposition du cadastre actuel et de la carte d'Etat major de 1824



2.3. LA TRAME BATIE DES VILLAGES

L'analyse de la trame bâtie a pour objectif d'apporter une connaissance exhaustive qui balaie un champ de données et d'informations élargi : datation du bâti, fonctions et vocations, implantation sur la parcelle et hauteurs... Le croisement et la comparaison des données permettent de dérouler l'histoire bâtie d'Avilly-Saint-Léonard et d'appréhender les permanences et les évolutions du bâti local.

2.3.1. Les principales caractéristiques du bâti

- **La hauteur du bâti : une ligne des hauteurs tenue sur Avilly, un épannelage plus élevé dans le centre de Saint-Léonard**

Nota : Le recensement de la hauteur par niveau tend à effacer / lisser les différences de gabarit entre les constructions anciennes et les nouvelles constructions. Les pavillons récents présentent des hauteurs normées alors que les constructions anciennes présentent parfois des écarts de hauteurs relativement importants, à nombre d'étages égal.

La représentation symbolique du village repose, généralement, sur un centre ancien densément bâti où la hauteur des constructions est plus élevée. L'église constitue le point d'accroche visuel ; le clocher en surplomb des constructions domine le paysage bâti et marque la centralité villageoise.

Par son organisation en deux entités bâties, la commune ne reprend pas exactement ce schéma-type de centralité villageoise.

Si Saint-Léonard reflète précisément le schéma-type - les constructions les plus élevées sont édifiées autour de l'église Sainte-Marie (R+1 à R+1+C), Avilly se distingue par une ligne de hauteur homogène, aucun ensemble ne se détache réellement du paysage par des hauteurs de construction plus élevées.

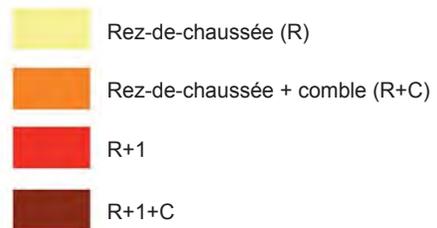
Sur l'ensemble de la commune, l'épannelage des hauteurs de construction varie entre rez-de-chaussée et R+1+C. La ligne de faîtage est "tenue", aucune construction ni ensemble de constructions ne vient rompre le paysage bâti par des hauteurs plus élevées (silos, hangars, bâtiment d'activité comme la minoterie de Courteuil).

Dans le tissu bâti ancien, la hauteur des constructions varie selon la fonction du bâti. Les habitations sont comprises entre R+C et R+1+C. Les bâtiments annexes (appentis, remises...), à usage agricole ou de petite activité artisanale présentent des hauteurs généralement plus basses (R à R+C).

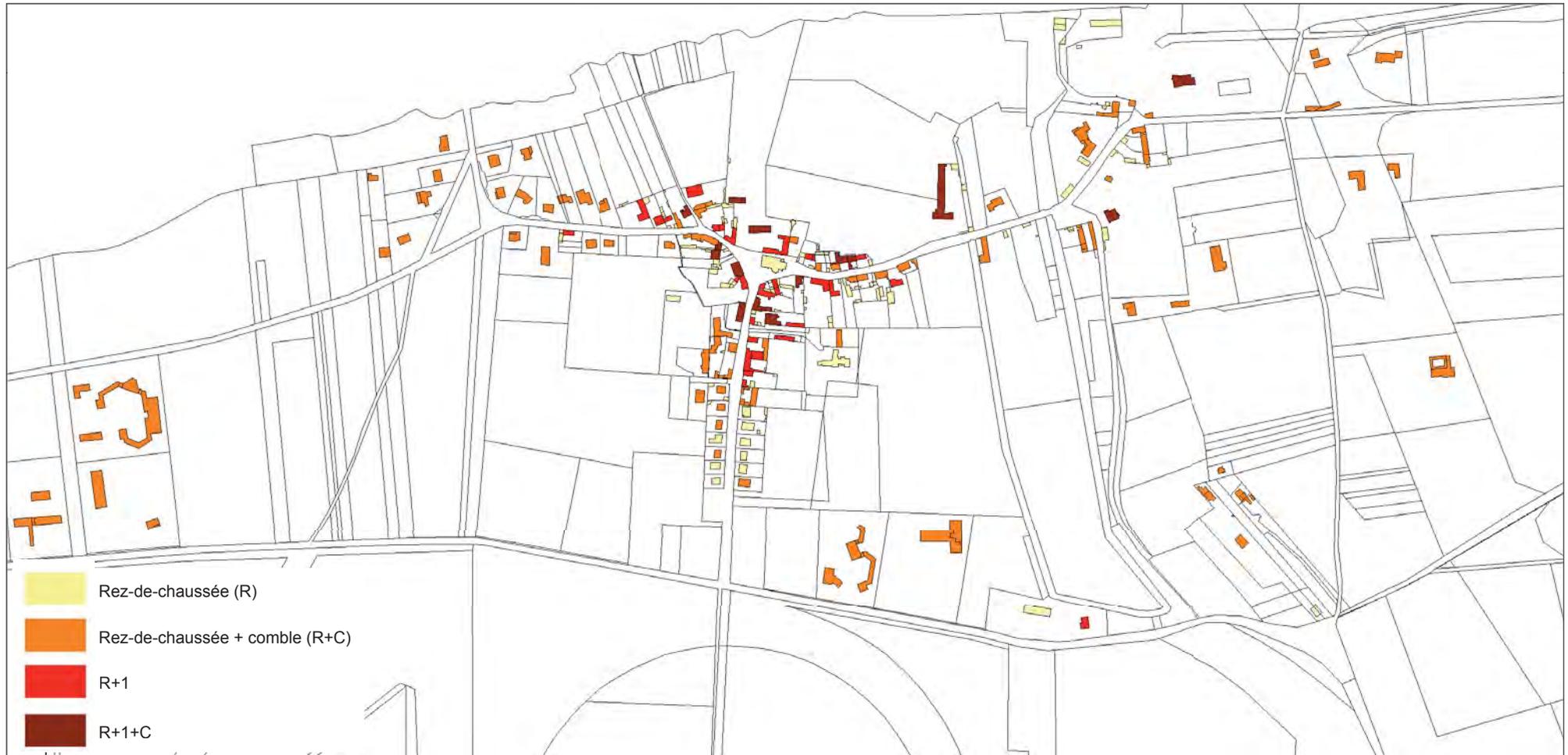
Les constructions contemporaines pavillonnaires ont des hauteurs plus basses que le bâti traditionnel, elles s'élèvent à R+C.

Les constructions à vocation d'activités équestres (box, paddock, bâtiments de stockage, logements), pour l'essentiel aménagées à l'est de Saint-Léonard et au sud de la route d'Avilly présentent des hauteurs de bâti de R+C.

Les hauteurs de bâti



Les hauteurs de bâti à Saint-Léonard



A Saint-Léonard, les abords de l'église sont ceinturés par des constructions au gabarit plus haut qui mettent en scène et matérialisent le centre villageois (R+1 à R+1+C). Les hauteurs du bâti décroissent progressivement dès lors que l'on s'écarte des abords de l'église. A l'extrémité des rues de la Garenne, de la Croix Verte et du Docteur Lucas-Championnière, la ligne de faîtage diminue pour atteindre sur les franges bâties, une hauteur de R+C.

De rares constructions isolées, à l'est de Saint-Léonard, présentent des hauteurs de R+1+C. En retrait par rapport à la rue, masquées par la végétation ou des hauts murs de clôtures, ces bâtisses sont peu visibles depuis l'espace public.

Le bâti, de part et d'autre de la rue de la Croix Verte, illustre la gradation de l'épannelage des hauteurs. Depuis le coeur ancien de Saint-Léonard où les hauteurs atteignent R+1+C, la ligne des hauteurs s'écrête progressivement : séquence bâtie comprise entre R+1 à R+C à mi parcours de la rue, puis R+C à l'extrémité du village.

Les hauteurs de bâti à Avilly



A la lecture de la carte ci-dessus, de part et autre des rues les plus anciennement bâties (Grande rue et rue du Calvaire), la hauteur des constructions varie de R à R+1+C. Malgré les variations de hauteur du bâti, la ligne de faîtage est tenue.

Quelques éléments bâtis se détachent toutefois, notamment à la croisée de la Grande rue et de la rue du Calvaire où les constructions forment un ensemble cohérent s'élevant à R+1, de même que l'ancienne clouterie et la "Maison Rose" (R+1).

Dans les secteurs d'habitat contemporain (le long de la rue de la Garenne et le lotissement des Jardins d'Avilly), le rez-de-chaussée constitue la règle. La ligne de faîtage homogène est ponctuée par de rares bâtiments de hauteurs différentes : l'école en coeur de lotissement (R) est plus haute qu'un étage courant d'habitation, deux pavillons s'élevant à R+1, rue de

la Garenne.

Les bâtiments d'activité de la Sopal, aujourd'hui désaffectés, dessinent également une hauteur homogène (R), seul le château de l'ancienne blanchisserie se distingue par une hauteur plus élevée R+1+C.

Enfin, le hameau équestre, à l'est d'Avilly, se caractérise par l'homogénéité de la hauteur des constructions, l'ensemble des bâtiments a hauteur de R+C.

- **La datation du bâti, un quart des constructions bâties au cours du XIX^{ème} siècle**

Il est entendu que le bâti le plus ancien a fait l'objet, au fil des siècles, de nombreuses transformations, extensions... Par ailleurs, certains éléments bâtis n'apparaissent pas sur cette carte (cadastre non à jour).

La carte de synthèse ci-contre a été élaborée à partir de l'étude des cartes historiques disponibles, le document le plus ancien datant de 1711 - carte de la Capitainerie d'Halatte, et de relevés de terrain .

La commune d'Avilly-Saint-Léonard est marquée par un socle bâti ancien. Environ le quart des constructions a été édifié au cours du XIX^{ème} (236 constructions), ce bâti forme le noyau ancien du village d'Avilly et du village de Saint-Léonard. Quelques bâtiments sont antérieurs au XIX^{ème} (avant et courant du XVIII^{ème} siècle) : l'église de Saint-Léonard et un ensemble bâti le long de la Grande rue à Avilly.

C'est au cours du XIX^{ème} siècle que le village d'Avilly consolide son organisation linéaire de part et d'autre de la Grande rue et de la rue du Calvaire (bâti repéré en rouge). L'extension villageoise est à mettre en lien avec l'activité de la blanchisserie, du moulin à Tuyau, de la ferme du Prieuré de Saint Nicolas d'Acy et de la ferme appelée aujourd'hui "Maison Rose", mais aussi de la proximité du domaine de Chantilly.

Quant au village de Saint-Léonard, il connaît, à la même époque, une extension contenue. Au XIX^{ème} siècle, la trame bâtie est peu développée : quelques constructions resserrées autour de l'église et les bâtisses isolées correspondant à l'ancien hameau de Val Profond.

C'est au début du XX^{ème} siècle que Saint-Léonard voit véritablement son tissu bâti se constituer (bâti identifié en orange). Les interstices libres de constructions autour de l'église Sainte-Marie sont comblés. Le profil de la rue du Docteur Lucas Championnière se structure avec la construction d'un linéaire bâti continu.

A la même période, l'extension de la trame bâtie d'Avilly est moins flagrante. Quelques parcelles non bâties, de part et d'autre de la Grande rue, sont valorisées. La rue du Calvaire voit son tissu bâti s'étendre en direction du sud. Enfin, face à l'ancienne ferme du Prieuré de Saint-Nicolas d'Acy, un îlot bâti marque l'entrée du village.

La fin du XX^{ème} et ce , jusqu'au début du XXI^{ème}, constitue un période d'intense activité constructive. En effet, près la moitié des constructions d'Avilly - Saint-Léonard est bâtie, soit environ 450 constructions.

Cette dynamique est à mettre en parallèle avec l'extension pavillonnaire de nombreuses communes du sud du département de l'Oise (proximité du bassin d'emploi du nord de la région Ile-de-France), des villes de Chantilly et de Senlis qui ne sont distantes que de quelques kilomètres d'Avilly - Saint-Léonard.

L'urbanisation contemporaine n'a pas eu la même ampleur et le même impact sur le village d'Avilly que sur le village de Saint-Léonard. L'extension pavillonnaire s'est essentiellement opérée à la périphérie d'Avilly et ce, sous deux formes : extension au gré des opportunités foncières sur les terrains bordant la rue de la Garenne et l'opération de lotissement "Les Jardins d'Avilly" (une centaine de maisons environ).

A noter également, les aménagements et les extensions de bâti à proximité de l'ancienne blanchisserie liés à l'installation successive d'une conserverie de légumes (1954), d'une papeterie (Polypapier), puis de la société Sopal.

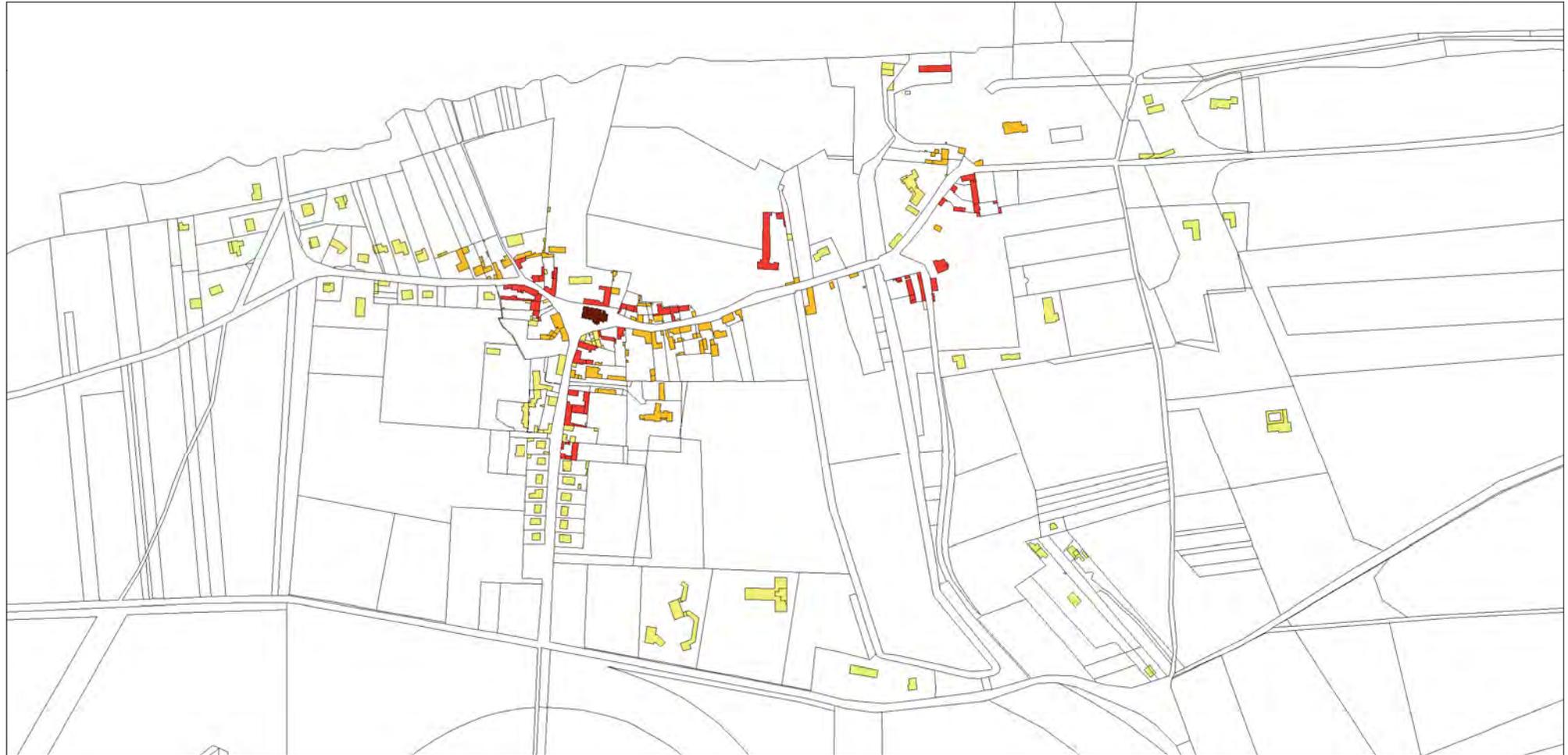
Hormis, les constructions pavillonnaires de la rue de la Croix Verte qui prolongent la trame bâtie initiale, Saint-Léonard connaît un développement contemporain plus diffus, lié en partie à l'aménagement de l'anneau d'entraînement hippique. Ce dernier a favorisé l'implantation éparse de centres équestres et de bâtiments annexes.

A noter également, la construction de pavillons en entrée ouest de Saint-Léonard, de part et d'autre des rues du Fossé du Prince et Joseph Cardon.

La datation du bâti



Datation du bâti à Saint-Léonard



Au centre du village de Saint-Léonard, l'église Sainte-Marie constitue l'édifice le plus anciennement bâti. En effet, les anciennes fermes de Val Profond et de Flambermont ont été démolies et leur site respectif a été reconstruit (château de Val Profond et la Mamoussonnière vers la fin XIX^{ème} et le début XX^{ème}).

Les bâtisses du XIX^{ème}, peu nombreuses, balisent les abords des rues du Docteur Lucas-Championnière, du Fossé du Prince et de la Croix Verte.

La trame bâtie est confortée entre le XIX^{ème} et le début du XX^{ème} siècle. Puis à la fin du XX^{ème}, la trame bâtie en étoile s'estompe au profit d'une urbanisation diffuse (mitage des terres agricoles à l'est de Saint-Léonard, et construction successive de pavillons à l'ouest du village).

Datation du bâti à Avilly



La proximité du château de Chantilly, l'implantation ancienne d'activités liées à la blanchisserie, puis à l'activité papetière de Sopal ont eu une incidence sur la croissance et l'extension d'Avilly. La lecture comparée des deux cartes ci-dessus permet d'observer que les deux villages n'ont pas connu le même développement au fil du temps. Avilly a toujours été un foyer de peuplement plus important que Saint-Léonard.

Les opérations de logements individuels ont accentué cette disparité. Avilly a bénéficié d'un aménagement d'ampleur avec

la construction des pavillons des Jardins d'Avilly qui a renforcé le poids du village (en logements et en population) dans le fonctionnement communal.

Cette situation de déséquilibre a toujours susciter des réserves et des réactions d'une partie des habitants et des élus qui ont toujours eu à coeur de tenter d'équilibrer ou de rééquilibrer le poids de population, et le développement entre Avilly et Saint-Léonard.



La mairie



L'église



L'école



La bibliothèque



L'ancien restaurant d'Avilly



Bâtiments à vocation équestre

- **Les fonctions du bâti : une vocation résidentielle marquée**

La commune d'Avilly-Saint-Léonard a vu sa vocation initiale d'agriculture, de petit artisanat, d'exploitation forestière disparaître progressivement. La quasi-totalité des constructions anciennes a aujourd'hui été réinvestie pour être aménagées en logements. Le bâti ancien qui, à l'origine, n'était pas destiné à accueillir des habitants, a fait l'objet de transformations, modernisations.

Même si le bâti le plus ancien témoigne de l'activité rurale passée, la vocation est aujourd'hui exclusivement résidentielle. Cette situation n'est pas propre à la commune, le village de Courteuil a connu la même évolution, et les villages voisins également (Vineuil-Saint-Firmin...).

Le caractère résidentiel est aussi le fruit du développement pavillonnaire des quatre dernières décennies. L'installation d'une population nouvelle à la recherche d'un habitat individuel, plus grand et plus confortable, adapté à la croissance de la famille dans un cadre villageois de qualité, a contribué au renforcement du caractère résidentiel d'Avilly-Saint-Léonard.

De rares constructions ont des vocations spécifiques : la mairie à Saint-Léonard, l'école et la bibliothèque à Avilly. L'ancien restaurant, aujourd'hui fermé et sans reprenneur depuis quelques années, situé au carrefour de la Grande rue et de la rue du Calvaire est classé dans la typologie "activité" ; la municipalité souhaitant le maintien d'une activité de restauration dans la commune.

Concernant les bâtiments de l'ancienne papeterie Sopal, qui a cessé son activité depuis quelques années, ils ont fait l'objet d'un classement en bâti désaffecté. A noter le rachat du château de la blanchisserie par un aménageur pour y créer un complexe hôtelier de luxe.

L'église, les lavoirs, la maison forestière, l'ancienne clouterie ont été classés dans la typologie "autre".

Enfin, l'activité équestre a fait l'objet d'un classement en "vocation agricole". Les centres équestres existants et les activités liées aux pratiques de loisirs sont principalement situées à Saint-Léonard. La construction en cours d'une écurie renforcera la vocation hippique du village.

Vocations du bâti



- L'implantation du bâti ancien sur la parcelle

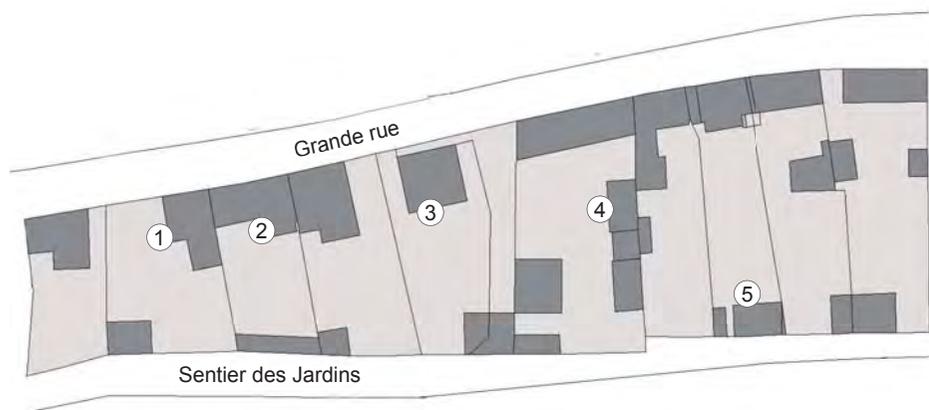
A Avilly-Saint-Léonard, l'implantation en limites séparatives (mitoyennes) et l'implantation en limite de l'emprise publique (sur rue) constituent la règle d'implantation des constructions les plus anciennes. Cette implantation répond à des règles et des besoins pratiques :

- le bâti doit être évolutif et aménageable pour satisfaire aux nouveaux besoins domestiques et agricoles : la construction d'annexes à la construction principale est ainsi facilitée et permet de maintenir un espace dégagé : la cour, le jardin potager, la basse-cour...
- l'implantation à l'alignement marque également la propriété privée et définit des espaces clos propices à l'intimité, qui protègent du vent et des menaces extérieures.

Le tissu bâti villageois ancien resserré et implanté à l'alignement structure fortement le village. Quelles que soient les implantations des constructions par rapport à la rue, la continuité des masses bâties est assurée par de hauts murs de clôture.

Lorsque la construction est bâtie en limite de l'emprise publique, deux orientations sont possibles : alternance des murs-pignons et des murs des façades sur rue. Ce jeu d'implantation des constructions anime le paysage par des orientations de faîtage des toitures différentes : perpendiculaires ou parallèles à la rue. Cette implantation répond également à une recherche d'exposition au sud de la construction principale (lumière, chaleur...).

L'implantation du bâti ancien, Grande rue



- ① Façade de la construction principale à l'alignement sur rue et sur une des deux limites séparatives
- ② Façade de la construction principale à l'alignement sur rue et sur les deux limites séparatives
- ③ Construction principale en retrait de l'alignement sur rue et des limites séparatives
- ④ Annexes implantées en arrière de construction principale sur une des limites séparatives
- ⑤ Constructions à l'alignement sur rue et sur une des deux limites séparatives

L'implantation du bâti ancien, rue du Calvaire



- ① Pignon de la construction à l'alignement sur rue et implantation sur l'une des deux limites séparatives
- ② Façade de la construction principale à l'alignement sur rue et sur les des deux limites séparatives
- ③ Pignon à l'alignement sur rue et en limite arrière de parcelle
- ④ Construction principale et annexes en limite séparative, construction principale ayant pignon sur rue
- ⑤ Construction principale en retrait de la rue et des limites séparatives



Pignon à l'alignement



Façade à l'alignement



Construction en retrait de l'alignement



Construction en retrait de l'alignement sur rue



Construction en retrait des limites séparatives

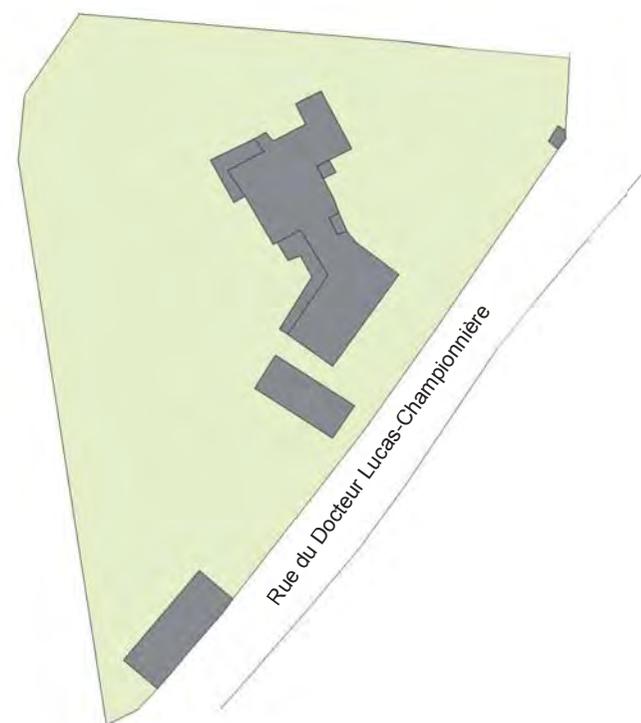


Construction en retrait des limites séparatives

Les constructions anciennes implantées en retrait de l'alignement sur rue sont peu nombreuses à Avilly. Ponctuellement, quelques constructions sont en retrait, mais la continuité du front bâti est assurée par un haut mur de clôture en pierres. Rue du Calvaire et Grande rue, moins d'une dizaine de maisons sont en recul par rapport aux limites des parcelles.

A Saint-Léonard, l'implantation des constructions anciennes en retrait est plus fréquente sans être majoritaire. Il s'agit principalement de demeures aménagées dans de vastes propriétés. Le château du Valprofond ou l'ancien corps de ferme du Prieuré de Saint-Nicolas d'Acy (rue du Docteur Lucas-Championnière) illustrent ce mode d'implantation qui répond à un souci esthétique de mise en scène, d'affirmation du statut du propriétaire et d'une grande unité foncière

Implantation en retrait, rue du Docteur Lucas-Championnière



La construction principale, en retrait de la rue (une dizaine de mètres), est implantée en milieu de parcelle. Des trois annexes, deux sont à l'alignement sur rue.

- L'implantation du bâti contemporain

Les constructions pavillonnaires des cinq dernières décennies rompent l'organisation dense et resserrée du bâti ancien. Une rupture nette apparaît dans le mode d'implantation. Le bâti est implanté en retrait de l'alignement sur rue et la continuité du tissu n'est plus assurée par de hauts murs de clôture.

La trame bâtie devient perméable, l'ambiance minérale des rues anciennes disparaît au profit d'un paysage plus ouvert sur la parcelle, ou plus végétal, selon le traitement et l'aménagement des limites parcellaires.

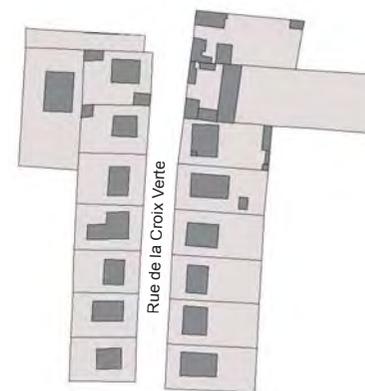
L'implantation du bâti en retrait par rapport aux limites séparatives et par rapport à l'alignement sur rue (maison en milieu de parcelle) est un "mode d'habiter" qui recherche avant tout l'isolement par rapport aux voisins.

Les constructions récentes se sont affranchies de la typologie villageoise et paysagère de la commune. L'aménagement des Jardins d'Avilly a occulté les caractéristiques du bâti ancien tant dans le découpage parcellaire que dans l'orientation, l'implantation, le volume et les formes du bâti. L'ensemble ne traduit, ne réinterprète pas l'organisation traditionnelle. Au final, l'opération d'aménagement n'a pas su développer un projet qui s'associait au site et à l'environnement bâti ; l'ensemble forme un espace pavillonnaire retransché du fonctionnement primitif villageois.

Il en est de même pour les extensions pavillonnaires linéaires. La succession des maisons isolées sur la parcelle répond à un mode d'occupation du sol extensif. Le résultat est un acte d'urbanisme en rupture avec le noyau bâti initial et sans continuité, au mépris du paysage bâti traditionnel.

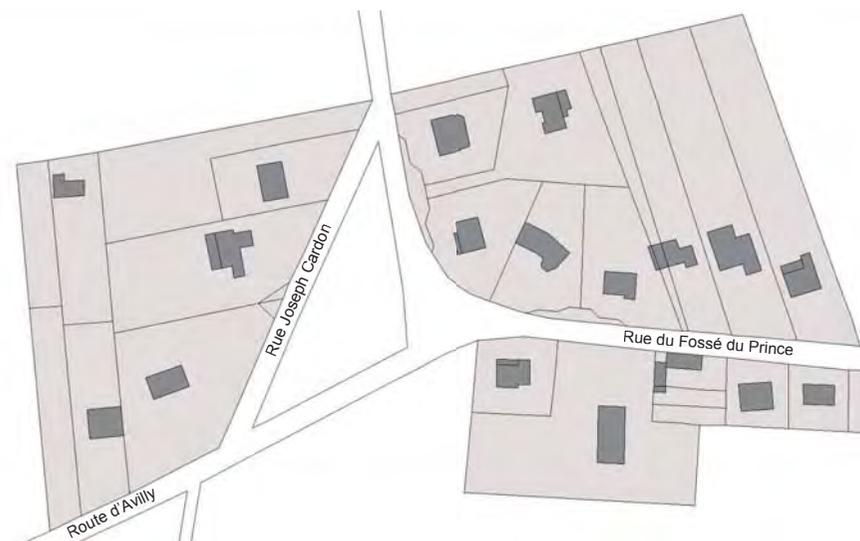
Sans rechercher à créer un pastiche architectural et urbanistique, - l'accueil de population et donc la construction de nouveaux logements engendrent inévitablement des modifications dans le paysage communal -, il est possible de répondre aux nécessités de développement en respectant, et en s'insérant intelligemment dans un ensemble existant, en tenant compte des composantes et des caractéristiques établies.

Implantation du bâti contemporain, rue de la Croix Verte (Saint-Léonard)



Des constructions en retrait de l'alignement sur rue (entre 3 et 5 mètres) et en retrait des limites séparatives. L'ensemble compose un paysage bâti plus aéré que celui du cœur de village.

Implantation du bâti contemporain, rues du Fossé du Prince et J. Cardon (Saint-Léonard)



Une forme bâtie en rupture avec le cœur villageois ancien : importance des distances de retrait de la construction par rapport à la voie, constructions en second rideau...



Le modèle urbain se caractérise par l'autonomie des constructions pavillonnaires. Chaque bâtiment y développe ses logiques propres. Leur juxtaposition se révèle incapable de donner forme et statut aux espaces extérieurs.

Là où des façades alignées le long du trottoir marquent une limite franche définissant le volume de l'espace public dans les secteurs anciens (Grande rue et rue du Calvaire), décrochements et retraits par rapport au bord de la parcelle peinent à imposer une perception nette de l'espace extérieur (rues de la Porte Ronde, allées des Acacias, des Charmes, des Sapins, de la Forêt).

2.3.2. La typologie du bâti

- **La maison rurale**

Très présente dans le paysage bâti ancien, la maison rurale ou maison villageoise est destinée à l'origine à répondre aux besoins en logements liés au travail de la terre (agriculture, forêt) mais aussi à la main d'oeuvre qui travaillait à la blanchisserie et au domaine de Chantilly.

Ce type de bâti présente un volume simple de type parallélépipédique, d'une hauteur égale à R+1. Des annexes peuvent être accolées au bâtiment d'habitation principal. La maison rurale est soit alignée sur la rue, soit un recul afin de libérer une cour. Lorsque la construction est en recul, un mur de clôture marque cependant une continuité bâtie.

La typologie des façades répond à un certain nombre de principes et de règles architecturales (ouvertures, ornements...).

Les baies de forme rectangulaire sont à dominante verticale (plus hautes que larges). Le respect de la verticalité réduit la portée des linteaux et favorise la pénétration de la lumière à l'intérieur des pièces. Les volets, en bois, sont perciennés, semi-perciennés ou à barres (larges planches verticales).

L'ornementation des façades est réduite à sa plus simple expression, peu de détails d'architecture et de construction animent la façade.



Maison rurale en retrait, chaînage d'angle et pourtour des baies en pierres équerries



Maison rurale en retrait, lucarne rampante en toiture



Un choix des matériaux de toiture inadapté : le subtil camaïeu des tuiles brunes-orangées est remplacé par une palette de couleurs peu harmonieuse : effet tâcheté / pixelisé



Des murs peu percés côté espace public



Travée bâtie composée d'une succession de volumes simples de type parallélépipédique

- **La maison de bourg**

La maison de bourg est en harmonie avec la maison rurale. La typologie de l'architecture en est peu éloignée : plan rectangulaire, construction monobloc, toiture à deux pans...

Elle se distingue de la construction rurale par des détails de construction en façades plus nombreux, mais discrets : bandeaux d'encadrement, bandeau d'égout de toiture...

La façade est réalisée en appareillage de pierres parfaitement équarries. Certaines maisons de bourg, plus modestes, présentent une façade en parement enduit, la brique est rarement utilisée. La pierre massive n'est alors utilisée que pour l'entourage des baies, des chaînes d'angles, des corniches, des souches... Les ouvertures de toiture sont peu nombreuses : châssis à tabatière, lucarnes de toit.

La vocation initiale de la maison de bourg est l'habitat, toutefois certaines constructions pouvaient accueillir en rez-de-chaussée une activité commerciale (bar, tabac, épicerie...).



Façades en pierres équarries



Façade enduite



Maisons de bourg en retrait de l'alignement sur rue



Maison de bourg en appareillage de briques et pierres



Commerce en rez-de-chaussée

- **Grandes maisons à Saint-Léonard**

Les maisons de caractère (maisons bourgeoises, villas et belles demeures) sont majoritairement présentes à Saint-Léonard, en particulier à l'est du coeur villageois ancien. Les propriétés sont situées de part et d'autre de la rue du Docteur Lucas-Championnière. A Avilly, seul l'ancien château de la blanchisserie constitue un élément typique de grande propriété.

Elles se caractérisent par une architecture plus élaborée, plus riche et fournie en détails de constructions, effets et éléments décoratifs, mais également par la qualité et la valeur des matériaux utilisés.

L'originalité de ce type de maison relève de son individualisation par rapport aux constructions voisines et par sa mise en scène. Elle est implantée en milieu de parcelle, en retrait par rapport à l'alignement, et agrémentée d'une cour et d'un jardin. La clôture (haut mur de pierres ou murs surmontés de grilles) assurent la cohérence de l'alignement avec la rue.

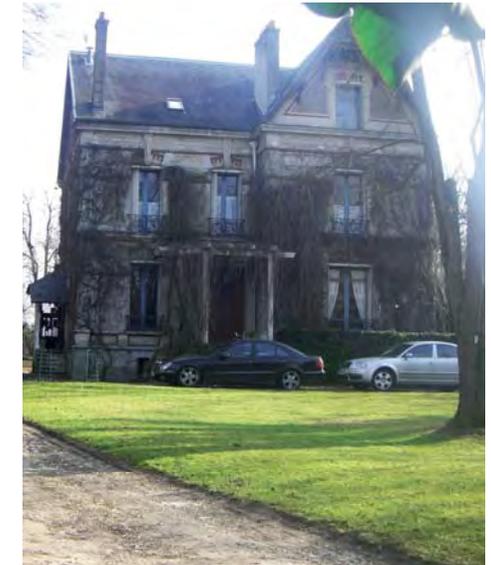
Les appareillages de façade sont composites ; les matériaux les plus utilisés sont la pierre, la brique, la meulière.

La simplicité des toitures du bâti ancien (maisons rurales et de bourg) laisse place à des toitures volumineuses aux jeux de pente qui composent des rythmes complexes (toiture à quatre pans, toiture à croupe). L'ardoise de couleur bleu-gris remplace la petite tuile plate brune. Parfois, des épis de toiture ou éléments décoratifs (girouettes) surplombent la toiture.

La construction principale est parfois accompagnée de constructions annexes (maison du gardien, petit édifice décoratif...).



Appareillage en meulières



Jeu de toiture



Toiture à quatre pans



Débords de toiture



Pan de toiture à croupe



Château de la blanchisserie



Une architecture classique et sobre



Jeu de toiture et pans brisés

- **La maison de constructeur**

La maison de constructeur domine le paysage bâti récent. Isolé sur la parcelle, le pavillon contemporain ne présente pas toujours de réelles qualités architecturales. Les matériaux utilisés (parpaings enduits, palette de couleurs dominée par le blanc, tuiles mécaniques...) sont normés et produisent des constructions au dessin quasi-identique. Les menuiseries en bois sont remplacées par des menuiseries PVC. Le pavillon se modernise et devient plus confortable : volet roulant, terrasse, les dimensions des ouvertures évolues (larges baies coulissantes...).

Les constructions pavillonnaires présentent majoritairement une architecture standardisée souvent issue des catalogues des constructeurs et des promoteurs.

A noter toutefois, la présence de pavillons d'après-guerre (années 50) qui apparaissent aujourd'hui comme un "témoignage" des premières techniques de construction standardisées et rationalisées, s'affranchissant des savoirs-faire et des caractéristiques locales.

La construction familiale et économique des années 50 (photo ci-dessous) développe une structure simplifiée de type rectangulaire, le premier étage en appareillage de pierres et surmonté d'un comble à la façade enduite. Le volume est percé de nombreuses baies. L'architecture de la construction rappelle les constructions des cités-jardins.



Maison individuelle de forme parallépipédique



Toiture à quatre pans



Localisation, rue de la Croix Verte, des maisons d'après guerre



Construction année 50



Toiture à un pan

2.4. LES ELEMENTS REMARQUABLES

Ce chapitre recense les éléments remarquables dignes d'intérêt par leur qualité architecturale et/ou esthétique, leur apport historique, leur valeur patrimoniale... Ils peuvent être des éléments bâtis, reconnus de tous ou avoir une valeur locale (petit patrimoine).

2.4.1. Le patrimoine bâti

- **Le patrimoine religieux**

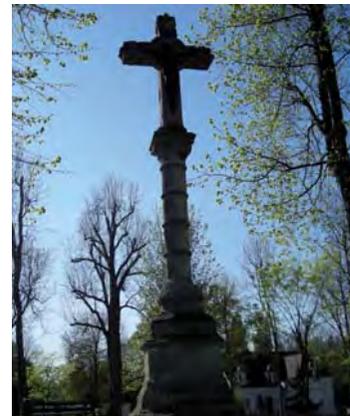
- **l'église Sainte-Marie à Saint-Léonard** a été construite au XII^{ème} siècle. De la construction initiale, il ne reste plus que le chœur carré. Mis à sac au cours de la guerre de Cent Ans (XV^{ème} siècle), l'édifice a été rebâti au cours du XVI^{ème} siècle. Le charme de la construction tient à la simplicité de l'architecture (clocher rectangulaire latéral et contreforts) et à sa position par rapport à l'espace public : rétrécissement de la chaussée à la hauteur du clocher, position du bâtiment à la croisée des rues...
 - **la chapelle Notre Dame-de-Bon-Secours d'Avilly**, inaugurée en 1855, a été construite sur la crypte à plafond voûté d'une ancienne chapelle. La chapelle n'est pas accessible depuis l'espace public. Son implantation particulière (perpendiculaire à la construction principale, pignon sur rue, hauts murs de pierre latéraux assurant la continuité de la masse bâtie) la rend relativement discrète depuis l'espace public. Sa présence est annoncée dans le paysage par un clocheton hexagonal surmonté d'une girouette et par la couverture en ardoises qui tranche avec la couverture en petites tuiles brunes de la construction qui la joute. Le pignon sur rue est percée d'un oculus.
 - la commune recense deux **calvaires**. Le premier situé en entrée ouest de Saint-Léonard (socle et croix en pierres), le second est implanté à Avilly au carrefour du Mail (socle en pierre et croix en métal).
- Implantés en bordure de chemins ou la croisée de routes, les calvaires symbolisent la foi chrétienne de la communauté villageoise, guident le voyageur et le protège de l'inconnu et des mauvaises rencontres.



L'église Sainte-Marie



La chapelle Notre Dame-de-Bon-secours



Calvaire, rue du Fossé du Prince



Calvaire, rue du Calvaire

- **Le patrimoine lié à l'eau**

De nombreux éléments bâtis témoignent de la présence de l'eau dans le village :

- Avilly et Saint-Léonard possèdent chacun un lavoir. Leur implantation relativement discrète dans le paysage en fait des éléments bâtis peu perceptibles. Le lavoir d'Avilly est accessible depuis la rue de la Garenne par une sente enherbée. Aménagé sur un bras canalisé de la Nonette, il se situe à environ 120 mètres de la rue, à l'arrière de l'ancienne ferme du Prieuré de Saint-Nicolas d'Acy. Le lavoir de Saint-Léonard, en rive de l'Accul est aménagé en contrebas de la rue du Docteur Lucas-Championnière. Depuis la rue, son accès s'effectue par un petit escalier en pierre. Son architecture sobre se compose d'une toiture à un pan et d'une charpente bois. Deux murs pignons maçonnés soutiennent la toiture, une large ouverture s'ouvre sur le cours de l'Accul.

A noter, l'existence d'un ancien lavoir en briques à proximité de la blanchisserie. En ruine, le bâtiment a été démoli à la fin des années 1980.

- L'ancienne clouterie (ancien moulin à Tuyau) bâtie sur la Nonette. A l'origine, le bâtiment était un moulin à percer et façonner les tuyaux de bois qui servaient à la conduite des eaux pour l'alimentation des fontaines, cascades et jets. Progressivement, les tuyaux de grès et de fonte ont rendu la production en bois obsolète. L'activité cesse à la fin du XVIII^{ème} et laisse place à la production de farine de blé jusqu'en 1824. En 1834, l'ancien moulin est aménagé pour la fabrication de clous.

- L'Accul a fait l'objet d'une analyse paysagère approfondie en phase 1 de l'étude urbaine. Des ouvrages bâtis rappellent la présence du cours d'eau et de son passage discret dans le tissu bâti de Saint-Léonard. Le manque d'entretien depuis plusieurs années a endommagé les structures maçonnées ; les abords enfrichés et boisés mettent à la mal les ouvrages. La photo ci-contre est un bel exemple d'élément-repère, rappelant la présence de l'Accul. Cette construction, en briques enduites et surmontée d'un toit à quatre pans couvert d'ardoises, est comparable à une folie. Construit sur le cours de l'Accul, le passage de l'eau est rendu possible par un arc cintré.

- La glacière d'Avilly (récemment restaurée avec l'aide du PNR) dont la construction remonterait au XVII^{ème} siècle, se situe face à l'allée de la Blanchisserie. Depuis la rue, on la devine par le dôme de pierres recouvert d'une pelouse, le mur en appareillage de pierres et la grille en fer.



Lavoir, Saint-Léonard



Lavoir, Avilly



Ancienne Clouterie



Glacière



Bâtiment en surplomb de l'Accul



Pont franchissant la Nonette, allée de la Blanchisserie

- La **blanchisserie** d'Avilly est le fruit d'une histoire ancienne. Dès le XVI^{ème} siècle, les moines cisterciens de l'abbaye de Royaumont aménagent le cours de la Nonette, creusent les canaux sur lesquels circulent les barques de rouleaux de toiles ; toiles qui sont ensuite étendues sur les prairies bordant les canaux.

Ce n'est qu'en 1650 qu'est construite la blanchisserie d'Avilly. Dès lors, l'activité ne cessera de se développer et de se moderniser. En 1823, le site s'organise en plusieurs bâtiments et sites aux vocations multiples : blanchisserie, magasins, sècheurs à vapeur et à air froid, unité de pliage, unité de lavage et de dissolution de chlore, hangar à charbon, étendoirs à air, écurie... sans oublier le château et quelques logements de fonction.

La fin de l'activité de blanchisserie et la reprise du site par une conserverie alimentaire, puis par l'usine Sopal a profondément modifié le site : implantation de vastes hangars d'activités en bardages métalliques, absence d'entretien des canaux, château laissé à l'abandon.

- **La cressiculture**

Les parcelles de cresson ne recouvrent plus le fond de la vallée de la Nonette depuis longtemps. Toutefois, la culture du cresson a longtemps été l'une des activités emblématiques de la vallée. Les nombreuses cressonnières ont été aménagées sur les communes d'Avilly-Saint-Léonard et de Courteuil sont aujourd'hui envahies par la végétation boisée.

Dans la commune, c'est à l'arrière de la propriété du Val Profond que le cresson était cultivé. La proximité de deux sources, la qualité du site ont contribué au développement de la culture et ont fait la renommée du cresson de la vallée de la Nonette.



Le site de la blanchisserie



1 - la cour de la blanchisserie



2 - le château de la blanchisserie



3 et 4 - Le site Sopal, des bâtiments d'activités aujourd'hui désaffectés



Site de l'ancienne blanchisserie d'Avilly : localisation des bâtiments photographiés page ci-contre :

- 1 - la cour de la blanchisserie
- 2 - le château
- 3 - bâtiments d'activités
- 4 - bâtiments d'activités

• Les éléments ponctuels, le petit patrimoine

Discrets dans le paysage – voire invisibles, Avilly-Saint-Léonard recense un certain nombre d'éléments de petit patrimoine bâti.

Chargés d'histoires, certains édifices ou éléments bâtis retracent le passé local :

- le vestige d'un pont ferré du projet de ligne Aulnay-Ribécourt dont la construction a été définitivement arrêtée lors de la Première guerre mondiale.
- les blockhaus de la ligne de défense avancée de Paris (1940). Décidée en 1939, cette ligne de défense est destinée à servir de barrière antichars pour stopper l'avancée de l'armée allemande en direction de la capitale. Le front s'étend sur environ 150 kilomètres entre La Ferté-sous-Jouarre (à l'est) et Pontoise (à l'ouest) en suivant le cours de la Nonette. Des abris bétonnés sont construits sur le territoire d'Avilly - Saint-Léonard, dont certains sont demeurés.



Pile de pont de la voie ferrée



blockhaus

- **Les murs de clôture**

La continuité des murs de clôture constitue un élément patrimonial de grande qualité. Ils structurent l'espace public en formant un continuum minéral qui participe à l'identité locale. Les murs, en appareillages de pierres, dépassent généralement les deux mètres.

Très présents dans le paysage bâti, en particulier de part et d'autre de la Grande rue, des rues de la Nonette et de la Porte Vaillant, de l'allée de l'ancienne Blanchisserie, sentier des Jardins à Avilly, de la rue du Docteur Lucas-Championnière à Saint-Léonard, les murs de clôtures masquent l'intérieur des propriétés et en renforcent la confidentialité.

Depuis l'espace public, un jeu de montrer-cacher se met en place : on entr'aperçoit un toit, un élément de façade, on peut voir la frondaison des grands arbres.

De nombreuses ouvertures rompent la linéarité et la continuité des alignements. Ces ouvertures présentent des dimensions différentes ; ce sont soit de simples portes piétonnières à un vantail, soit d'imposantes portes à deux vantaux. Les matériaux des portes sont généralement le bois ou le métal. Le façonnage et la mise en oeuvre des matériaux des ouvertures sont marqués d'une certaine sobriété... Les portails peuvent être sans couverture ou être surmontés d'un fronton en pierre par exemple.



Mur de clôture, sentier des Jardins



Allée de la Blanchisserie



Porte cochère et porte piétonnière



Continuité des murs de clôture, rue du Docteur Lucas-Championnière



Mur de clôture en arrière de parcelles



Rue de la Nonette



Mur de clôture en demi-lune



Portail en fer et piliers en pierres équarries



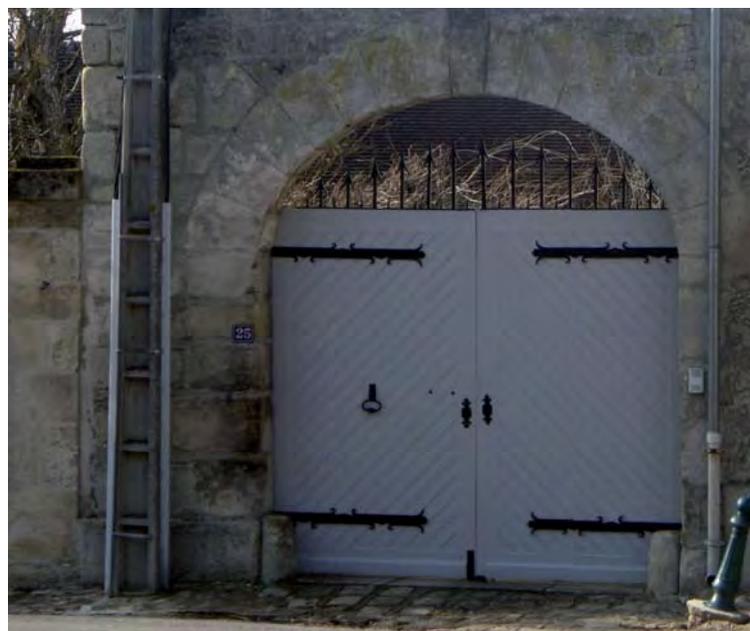
Mur de clôture



Portail en bois et piliers en pierres surmontés de poteries



Chapiteaux de mur arrondis



Porte cochère maçonnée et linteau cintré



Mur du parc de Sylvie

Repérage du patrimoine



- Grande maison
- Maison de bourg
- Patrimoine religieux
- Patrimoine lié à l'eau
- Petit patrimoine
- Mur de clôture

2.5. POINTS DE VUES ET PERCEPTIONS

2.5.1. Les lisières villageoises

Les lisières urbaines correspondent aux secteurs d'interface entre le paysage bâti et le paysage non bâti. Ces franges de villages forment en quelque sorte des fenêtres sur le grand paysage, mais ce sont aussi des lieux subtils de rencontre entre le bâti et le non-bâti. En aucun cas, il ne s'agit de frontières, bien au contraire : ce sont des secteurs perméables, de transition entre les villages et leur environnement immédiat.

L'évolution des lisières villageoises s'inscrit dans une dynamique paysagère où les secteurs d'interface entre bâti et grand paysage ne sont pas figés. L'analyse comparée de la carte d'Etat-major de 1824 et de la photographie aérienne de 2006 illustre la transformation progressive et l'évolution des paysages. Cette plasticité paysagère est le résultat d'une modification du monde rural (développement des surfaces boisées, abandon de pratiques agricoles, notamment en fond de vallée...).

Les villages d'Avilly et de Saint-Léonard présentent plusieurs types d'interfaces entre espace bâti et grand paysage. En effet, trois types de lisières sont perceptibles : interface forestière avec la forêt de Chantilly, interface agricole (champs ou pâtures à chevaux), interface avec l'équipement équestre (anneau d'entraînement) et interface avec la vallée de la Nonette où se mêlent boisement humides et secteurs plus ouverts.

Au XIX^{ème} siècle, les villages d'Avilly et de Saint-Léonard, largement ouverts et cultivés, ne présentaient aucune interface avec les espaces boisés de la forêt de Chantilly. Les villages s'appuyaient au nord sur les espaces humides et ouverts de la vallée de la Nonette et au sud, sur les terres cultivées de la pente douce de la vallée.

Le paysage environnant s'est profondément modifié : avancée de la lisière forestière de Chantilly vers le nord, développement des espaces boisés de la vallée humide. Au final, l'interface entre l'enveloppe bâtie villageoise et les espaces naturels environnants s'est complexifiée et enrichie.

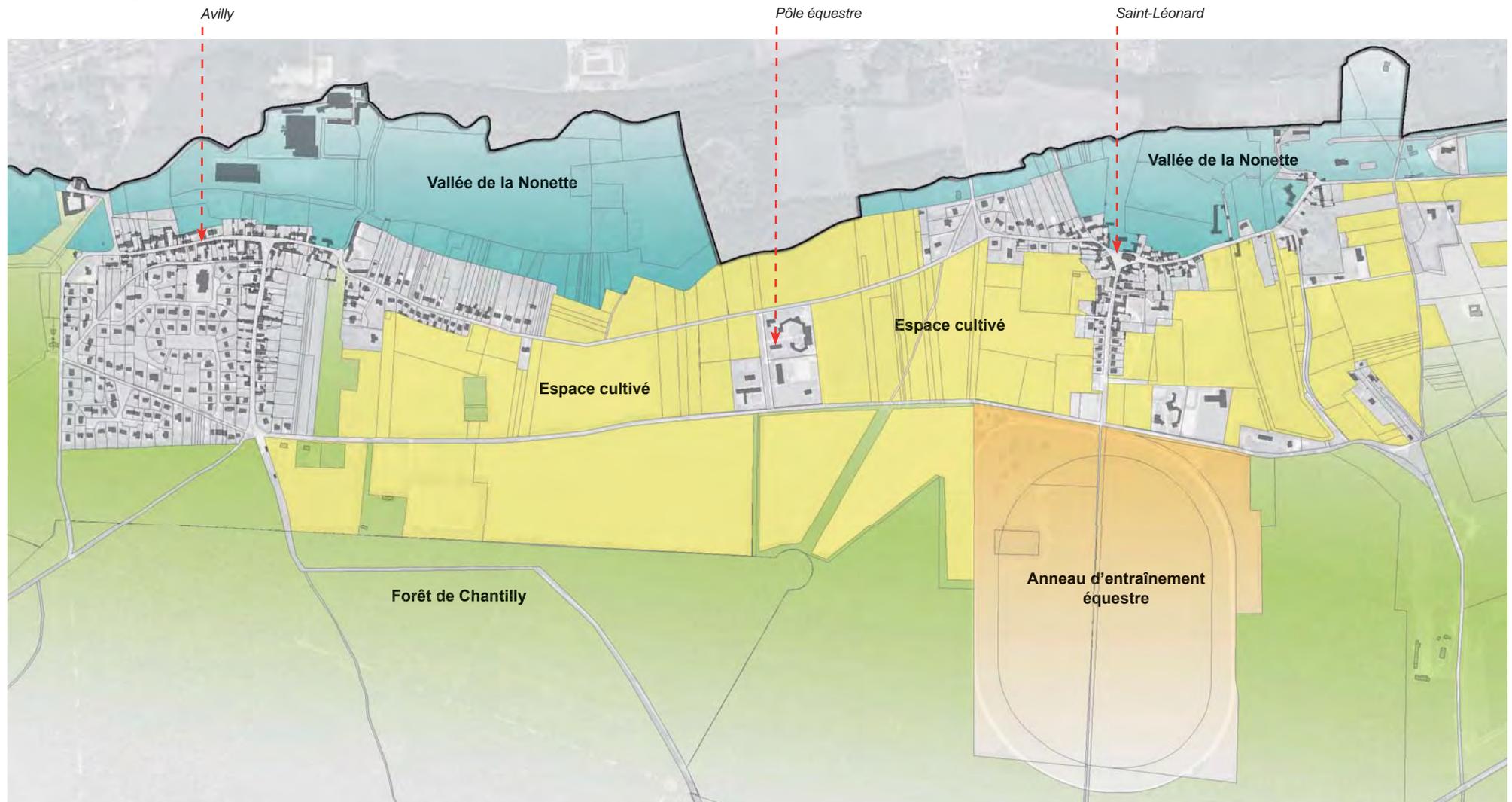
Avilly s'inscrit aujourd'hui dans un carcan boisé et forestier. Seul l'est du village s'ouvre sur un paysage de champ cultivé. Le village apparaît niché dans la forêt notamment au sud et à l'ouest (secteur des Jardins d'Avilly).

Saint-Léonard développe des interfaces plus complexes par l'enchevêtrement des espaces naturels. Au nord, le village s'adosse aux boisements humides de la vallée de la Nonette, à l'est le village est en contact avec les espaces de culture, à l'ouest avec les pâturages et des redents boisés qui composent une séquence intime où alternent espaces ouverts et espaces fermés (paravents d'arbres et linéaires boisés). Au sud, la lisière forestière de Chantilly très prégnante (elle constitue l'arrière-plan villageois) est interrompu par une enclave ouverte qui accueille l'anneau d'entraînement des chevaux de course.



Les lisières villageoises au début du XIX^{ème} siècle (carte d'Etat-major de 1824) : Avilly et Saint-Léonard s'inscrivent dans un environnement agricole ouvert.

Les lisières villageoises



 Lisière villageoise forestière / boisée

 Lisière villageoise agricole

 Lisière villageoise fond de vallée humide

 Lisière villageoise en contact avec équipement équestre

2.5.2. Les entrées des villages

Éléments de repère dans le paysage, les entrées de village annoncent et marquent l'arrivée dans l'entité bâtie. Les entrées de village s'inscrivent dans trois principales ambiances paysagères :

-  Entrée forestière
-  Entrée associée au paysage de la Nonette
-  Entrée associée au paysage bâti contemporain



Localisation des entrées des villages



1 - Entrée forestière par la rue de la Porte Vaillant (Avilly). Les masses boisées de part et d'autre de la route, la linéarité de la rue cadrent le regard. Ce n'est qu'en lecture rapprochée que les premières constructions se détachent discrètement dans le paysage. Masqués par les boisements et ceinturés par des haies, les pavillons (de faible hauteur) s'inscrivent dans une végétation opulente et dense.



2 - Entrée forestière par la route départementale 138 (rue du Calvaire - Avilly). L'entrée du village se situe au débouché d'une légère courbe. De part et d'autre de la route, les abords boisés laissent filer le regard en direction du calvaire. Aucune construction ne se détache, seuls les panneaux de signalisation routière (au premier plan) et le mur de clôture en pierres (en arrière-plan) annoncent l'arrivée en secteur aggloméré.



3 - Entrée par la route départementale 138 - franchissement de la Nonette (rue de la Nonette). L'entrée dans Avilly s'effectue par le franchissement de la Nonette. Les hauts murs en pierres qui ceignent la propriété "Maison Rose" annoncent l'arrivée en secteur aggloméré.



4 - Entrée d'Avilly par la rue de la Garenne. A la différence des trois autres entrées de village d'Avilly qui présentent un caractère champêtre préservé et de qualité, l'arrivée par la rue de la Garenne se caractérise par une ambiance banalisée et commune à de nombreux villages. Le tissu bâti peu inséré dans le grand paysage se détache nettement : pignons blancs, absence de végétation.



5 - Entrée de Saint-Léonard par la rue du Fossé du Prince. Même si l'entrée de village s'ouvre sur un paysage pavillonnaire, l'ambiance diffère de l'entrée pavillonnaire d'Avilly. Les constructions situées dans une légère pente, la végétation plus présente créent un filtre qui laisse entr'apercevoir la frange pavillonnaire.



6 - Entrée par la rue Fusèbe - franchissement de la Nonette. La traversée de la Nonette se fait discrète, le regard est accroché par les arbres de haute tige plantés dans l'axe de la route. La densité de végétation en rive droite de la route ne trouve pas son pendant en rive gauche.



7 - Entrée par la rue du Docteur Lucas-Championnière. La route, en léger surplomb par rapport à la vallée de la Nonette, est bordée par des boisements. Les constructions en contrebas sont masquées par la végétation, les panneaux routiers signalent l'entrée dans le village.

Les entrées dans les villages d'Avilly et de Saint-Léonard se caractérisent par la qualité des transitions paysagères : le passage en secteur aggloméré s'appréhende progressivement. Les paysages bâtis et naturels s'interpénètrent, les abords bâtis des entrées de village se fondent dans l'environnement boisé (entrée forestière et traversée de la Nonette). Seuls quelques éléments créent un événement visuel et annoncent l'entrée dans les villages : un mur de clôture en pierres, un pignon masqué par les masses boisées...

L'entrée d'Avilly par la rue de la Garenne se distingue des six autres entrées par l'absence d'insertion paysagère des extensions contemporaines.

2.5.3. Les vues remarquables

La première phase de l'étude urbaine a abordé la perception des villages d'Avilly et de Saint-Léonard et leurs silhouettes dans le grand paysage. Dans cette deuxième phase de l'étude, les vues sont perçues depuis l'intérieur de l'enveloppe bâtie. Les vues et les points de vues retenus mettent en avant un élément bâti, présentent l'intérêt d'une perspective ou dégagent simplement une fenêtre visuelle.

Les vues retenues représentatives du paysage d'Avilly - Saint-Léonard :

- **a : la vue sur l'église Sainte-Marie depuis la rue du Docteur Lucas-Championnière.** Les points de vue en direction de l'église sont peu nombreux. En effet depuis les rues du Fossé du Prince et de la Croix Verte, l'édifice, en retrait par rapport aux axes des voies, ne se perçoit que tardivement. La rue du Docteur Lucas-Championnière présente une perspective axée sur le clocher de l'église.
- **b : rue du Docteur Lucas-Championnière depuis le lavoir.** Cette vue présente un intérêt par sa profondeur de champ (le regard file en direction du coeur villageois de Saint-Léonard) et par la relation qui se développe entre les éléments bâtis et la masse boisée. En effet, l'ambiance minérale domine largement dans les parties les plus anciennement bâties. Ici la vue offre une respiration visuelle où le végétal, très présent, estompé le caractère minéral de la rue.
- **c : rue du Calvaire.** L'intérêt de cette vue est lié à la succession des pignons implantés à l'alignement.
- **d : perspective de l'allée du Parc de Sylvie** depuis l'entrée du lotissement les Jardins d'Avilly (rue de la Porte Vaillant). Inscrite dans l'axe d'entrée du lotissement, l'allée invite à la promenade. Par ailleurs, elle témoigne de la relation étroite entre le domaine de Chantilly et le village d'Avilly.
- **e : la clouterie**, en retrait par rapport à la rue de La Nonette, est aménagée sur le cours de la Nonette. Ce site crée un événement visuel de grande qualité.



Localisation des vues et les points de vues remarquables



a - vue sur le clocher de l'église Sainte-Marie depuis la rue du Docteur Lucas-Championnière



b - rue du Docteur Lucas-Championnière



c - Succession de pignons rue du Calvaire



d - Le site de l'ancienne clouterie et la Nonette canalisée



e - L'allée du Parc de Sylvie

3. FONCTIONNEMENT VILLAGEOIS ET ANALYSE URBAINE

3.1. FONCTIONNEMENT VILLAGEOIS ET ANALYSE URBAINE

3.1.1. Axes viaires et circulation

- **Les routes départementales 924, et 138**

La route départementale 924 qui relie Senlis à Chantilly ne fait que tangenter le territoire d'Avilly-Saint-Léonard. Alors qu'elle traverse la commune de Courteuil en longeant sa frange urbanisée nord (générant des nuisances et posant des problèmes de sécurité), elle passe à l'écart d'Avilly – Saint-Léonard, assurant ainsi la tranquillité des villages (le trafic de transit ne perturbe pas le fonctionnement de la commune). Cependant, la route départementale 924 joue un rôle de desserte communale ; sur cet axe, se connecte les principales voies qui desservent Avilly (par Vineuil - Saint-Firmin à l'ouest) et Saint-Léonard (par Courteuil).

La route départementale 138 qui permet de rejoindre la RD 924 à la hauteur du rond-point de Saint-Firmin, longe le lotissement pavillonnaire d'Avilly et traverse le village ancien (rue du Calvaire et Grande rue). Cette route apparaît comme une voie de contournement du domaine de Chantilly et du secteur aggloméré de Vineuil-Saint-Firmin.

- **Un axe de traverse principal est-ouest qui débouche sur le parc de Sylvie**

Les deux villages sont traversés par un axe est-ouest (rues du Docteur Lucas-Championnière, du Fossé du Prince, de la Garenne et la Grande rue). Cet axe viaire ne se prolonge pas au-delà d'Avilly ; en effet, l'axe débouche sur le Parc de Sylvie. Au débouché de la Grande rue, la route se scinde en deux voies qui contournent le domaine de Chantilly ; au nord, la rue de La Nonette qui permet de regagner la RD 924, et au sud, la rue de la Porte Vaillant qui longe le domaine pour se connecter à la RD 138.

Cette rupture de la continuité de la voie principale est comparable sur la commune de Courteuil. Une voie principale orientée est-ouest traverse les villages de Saint-Nicolas d'Acy et de Courteuil, puis à la hauteur de la place de Courteuil la voie se scinde en deux pour regagner, au nord la RD 924 et au sud le village de Saint-Léonard.

3.1.2. Centralité et équipements

- **Une centralité symbolique**

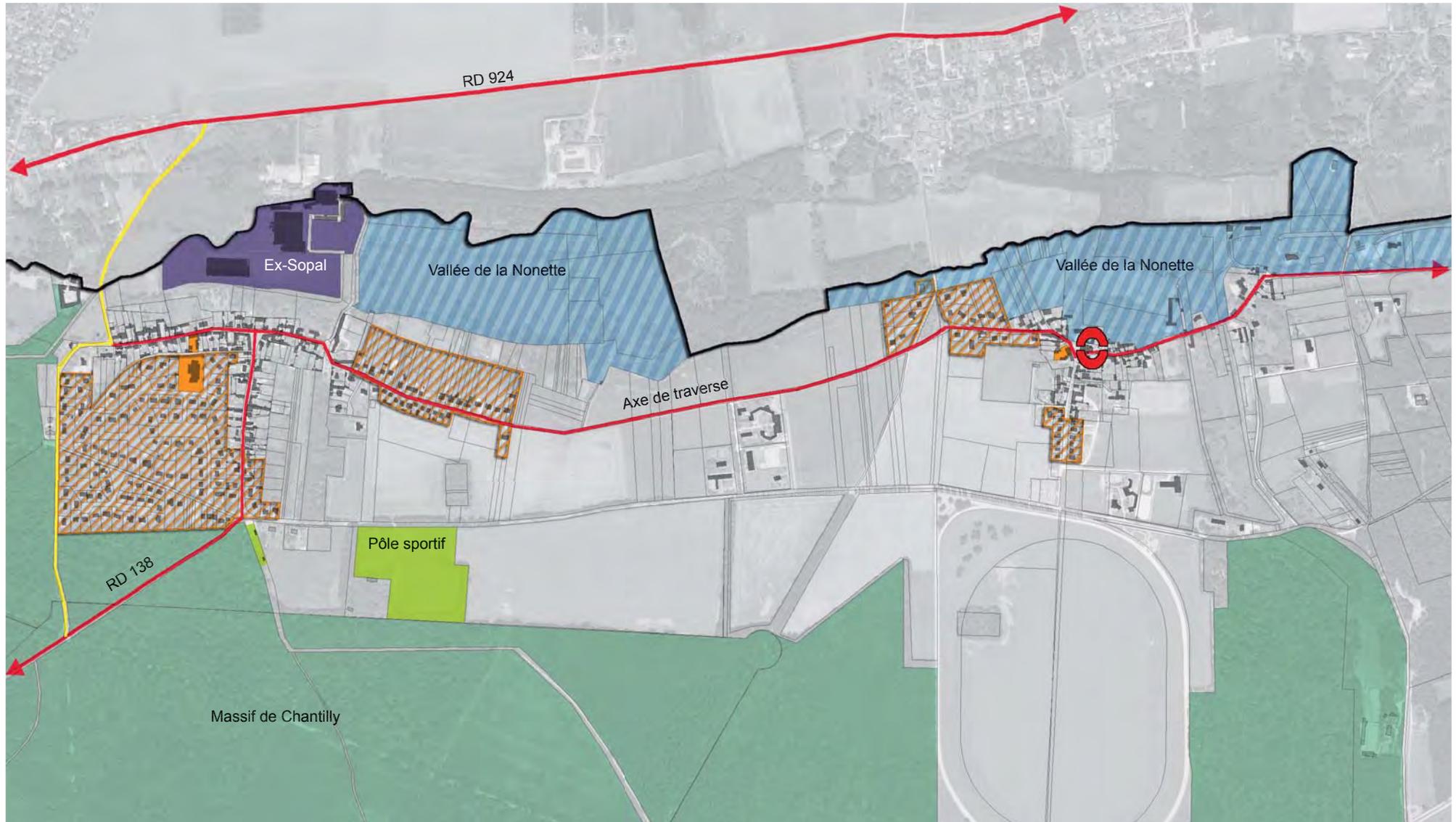
Les communes d'Avilly-Saint-Léonard et de Courteuil se caractérisent par le regroupement des éléments de centralité symbolique sur un seul village (église et mairie) : à Saint-Léonard, pour l'une et dans le village de Courteuil, pour l'autre. Cette spécificité résulte de l'histoire locale, Avilly et Saint-Nicolas d'Acy étaient des hameaux dont le fonctionnement et l'organisation était liée, à Chantilly, pour Avilly et, à Senlis, pour Saint-Nicolas d'Acy. Le village de Courteuil a affermi cette centralité symbolique en accueillant dans le bâtiment au droit de la mairie les activités scolaires (informatique, ateliers artistiques). Cette centralité villageoise est par ailleurs renforcée par la présence du café-restaurant-épicerie, mais également par l'aménagement des équipements sportifs et de loisirs à proximité des jardins familiaux.

- **Un regroupement des équipements sur Avilly**

Avilly-Saint-Léonard n'a pas retenu cette stratégie d'aménagement. Si l'administration communale a conservé son siège à Saint-Léonard, les équipements publics sont aujourd'hui tous localisés à Avilly : stade de football, courts de tennis, école, bibliothèque... Ces aménagements relativement récents répondent à une logique de développement et d'accueil de nouvelles populations qui s'est opérée de manière privilégiée dans le village d'Avilly. Mais ce déséquilibre entre les deux villages reflète également une situation ancienne liée à la présence des activités de la blanchisserie, puis de la papeterie Sopal.

3.1.3. Structure villageoise et grandes propriétés

Les éléments de comparaison entre les communes d'Avilly - Saint-Léonard et Courteuil reposent également sur la présence de grandes propriétés dans un seul des deux villages. A savoir, les villas, les belles demeures et les grandes propriétés sont majoritairement présentes à Saint-Léonard et à Saint-Nicolas d'Acy. Les villages d'Avilly et de Courteuil se caractérisent par une prédominance du tissu bâti villageois et de la maison de bourg. Ces éléments de comparaison ne trouvent cependant pas leur prolongement dans le développement pavillonnaire récent. Le développement pavillonnaire résulte d'un choix différent dans les deux communes. Les villages de Courteuil et de Saint-Nicolas d'Acy ont fait l'objet d'extensions pavillonnaires. Avilly a supporté la quasi-totalité du développement pavillonnaire et l'accueil de nouveaux habitants. A Saint-Léonard, les nouvelles constructions sont peu nombreuses (à l'ouest et au sud du village ancien).



- | | | | | |
|---|---|---|--|--|
|  | Centralité symbolique à Saint-Léonard |  | Equipements communaux (école, bibliothèque) | } Centralité de fonctionnement et d'animation à Avilly |
|  | Axe de traverse des villages (Avilly-Saint-Léonard) |  | Equipements sportifs (tennis, terrain de football) | |
|  | Rupture de la continuité est-ouest de la traverse, axes contournant le domaine de Chantilly |  | Ancien site d'activité Sopal | |
| | |  | Extension urbaine pavillonnaire | |



3.1.4. La boucle villageoise

Les villages de Saint-Léonard, Courteuil et de Saint-Nicolas d'Acy peu éloignés les uns des autres sont reliés par un bouclage viaire. Cette proximité et le système viaire met à l'écart le village d'Avilly dont le fonctionnement et l'histoire ont toujours été en étroite relation avec le domaine de Chantilly.

Au coeur de cette configuration villageoise tripolaire, la vallée de la Nonette apparaît comme un élément paysager structurant et partagé. Aujourd'hui difficilement franchissable, le site de la Nonette ne permet pas de relier les villages entre eux ; la route est l'unique moyen d'accès, mais apparaît peu confortable et sécurisée pour les déplacements doux. L'aménagement de liaisons douces au coeur de cet espace naturel public (en partie sur la commune de Courteuil) renforcerait les liens entre les trois villages.



Organisation villageoise en trois entités bâties (Avilly, Courteuil, Saint-Nicolas d'Acy) marquée par leur proximité et la présence d'une voirie en boucle



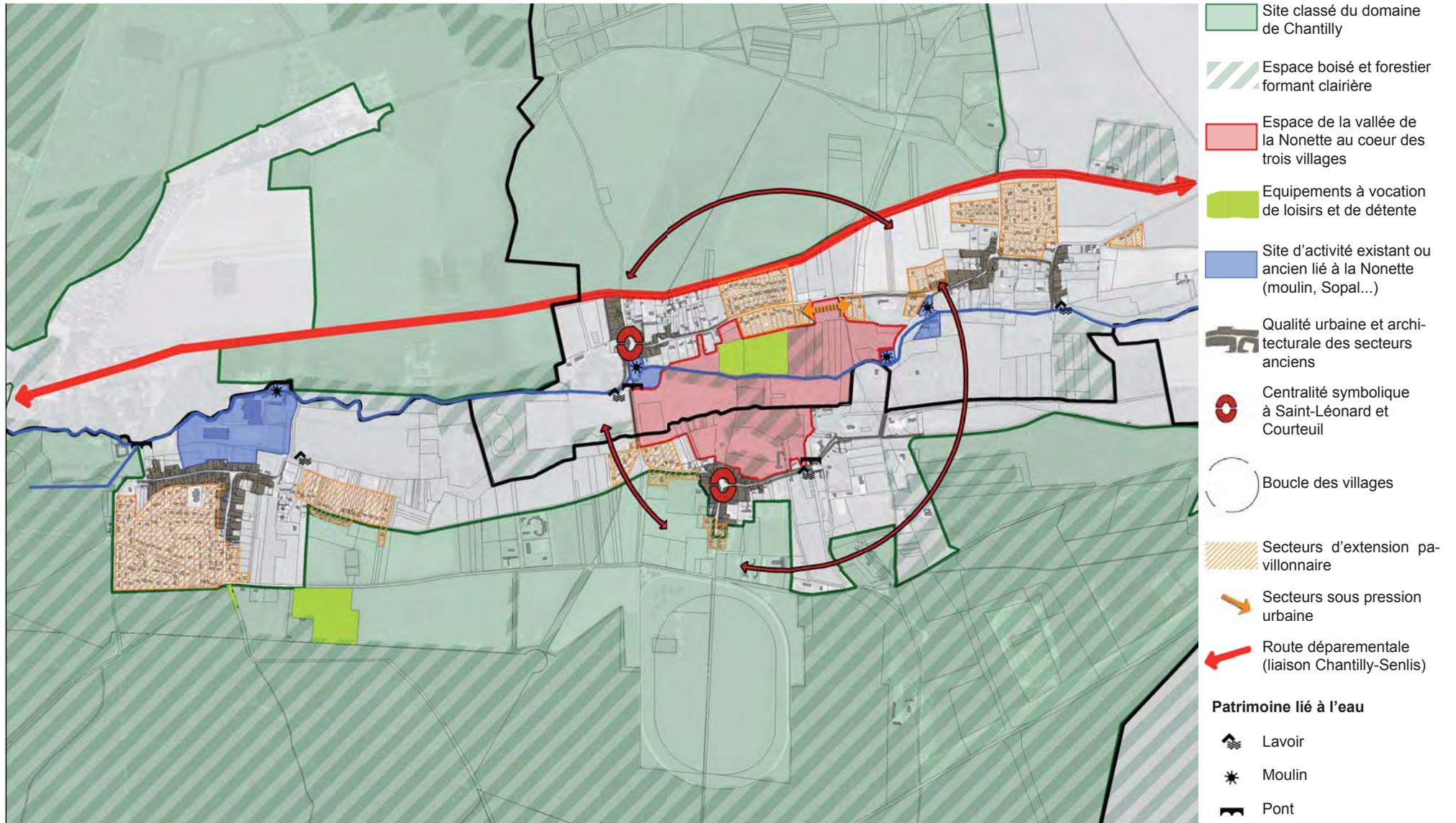
Relation territoriale privilégiée avec Chantilly Avilly est à l'écart de l'organisation tripolaire



Espace naturel fédérateur et paysage identitaire partagé, au coeur des trois villages



Renforcement de l'accroche villageoise par un projet d'ouverture au public de l'espace naturel commun, et amélioration des liaisons douces entre les villages (territoire des courtes distances)



3.2. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DES ÉVOLUTIONS DES TISSUS ET DE LA LECTURE DES PAYSAGES BÂTIS

La présente synthèse porte un regard croisé sur les territoires des communes d'Avilly-Saint-Léonard et de Courteuil. Trois principaux axes de réflexion communs sont abordés :

- **Le patrimoine bâti et naturel commun** : Avilly-Saint-Léonard et Courteuil partagent un patrimoine commun qui concourt à l'unité paysagère et bâtie. Au premier rang, la vallée de la Nonette et le patrimoine associé à l'eau qui apparaissent fédérateur. La rivière et les canaux, les anciens moulins, les ponts... sont autant d'éléments qui tissent des liens entre les deux territoires.

L'ambiance, la qualité de l'espace public liées notamment aux murs de clôture en pierres que l'on retrouve dans chaque village composent une ambiance villageoise commune où le minéral est très présent. Cette cohérence architecturale se retrouve également dans l'organisation et la structure bâties des secteurs anciens : continuum bâti, mode d'implantation des constructions...

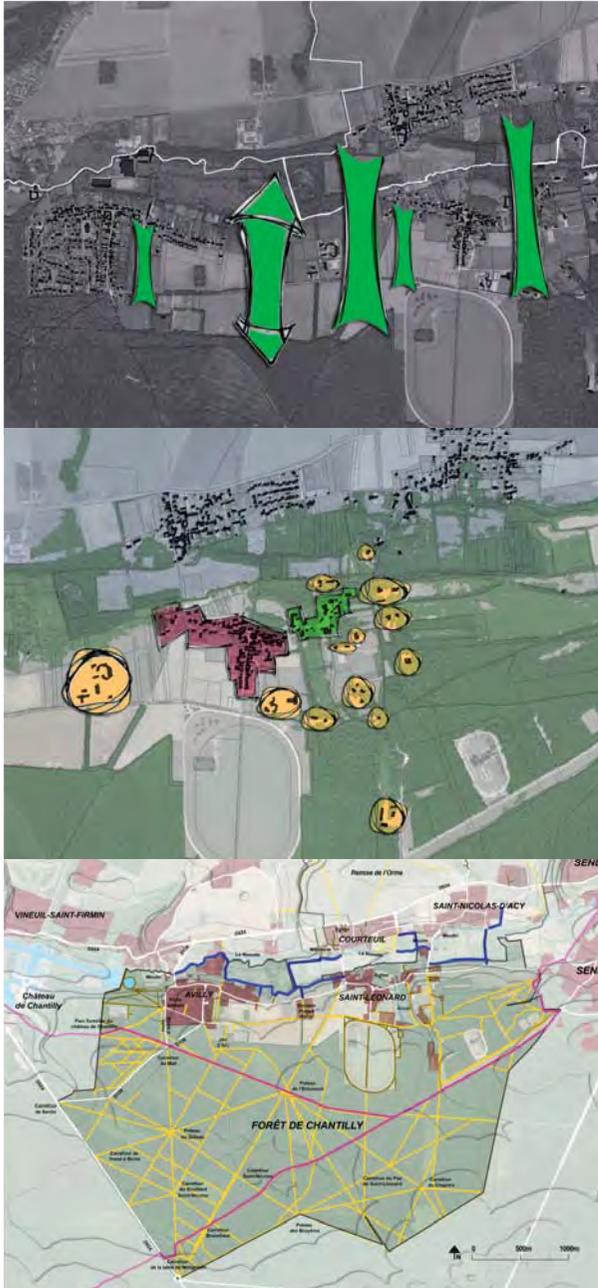
Au-delà d'un sentiment d'appartenance à la vallée de la Nonette, d'un patrimoine bâti aux expressions architecturales communes jusqu'à la structuration villageoise bi-polaire, la nécessité d'une réflexion partagée pour leur mise en valeur, protection et valorisation doit être envisagée, afin de conserver l'unité et la cohérence du paysage de la vallée de la Nonette entre Chantilly et Senlis.

- **Le développement villageois et la pression urbaine liés à la proximité des villes de Chantilly et de Senlis** : au cours des quatre dernières décennies, les communes d'Avilly-Saint-Léonard et de Courteuil ont connu une dynamique de développement et d'extension pavillonnaire. L'avènement du pavillon implanté au milieu de sa parcelle a modifié les structures villageoises initiales. De vastes emprises foncières ont été urbanisées et ont épaissi, étendu l'enveloppe bâtie villageoise sans développer de cohérence urbaine avec le tissu existant.

La stratégie de développement futur des communes doit tenir compte des composantes architecturales et urbaines établies pour éviter la banalisation des paysages. Enfin, la révision en cours du site classé du Domaine de Chantilly ne doit pas être perçue comme l'ouverture de verrous qui permettent de poursuivre un développement consommateur de foncier. Les communes d'Avilly-Saint-Léonard et de Courteuil ont des sites fragiles, la volonté de développement ne doit pas se faire au détriment du paysage, faute de quoi le caractère champêtre et villageois, qui jusqu'à aujourd'hui a su être préservé, serait banalisé.

- **La boucle des villages** : par leur proximité et la structure viaire, Saint-Léonard, Courteuil et Saint-Nicolas d'Acy forment une entité très particulière en boucle bâtie. L'enjeu serait de renforcer et d'améliorer le fonctionnement tripolaire en valorisant le cœur de la vallée de la Nonette, comme secteur de traverse favorable aux courtes distances et aux liaisons douces. Le cœur de vallée délimité par les franges bâties des trois villages apparaît comme un point d'accroche pour valoriser un espace naturel public, partagé par les deux communes. Toutefois, l'ouverture au public de cet espace naturel doit nécessairement s'accompagner de restrictions d'usage pour assurer sa pérennité et sa préservation (par exemple l'interdiction de marcher dans des secteurs où la flore est remarquable, chemins balisés pour éviter le piétinement des espaces naturels, cueillette interdite...).

Le village d'Avilly, à l'écart de la boucle des villages, n'est cependant pas dépourvu en équipements de loisirs et de sports, d'accès aux espaces naturels (la forêt de Chantilly) et devrait à terme bénéficier, lui-aussi d'un espace de reconquête et de réappropriation de la vallée. Le projet d'hôtel dans l'ancienne ferme de la blanchisserie sera l'occasion d'ouvrir au public les marais de la Nonette dont l'accès se ferait par l'allée de la Blanchisserie.



Etude urbaine de la commune d'Avilly-Saint-Léonard

Phase 3

Identification des enjeux et analyses des potentialités : élaboration d'un projet local

Préambule.....	1
1. Maintien et mise en valeur de la qualité paysagère et environnementale du site d'inscription des villages.....	3
2. Renforcement du réseau de liaisons douces sur le territoire communal , prolongement du maillage dans la vallée de la Nonette et le massif forestier ..	13
3. Préservation et renforcement des identités villageoises	21
4. Vers un développement maîtrisé des villages	29
5. Aménagement et valorisation des espaces publics	41
6. Synthèse du projet local	47

L'étude urbaine en quelques mots...

L'objet de l'étude urbaine est d'initier un véritable projet, dynamique, qui, certes, doit contribuer à la mise en valeur et à la préservation du paysage naturel et urbain de la commune d'Avilly-Saint-Léonard, mais aussi permettre d'envisager l'évolution du territoire de la commune au sein du Parc naturel régional Oise-Pays de France.

Les analyses du paysage naturel (phase 1) et du paysage bâti (phase 2) ont été conduites concomitamment pour les communes d'Avilly-Saint-Léonard et de Courteuil. Cette réflexion conjointe des études urbaines tient à leur situation particulière. Implantées dans la vallée de la Nonette, les communes d'Avilly-Saint-Léonard et de Courteuil sont contiguës et leur territoire forme l'interface entre deux villes majeures du Parc : Senlis et Chantilly.

Cette troisième et avant-dernière phase de l'étude urbaine, "Identification des enjeux et analyse des potentialités : élaboration d'un projet local", poursuit la démarche menée au cours des phases 1 et 2 en s'inscrivant dans une réflexion élargie, au-delà des limites communales d'Avilly-Saint-Léonard.

PREAMBULE

Le projet local, une démarche préalable à l'élaboration d'un futur document d'urbanisme

La démarche qui a été retenue pour la réalisation de cette troisième et avant-dernière phase de l'étude urbaine répond également à une volonté de mettre en œuvre un projet de territoire prospectif et stratégique. Elaboré comme le prémisses d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme), le projet local d'Avilly–Saint-Léonard est conçu pour être un outil d'aide à la décision.

Il permet de définir les possibles options du développement futur de la commune sans pour autant figer ou bloquer les perspectives de développement local.

Le plan stratégique retient les principaux enjeux abordés lors des deux premières phases de l'étude urbaine (paysage naturel et paysage bâti). Cependant, la démarche prospective ne peut écarter les enjeux de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 12 décembre 2000 (dite loi SRU), ainsi que la loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 (loi UH). Les principales thématiques seront déclinées (solidarité, mixité, complémentarité, développement durable...).

Du projet de territoire au projet communal

Le choix des communes d'Avilly–Saint-Léonard et de Courteuil de mener conjointement la réalisation de leur étude urbaine répond à une volonté de développer un projet de territoire cohérent et partagé.

Bien que les deux villages n'appartiennent pas à la même structure intercommunale (communauté de communes de l'Aire Cantilienne pour Avilly–Saint-Léonard, communauté de communes des Trois Forêts pour Courteuil), leur organisation géographique et paysagère (vallée de la Nonette, forêt domaniale de Chantilly...) mais aussi fonctionnelle (scolaire, péri-scolaire...) sont étroitement liées.

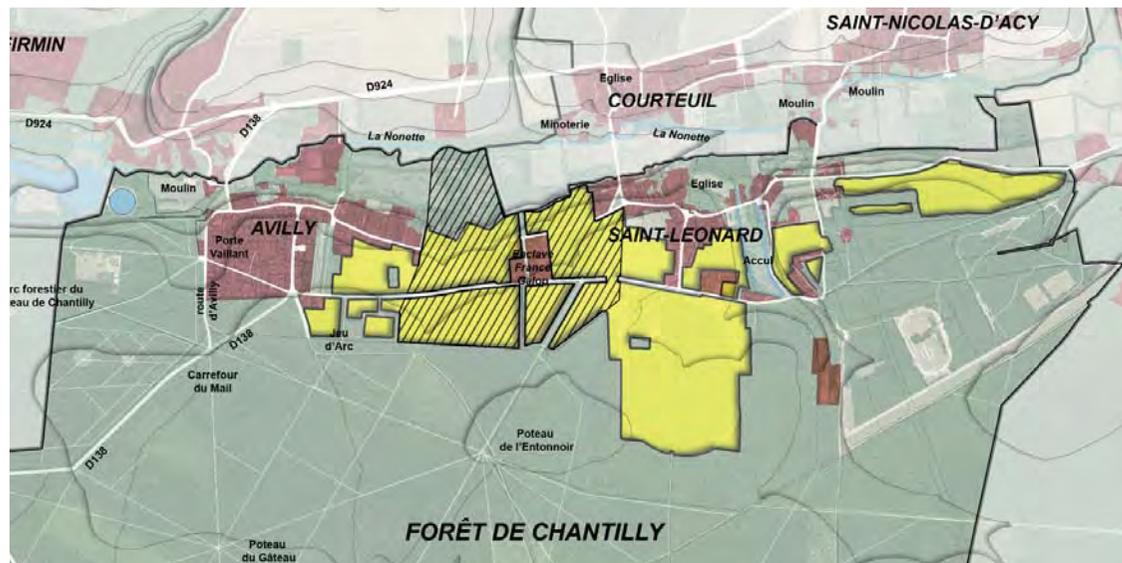
C'est pourquoi, la phase 3 de l'étude urbaine est conduite à une échelle de réflexion élargie. Il s'agit de développer un projet de territoire à l'échelle des deux territoires tout en veillant à respecter les spécificités de chaque commune.

Le présent document se décline en cinq principaux thèmes :

- maintien et mise en valeur de la qualité paysagère et environnementale du site d'inscription des villages ;
- renforcement du réseau de liaisons douces sur le territoire communal, prolongement du maillage dans la vallée de la Nonette et le massif forestier ;
- préservation et renforcement des identités villageoises ;
- vers un développement maîtrisé des villages ;
- aménagement et valorisation des espaces publics ;

Les thématiques présentées ci-dessus répondent aux attentes et aux objectifs formulés par la commune d'Avilly–Saint-Léonard dans le cahier des charges de l'étude urbaine.

1. Maintien et mise en valeur de la qualité paysagère et environnementale du site d'inscription des villages



Emprise à ne pas construire correspondant aux coupures urbaines

Espaces à conserver ouverts pour préserver les chambres paysagères



Photo 1 : vue vers le sud-ouest depuis la place du Calvaire à la sortie ouest du village de Saint-Léonard.

La coupure urbaine permet de distinguer le village de Saint-Léonard de l'isolat bâti de France Galop. Les espaces ouverts permettent une lecture du plateau, avec en arrière-plan les boisements de la forêt de Chantilly, filtrés par les peupliers d'Italie qui encadrent les pistes équestres et les pâtures à chevaux du plateau. On note la présence de plantations, très récentes, sur le pourtour de l'espace ouvert. Ce sont des lauriers cerises (photo 2) qui, d'une part, ne sont pas particulièrement bien intégrés dans l'espace rural et d'autre part, menace à terme, le maintien de l'ouverture visuelle. Ils peuvent atteindre 8 mètres de hauteur si on ne les taille pas.

Des prescriptions et des recommandations sur les essences (hauteur, entretien...) des végétaux à planter sur ces espaces sensibles, permettraient à la commune d'intervenir auprès des propriétaires.



Photo 2

1.1. La préservation des entités paysagères

- **La préservation des coupures urbaines et des espaces ouverts sur le rebord de plateau**

Les villages d'Avilly et de Saint-Léonard, ainsi que l'enclave bâtie de France Galop, forment trois entités urbanisées, distinctes, car séparées les unes des autres par des espaces agricoles ouverts. C'est grâce à ces coupures d'urbanisation que les villages et l'isolat bâti restent lisibles malgré leur proximité.

L'un des enjeux de la commune est de préserver ces coupures urbaines de façon à maintenir la structure initiale, divisée en deux villages (Avilly et Saint-Léonard).

Mais déprise agricole et pression urbaine représentent une menace pour la pérennité de ces espaces : pour être préservées, ces emprises devront être identifiées et protégées de façon stricte au futur document d'urbanisme (classement en zone naturelle : zonage et règlement).

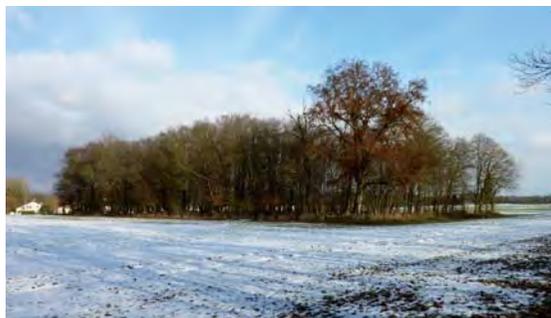
Un autre enjeu est de maintenir leur caractère ouvert qui contribue à la perception du relief, à la lecture du paysage de la vallée, des espaces forestiers et à la mise en scène des paysages bâtis des villages d'Avilly et de Saint-Léonard.

Ces espaces agricoles ouverts, situés de part et d'autre de l'enclave bâtie France Galop, sont essentiels à la perception des villages. En effet, l'ouverture offre un recul et une vue sur les silhouettes urbaines, de chacune des entités bâties.

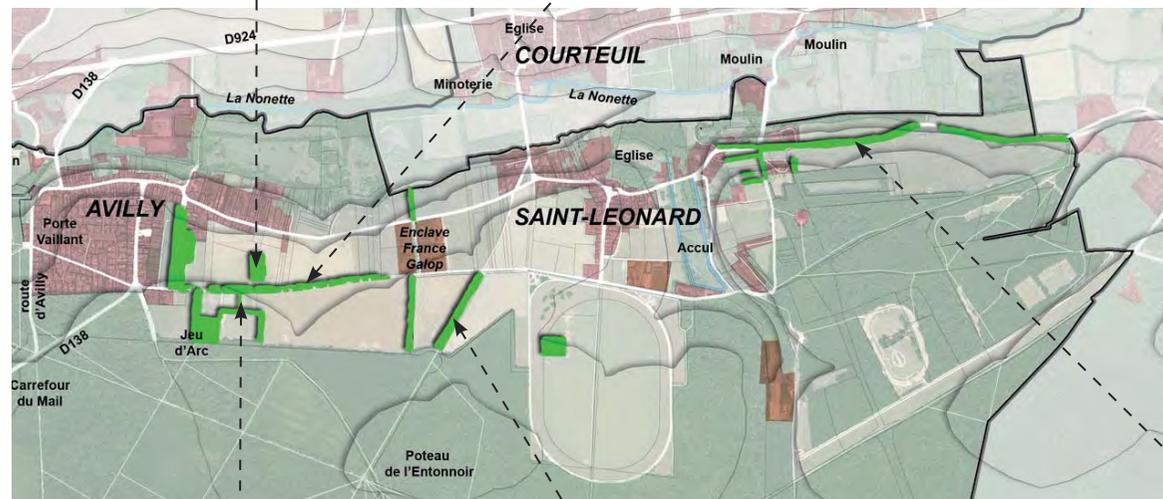
A une autre échelle, ces espaces agricoles forment des enclaves dans la ceinture boisée et participent à un paysage très caractéristique, constitué de chambres paysagères, (espaces ouverts délimités par des lisières ou des bandes boisées). La préservation de ce paysage particulier nécessite d'une part, le maintien de ces espaces ouverts et d'autre part, la conservation des bandes boisées (voir paragraphe suivant sur la préservation et le renouvellement des bandes boisées qui partitionnent l'espace agricole).

Ces coupures urbaines pourront être définies comme un enjeu paysager majeur dans le futur document d'urbanisme (inscription au PADD - Projet d'Aménagement et de Développement Durable, zonage, règlement) : maintien du caractère ouvert et non bâti, hauteur de végétation limitée pour conserver l'ouverture et les vues.

Boisement en îlot. Il doit être protégé aux documents d'urbanisme et entretenu régulièrement pour être pérennisé.



Bandes boisées. Ces formations végétales très particulières doivent être maintenues dans leur configuration actuelle avec un renouvellement des arbres en cépées.



Bande boisée. Située sur une emprise communale, le long des terrains de sport, cette bande boisée doit être entretenue pour assurer son maintien.



Double alignement d'arbres en cépées. Cette formation, qui offre une transparence très intéressante, est à maintenir comme élément paysager d'intérêt.

- **La préservation et le renouvellement des formations végétales qui cloisonnent les espaces ouverts**

Sur la commune d'Avilly-Saint-Léonard, le paysage du rebord de plateau et des coteaux se caractérise par un cloisonnement des espaces ouverts, par des formations végétales qui créent, ainsi, des chambres paysagères (voir *Etude urbaine Partie 1 – Compréhension du paysage d'inscription du village, Chapitre 2. Les composantes subjectives du paysage*).

Ce paysage remarquable n'existe que par la présence des formations végétales qui partitionnent et délimitent les espaces ouverts, cultivés ou pâturés, les pistes équestres et les terrains de sport.

Pour préserver ce paysage, il est indispensable de protéger et renouveler les formations végétales existantes : bandes boisées, plus ou moins opaques, boisements en îlot, friches en évolution vers le boisement, alignements d'arbres.

La commune peut orienter sa gestion en faveur du maintien et du renouvellement de ces formations végétales, lorsque ces dernières sont en limite des emprises de chemins et des terrains de sport.

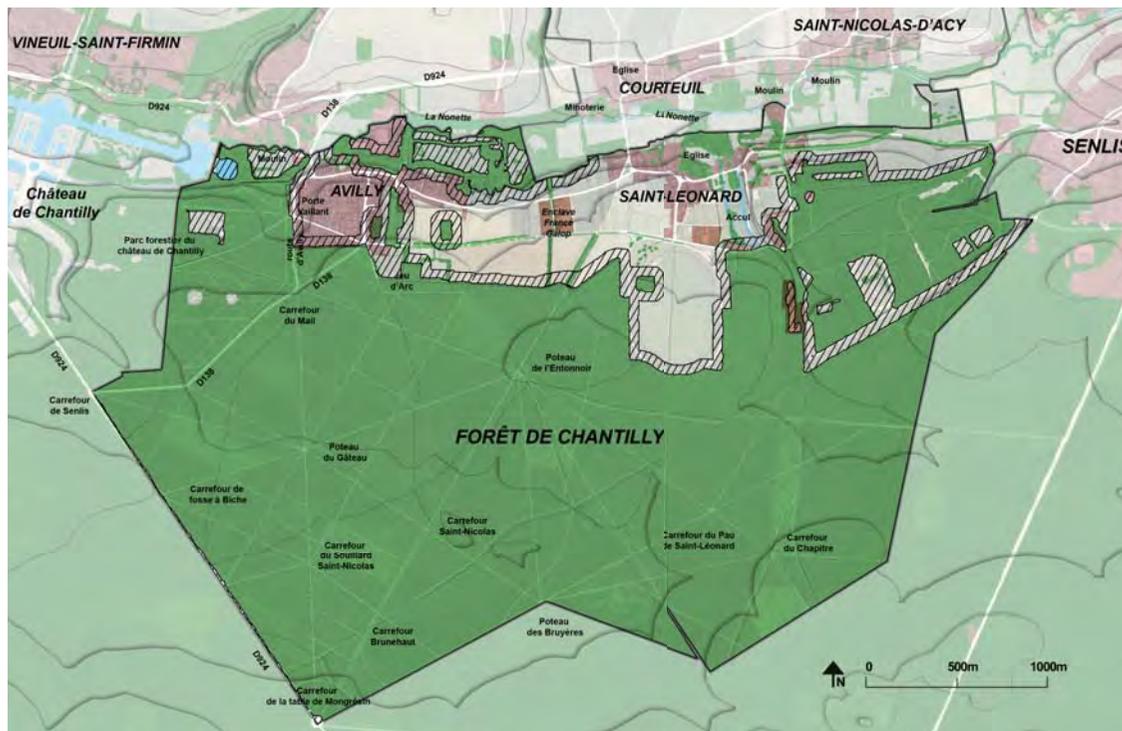
Dans le futur document d'urbanisme, ces structures végétales peuvent être recensées et cartographiées comme éléments paysagers d'intérêt au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme (ensemble paysager remarquable). Des prescriptions particulières de nature à assurer leur conservation et leur renouvellement peuvent être précisées au PLU.

Une action de sensibilisation portant sur l'intérêt et à la qualité formations végétales, peut être menée auprès des habitants et des acteurs économiques de la commune. Cette action peut permettre d'impliquer les acteurs privés, et plus particulièrement, les exploitants agricoles et les gestionnaires du secteur hippique, dans le processus de protection et de renouvellement des formations végétales, présentes sur le rebord du plateau et les coteaux.



Haies arborées de part et d'autre de la route.

Ces haies forment des filtres sur les espaces ouverts attenants, constituant des éléments paysagers à préserver. Pour cela, il est nécessaire de poursuivre un entretien adapté : contrôle de la végétation tout en permettant l'émergence de quelques beaux sujets.



 zone de recul non aedificandi de 50m

 zone de prescriptions particulières



Espace urbanisé en contact direct avec les boisements de la forêt de Chantilly. Les aménagements et les activités humaines ont un impact écologique et paysager sur les boisements. Ce sont des espaces sensibles, qu'il est important de protéger.



Cabanes et piscine en plastique bleu en lisière de boisements. Les espaces de transition entre les espaces urbanisés et la forêt jouent un rôle dans la perception des paysages de la commune.

• La préservation des lisières et des limites urbaines boisées

Les villages d'Avilly et de Saint-Léonard se caractérisent par leur adossement (Avilly) ou leur proximité (Saint-Léonard) au massif forestier du domaine de Chantilly. Cette situation joue un rôle majeur (qualité des limites urbaines, un vaste espace de promenade).

L'un des enjeux importants dans la préservation des paysages est de maintenir la qualité des limites boisées et des espaces de transition entre les espaces urbanisés et les boisements. Les boisements de la commune sont protégés par un double classement en Espace Boisé Classé au document d'urbanisme (EBC) et en site classé du domaine de Chantilly.

Le domaine de Chantilly est un vaste ensemble de 7 830 hectares qui appartient depuis 1897 à l'Institut de France et qui s'étend sur 15 communes de l'Oise et du Val-d'Oise. Cet ensemble est protégé au titre des sites classés depuis 1960.

Les boisements de la commune d'Avilly-Saint-Léonard appartiennent à cet ensemble. Ils sont gérés par l'Office National des Forêts sous la direction de l'Institut.

Si la forêt elle-même bénéficie d'une réelle protection, les lisières et les espaces de transition entre les zones urbaines et les boisements demeurent fragiles. Elles peuvent éventuellement être dégradées par des occupations du sol et des activités non adaptées. Ainsi, des abris de jardin mal intégrés, des installations voyantes ou des clôtures très marquées peuvent amoindrir la qualité paysagère des limites boisées des villages et la perception des boisements.

Plus grave, la plantation de certains végétaux, réputés envahissants, peuvent affaiblir la qualité des boisements, tels que le robinier, le bambou, le laurier cerise... Des produits phytosanitaires utilisés dans les jardins peuvent aussi nuire à la flore et la faune des boisements.

L'impact des activités humaines sur la flore et la faune, dépasse les limites d'un jardin ou d'un espace attenant à la forêt, et se perçoit à l'intérieur des boisements, plus ou moins en profondeur. C'est pourquoi une zone de recul de 50 mètres non aedificandi peut être préconisée autour des espaces boisés.

Dans le futur document d'urbanisme, les espaces mitoyens des boisements pourraient faire l'objet d'un zonage spécifique et de prescriptions particulières au titre de leur intérêt paysager et écologique. Ainsi, pour ces jardins ou ces espaces attenants aux boisements, l'occupation du sol pourrait être plus restrictive, la plantation de certains végétaux interdite. Une zone de transition pourrait ainsi être définie sur le pourtour des boisements.

Ces règles seraient utilement complétées par une information / sensibilisation pour restreindre l'usage de certains produits phytosanitaires.



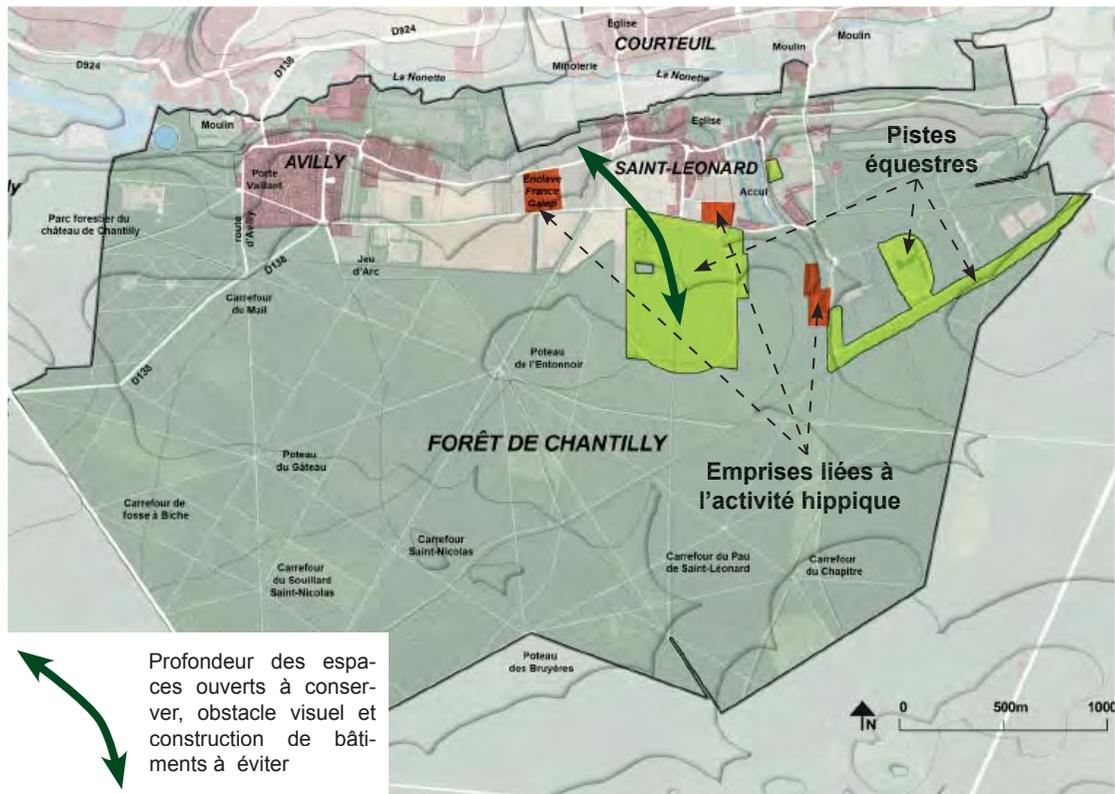
Limite de la piste équestre.

Le grillage actuel, à défaut d'être qualitatif, a le mérite d'être discret et transparent. Il laisse visible l'espace ouvert de la clairière formé par l'anneau d'entraînement. De ce fait, cet espace, lié à l'activité hippique, constitue l'une des chambres paysagères du plateau et participe pleinement au paysage communal. La transparence de cette clôture est à maintenir.



Alignement de peupliers d'Italie qui encadre la piste équestre.

Cette couronne d'arbres marque le paysage d'Avilly-Saint-Léonard et constitue un point de repère intéressant sur le territoire communal. La question du renouvellement des arbres est à prendre en compte dans le devenir des paysages du plateau et peut constituer un enjeu paysager communal.



Profondeur des espaces ouverts à conserver, obstacle visuel et construction de bâtiments à éviter

La commune peut mettre en place une action de sensibilisation et d'information auprès des propriétaires des espaces mitoyens aux boisements, en expliquant les gestes et les aménagements à éviter en termes d'aménagements et de plantations, ainsi que les risques et les incidences phytosanitaires sur les boisements proches.

• **La limitation et l'intégration des écarts bâtis liés aux activités hippiques dans le paysage d'Avilly-Saint-Léonard**

L'activité hippique se développe sur la commune d'Avilly-Saint-Léonard en complément de celle de Chantilly.

Ainsi, un bâtiment d'écurie a récemment été construit sur une emprise de l'enclave France Galop.

L'emprise de l'isolat bâti de France Galop est désormais intégralement construite. Formant un ensemble relativement compact, cet îlot bâti ne doit pas s'étendre sur les terres agricoles mitoyennes. L'objectif est de conserver un paysage de plateau agricole et une lecture distincte des villages d'Avilly et de Saint-Léonard.

Pour préserver la profondeur des espaces ouverts sur le plateau, les emprises liées à l'activité hippique, qui se développent le long de la piste équestre, ne doivent pas s'étendre au-delà du cimetière, qui marque la limite de l'urbanisation du village de Saint-Léonard.



Parcelle récemment construite

Emprise de France Galop



Cimetière : une limite d'urbanisation à respecter

Emprises bâties liées à l'activité hippique



L'isolat bâti de France Galop.

Il est constitué d'un groupe relativement dense de bâtiments. La forme allongée des bâtiments atténue leur impact dans le paysage. Il aurait été préférable d'éviter les enduits clairs et les pignons blancs qui rappellent ceux d'un pavillon d'habitation "commun". Le bâtiment à la toiture en tuiles plates et aux murs de pierres, au premier-plan, s'intègre bien dans ce paysage cultivé.

1.2. La vallée de la Nonette : une mosaïque de motifs paysagers à préserver et un rôle de corridor écologique à renforcer, un enjeu partagé par tous les villages

- **La préservation de la richesse et de la diversité des motifs paysagers de la vallée**

La vallée de la Nonette constitue un ensemble de motifs paysagers s'inscrivant dans une entité paysagère remarquable, liée à la présence plus ou moins visible de l'eau. Des espaces ouverts alternent avec des espaces boisés humides, formant ainsi des clairières dans le fond de vallée. Les mutations des pratiques agricoles avec l'abandon progressif des pâtures, de l'élevage, des cressonnières et des cultures maraîchères notamment, conduisent à appauvrir la diversité des motifs paysagers dans la vallée.

En effet, suite à la déprise agricole, les espaces non entretenus ont une tendance à la fermeture naturelle par des boisements humides.

A cette tendance au reboisement naturel des anciens espaces ouverts laissés en friche, s'ajoutent les boisements artificiels du fond de vallée avec des plantations, à vocation productive, telles que les peupleraies. Le risque est alors de voir le fond de vallée se refermer avec des espaces exclusivement boisés (boisements naturels ou boisements artificiels). Pour conserver l'alternance d'espaces de clairières et d'espaces boisés, il est nécessaire de protéger les espaces de prairie humide, de pâturage, de marais ouvert et d'inciter au maintien du caractère ouvert de ces espaces.

Les espaces ouverts de la vallée doivent apparaître aux documents d'urbanisme avec un zonage adapté.

Marais communal de la Fontaine Rondeau.

Il est devenu un refuge pour les cervidés, son ouverture et son entretien "naturel" sont liés à la présence des animaux. Sans eux, cet espace s'enfricherait rapidement pour évoluer progressivement vers un marais boisé, accentuant encore la fermeture de la vallée et appauvrissant ainsi les motifs paysagers de la vallée.



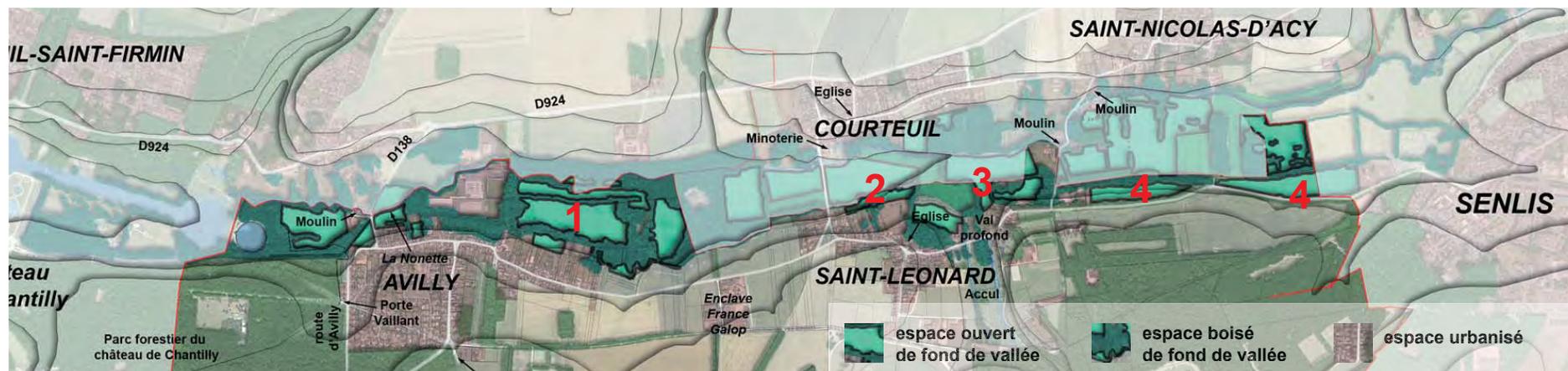
Le classement de l'ensemble des marais humides en espace boisé classé est à éviter. En effet, ce classement va à l'encontre de l'existence des espaces ouverts, car la dynamique naturelle de boisement aboutirait, à terme, à la fermeture des espaces associés.

Un classement en zone N des espaces de la vallée autorise une souplesse de gestion (abattage possible d'arbres) plus favorable aux espaces ouverts.

Cependant, le seul classement en zone N n'est pas suffisant, car une roselière ou un marais ouvert, peut ainsi être transformé en zone de culture avec la plantation de nouvelles peupleraies, qui à terme assèchent et referment le fond de vallée.

Afin d'assurer leur préservation, il est nécessaire de repérer finement les secteurs ouverts, et de les notifier en tant qu'élément paysager identitaire de la commune. Cette reconnaissance permettra de réaliser des prescriptions particulières visant au maintien du caractère ouvert de ces espaces.

En particulier, les marais de la Fontaine Rondeau, paysage de clairière bordée par des bois humides, est un site remarquable et identitaire sur la commune. Il doit être protégé et préservé.



Ainsi, les pâtures (espace et photo N°4) sont à protéger en tant qu'éléments paysagers participant à l'ensemble paysager remarquable que constitue la vallée de la Nonette.

L'activité équestre, qui concourt au maintien et à l'entretien des pâturages, peut être encouragée et encadrée par la commune sur les espaces de la vallée à maintenir ouvert.

L'abandon de la culture du cresson et l'apparition de la roselière (photo n°3) a abouti à un motif paysager ouvert, très prégnant qui assure une ouverture visuelle dans la vallée. Si la cressonnière (propriétaire privé) ne peut pas être rétablie par la seule volonté de la commune, il est encore possible de maintenir ces anciennes emprises en roselière, en définissant des prescriptions particulières (entretien...) et en proposant un mode de gestion adapté.

Les roselières sont des milieux d'intérêt écologique à préserver et à favoriser. Suite à l'enrichissement naturel des espaces "laissés à eux-mêmes" et à la plantation de peupleraies, elles ont tendance à se raréfier dans la vallée.

Afin de préserver la richesse et la diversité écologique et paysagère des espaces de la vallée, l'un des enjeux paysagers de la commune est d'agir en faveur de la conservation ou de la restauration sur son territoire des roselières.

Quelques mesures peuvent être définies pour limiter la progression des ligneux et l'assèchement des roselières : supprimer des ligneux installés au sein et sur le pourtour de ces roselières, limiter les plantations de peupliers, entretenir les liaisons hydriques (connexion entre les cours d'eau et les roselières).

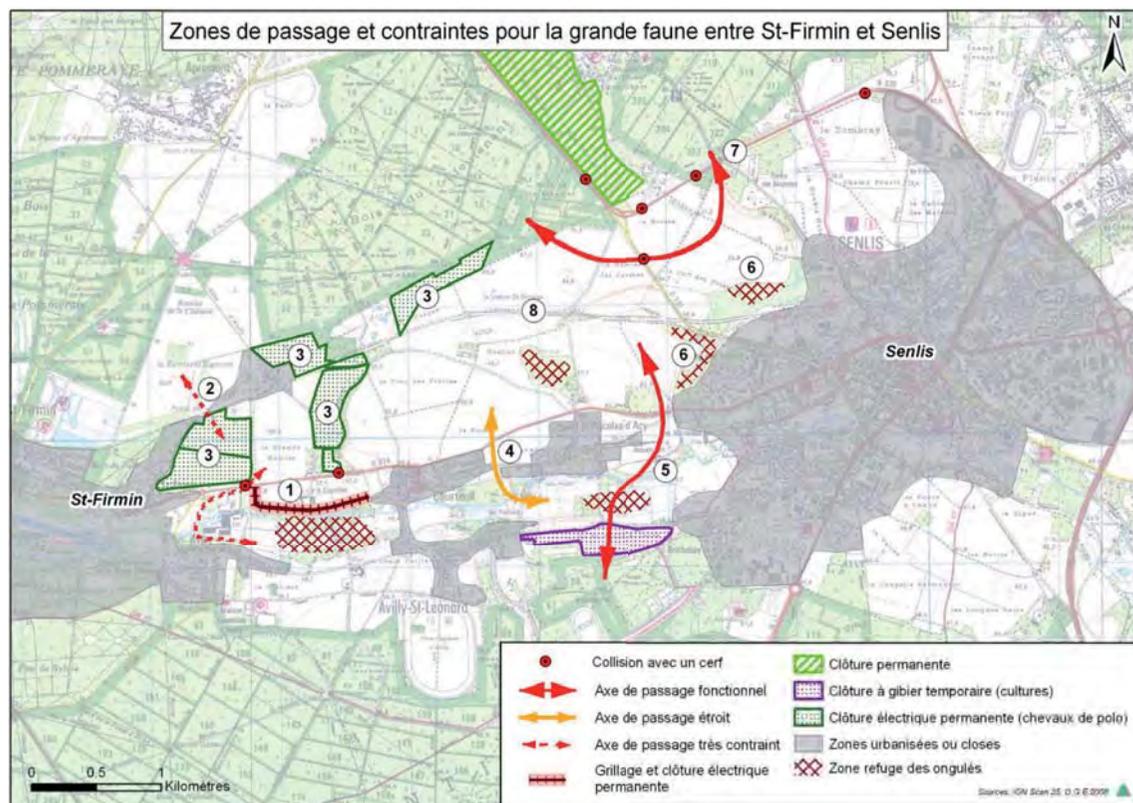
Pour maintenir les roselières, il est possible de pratiquer des fauches hivernales partielles (avec export des déchets de fauche afin de réduire la quantité de matière organique au sol), de mettre en place un pâturage extensif ou d'ouvrir par décapage du sol les secteurs les plus dégradés.

Une action de sensibilisation des propriétaires doit être menée pour les amener à une gestion adaptée de leurs parcelles. La commune pourrait solliciter l'aide du Parc naturel régional Oise - Pays de France pour mettre en place cette action.

Il est à noter la présence de quelques potagers (photo n°2) en lisière du village de Saint-Léonard et, en prolongement des pâtures de la vallée de la commune de Courteuil. Le potager est un motif paysager particulièrement intéressant, à la fois espace ouvert et trame végétale particulière (légumes, fruits, végétation basse...).

Il serait souhaitable de favoriser l'activité potagère. La recherche d'éventuels habitants volontaires pour monter un projet de jardins familiaux, avec l'aide de la commune, peut être une piste. La commune peut également susciter la réalisation de potagers en s'appuyant sur l'investissement et la participation des habitants, des scolaires : intérêt des jardins potagers via sa gazette et son site internet, diffusion d'informations et de fiches descriptives / conseils sur le jardinage et l'art du jardin potager, organisation d'échange de graines et de plantes au cours d'une fête communale...





Carte extraite de l'étude "Intégration des aménagements dans deux continuités écologiques : à la traversée des voies ferrées entre Fosses et Chantilly et à la traversée de la Nonette entre la forêt de Chantilly et le bois du Lieutenant", commanditée par le PNR Oise Pays de France et réalisée par O.G.E. Office de Génie Ecologique – Juin 2008

Les marais de la Fontaine de Rondeau sont devenus, en 15 ans, des "zones de refuges pour le cerf avec un des principaux noyaux de biches et de jeunes de la population de cerfs de la forêt de Chantilly".¹

Ce changement est la conséquence de la présence, au nord des marais de la Fontaine Rondeau, derrière la ferme du Courtillet, d'un grillage et d'une clôture électrique permanente, empêchant le passage des animaux et ne laissant libre qu'un axe de passage très contraint.

Bien que les sangliers occasionnent nettement plus de dommages économiques que les cerfs, les dégâts aux cultures, provoqués par les hordes de biches, sont l'objet d'un conflit entre les chasseurs (mis en cause par les agriculteurs) et la commune à laquelle appartient les marais, devenus zones de refuges.

Le devenir des marais de la Fontaine Rondeau n'est pas, à ce jour, déterminé : maintien de la zone de refuge ou rétablissement de la perméabilité de ses limites pour que ce dernier retrouve ses fonctions de voie de passage et zone de relais?

Les marais de la Fontaine Rondeau font l'objet d'une étude, en cours, qui vise à évaluer leur intérêt faunistique et floristique, à recenser les habitats et à préciser le rôle et le fonctionnement écologique de ces espaces, ainsi que leurs impacts à une échelle de territoire plus vaste.

D'une façon plus large, le devenir des espaces, constitutifs des continuités écologiques doit se définir en concertation avec l'ensemble des acteurs : communes concernées, propriétaires et gestionnaires (agriculteurs, forestiers...). Seules des actions concertées ont des chances d'aboutir à un résultat satisfaisant.

Certaines voies de passage dans la vallée sont étroites. La seule interdiction de construire n'est pas suffisante pour garantir la libre circulation des animaux. Il est nécessaire de veiller à ce qu'aucun obstacle ou activité humaine ne viennent contrarier le passage des animaux.

Une lutte contre le cloisonnement doit être menée par la commune, afin d'éviter de nouvelles ruptures dans les continuités écologiques qui traversent la vallée et de façon à conserver une bonne fonctionnalité des voies de passage.

Il est préconisé, tout particulièrement, d'éviter les clôtures permanentes trop hermétiques à la faune, sachant qu'une protection temporaire des cultures est possible, avec tout de même, la préservation de quelques zones libres de passage (zonage et règlement adaptés au futur document d'urbanisme à l'article 11 du règlement : clôture adaptée au passage de la faune). Cela peut aussi être mené sous la forme d'acquisitions foncières publiques.

1. in : Intégration des aménagements dans deux continuités écologiques, commanditée par le PNR Oise Pays de France et réalisée par O.G.E. (Office de Génie Ecologique). 2008.

2. Renforcement d'un réseau de liaisons douces sur le territoire communal et son prolongement dans la vallée de la Nonette et le massif forestier

Rue de la Porte du Rond.

La proposition actuelle d'un itinéraire pour vélos se traduit, en termes d'aménagements, par une signalétique indiquant l'itinéraire et un tracé au sol lors des traversées du carrefour du Calvaire et de la Porte Vaillant.

Ces aménagements ne sont pas associés à une prise en compte de la circulation des piétons et des personnes à mobilités réduites (P.M.R.) dont l'accès aux espaces publics doit être, désormais, rendu possible.

Ainsi les aménagements existants devront être réétudiés pour permettre la circulation de l'ensemble des usagers.



2.1. Une liaison entre les villages autour de la Nonette

Il est désormais essentiel pour les communes d'intégrer les circulations douces dans son plan de déplacement communal et l'ensemble des différents usagers de l'espace public doit être pris en compte. Les futurs aménagements devront s'inscrire dans une volonté d'amélioration de la sécurité de tous les déplacements : motorisés et non-motorisés, piétons ou cyclistes (article 28-1 de la Loi d'Orientation des Transports Intérieurs).

L'un des enjeux, en termes de déplacement, est de développer sur le territoire communal, un réseau de circulations douces qui relie les villages entre eux. Un autre enjeu est de prolonger ce réseau au-delà des limites communales, pour relier l'ensemble des communes de la vallée : Courteuil, Saint-Nicolas d'Acy, Saint-Léonard, Avilly et Vineuil-Saint-Firmin ainsi que les villes de Chantilly et Senlis, qui sont des pôles d'attractivité importants.

Ces itinéraires de liaisons douces doivent trouver leur place sur les voies circulées. Les aménagements devront s'efforcer de faire cohabiter sur un même espace les différents usagers, que ce soit en site propre ou en espace partagé. Si l'emprise publique ne permet pas des parcours distincts selon les usagers, l'un des objectifs sera alors la réduction de la vitesse des véhicules et l'apaisement de la circulation, en faveur d'une plus grande sécurité.

Par ailleurs, la loi 2005-102 du 11 février 2005 met en place le principe d'accessibilité de la voirie et des espaces publics, ainsi que des services de transports collectifs, aux personnes à mobilité réduite (P.M.R.). Pour mettre en œuvre ce principe d'accessibilité des P.M.R. aux espaces publics des villages d'Avilly et de Saint-Léonard, la commune devra, à terme, revoir les profils et les aménagements de ses rues pour les modifier. Ces réaménagements sont l'opportunité de promouvoir les circulations douces .



Rue de la Nonette.

L'itinéraire pour vélos, proposé pour se rendre à Chantilly, longe le mur d'enceinte du parc du château de Chantilly puis rejoint le tracé du sentier de Grande Randonnée (G.R.) jusqu'au château de Chantilly. C'est l'itinéraire le plus court si l'on excepte les tracés traversant l'enceinte fermée du parc du château. Cet itinéraire, loin de la circulation des véhicules motorisés, est agréable. C'est une liaison douce à conserver dans les futurs plans de déplacement de la commune.



Rue de la Porte Vaillant.

Malgré un trafic important et un tracé en ligne droite, cette rue ne ménage pas un trottoir suffisamment large pour les piétons. La circulation des vélos est peu sécurisée.



Grande Rue.

Le piéton et les vélos doivent être mieux pris en compte dans la traversée urbaine d'Avilly.

Rue de Garenne.

Le stationnement sauvage bloque la circulation des piétons sur les trottoirs.



Pont derrière le moulin.

Cet itinéraire bénéficie d'une faible circulation motorisée et offre un parcours alternatif intéressant vers Vineuil-Saint-Firmin. Une signalétique sur la RD138 et la RD924, pourrait mieux indiquer cette liaison douce.



Rue de la Nonette.

La circulation sur cette section est dense et à trop grande vitesse. Des aménagements pourraient permettre une circulation apaisée.

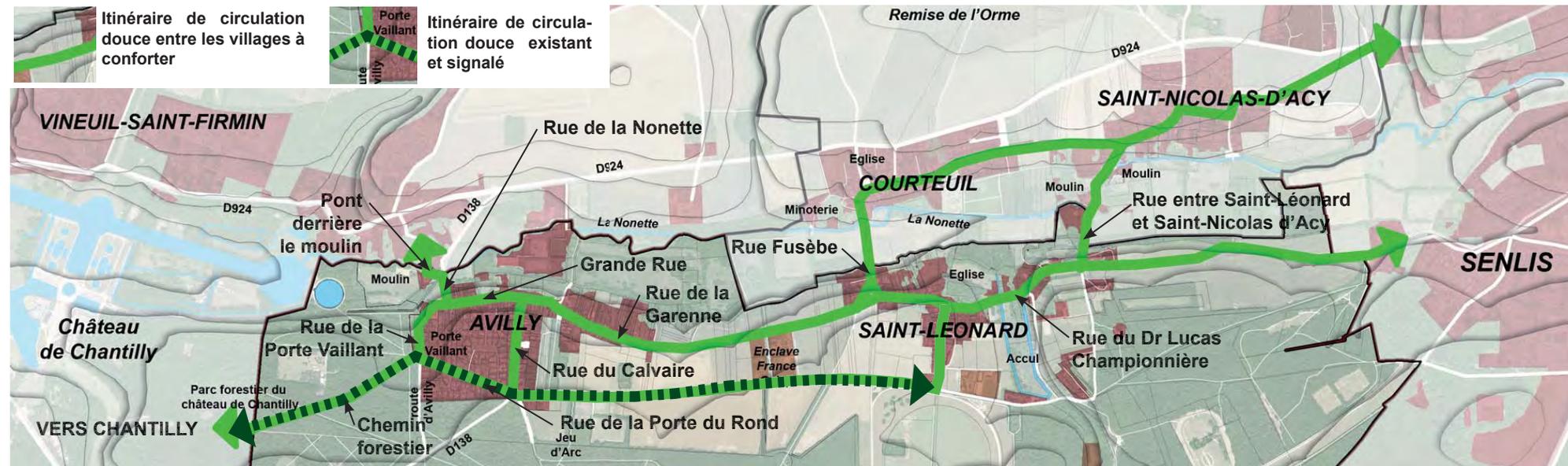


Rue Fusèbe entre les villages de Saint-Léonard et Courteuil.

La ligne droite incite à les automobilistes à accélérer.

Itinéraire de circulation douce entre les villages à conforter

Itinéraire de circulation douce existant et signalé



Rue de la Garenne.

Une grande ligne droite pour cette petite route de campagne qui incite à la vitesse.

Rue du D^r Lucas Championnière.

Un espace public étroit à partager entre tous les modes de déplacement et tous les usagers.



Rue entre les villages de Saint-Léonard et Saint-Nicolas d'Acy.

Cet itinéraire traverse la vallée de la Nonette et relie les villages. Des aménagements devront conforter sa double vocation : un itinéraire de découverte du paysage de la vallée et une liaison douce.

2.2. La gestion et la valorisation du réseau de chemins communaux

Les chemins forestiers sont nombreux sur la commune d'Avilly-Saint-Léonard. Ils se rejoignent en de nombreux carrefours dont les tracés en étoiles sont caractéristiques des domaines de chasse. A ce titre, ces chemins représentent un patrimoine historique et paysager très intéressant. Leur tracé est à préserver et à protéger, ainsi que le petit patrimoine lié, tels que les éléments signalétiques, les poteaux forestiers des carrefours en étoile. Les chemins de la forêt du domaine de Chantilly sont gérés par l'Office National des Forêts, pour le compte de l'Institut de France.

Sur le plateau, des chemins ruraux, encadrés de bandes boisées ou arborées, cloisonnent les différents espaces ouverts (chambres paysagères). Ils participent aux paysages du plateau et permettent de les parcourir.

Ces chemins devront être régulièrement entretenus pour rester praticables et accessibles. Les formations végétales, très caractéristiques, à leurs abords, devront être maintenues. Certains itinéraires pourraient être plus spécifiquement aménagés pour donner accès aux Personnes à Mobilité Réduite aux espaces naturels intéressants.

Parmi ces chemins de plateau, l'allée d'Ormes (ancien chemin de Gouvieux) constitue une liaison douce offrant une lecture remarquable des paysages du plateau, qui relie les deux villages, Avilly et Saint-Léonard. Si une bande (pas nécessairement la totalité) de ce chemin était réalisé avec un revêtement de sol sans aspérité, avec quelques aménagements adaptés, cette liaison pourrait devenir conforme aux exigences normatives d'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite.

Les chemins qui parcourent ou traversent la vallée sont inaccessibles, car situés dans le domaine privé. Pour le moment, le paysage de la vallée de la Nonette n'est visible qu'en quelques points de franchissement routier. Aucune promenade piétonnière ne permet de parcourir le fond de vallée et de découvrir les marais. Certaines emprises, actuellement dans le domaine privé, seraient nécessaires pour traverser la vallée de la Nonette, réaliser des parcours en boucles et créer des itinéraires de découverte des paysages.

Ces emprises pourraient être inscrites en emplacements réservés au document d'urbanisme ou faire l'objet d'une servitude de passage à instaurer, ce qui permettrait de conforter à terme le réseau de liaisons douces sur les communes d'Avilly-Saint-Léonard et de Courteuil.

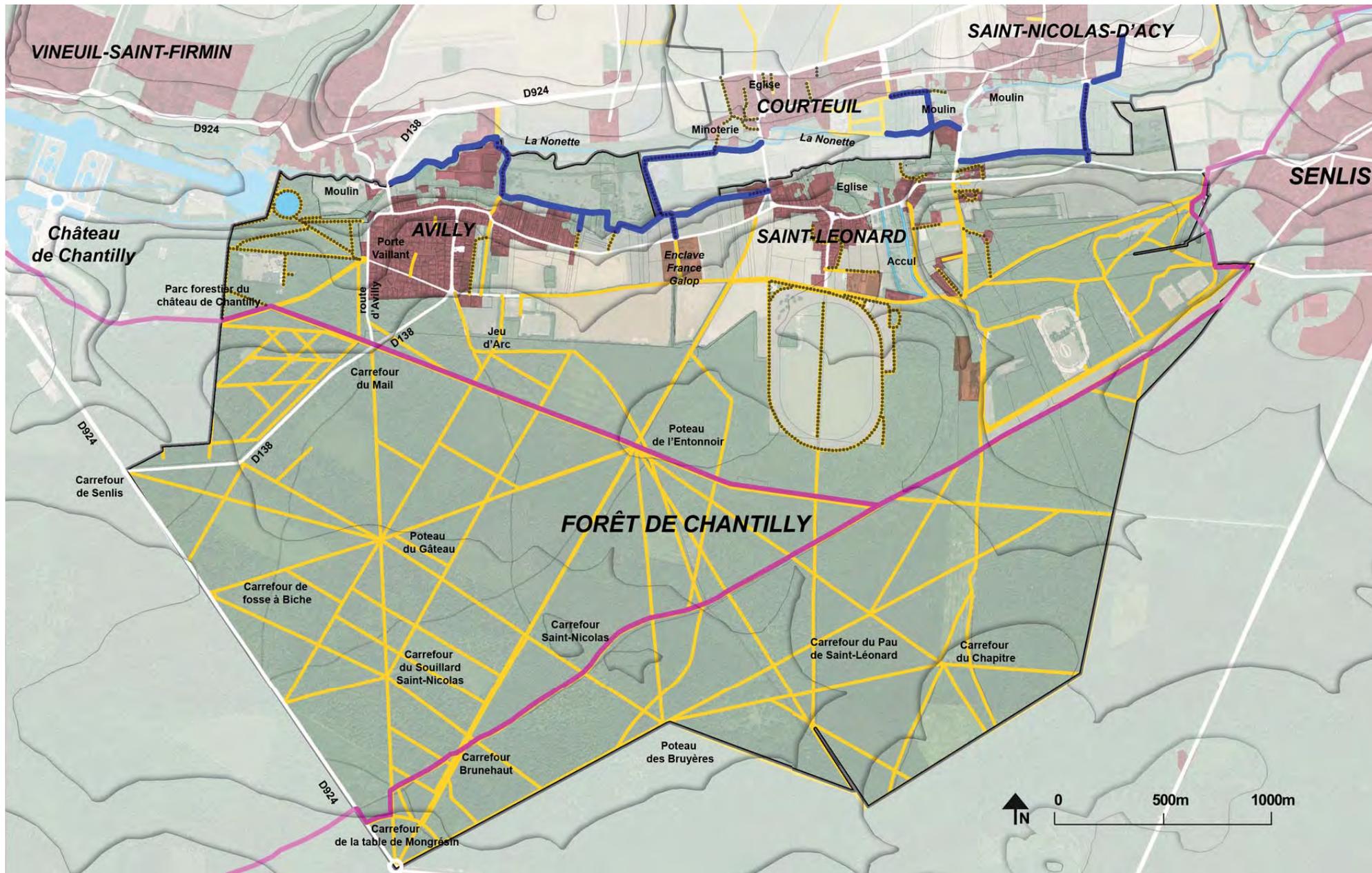
Des itinéraires de promenade à l'échelle de la commune pourront être mis en place et balisés, accompagné ou non d'une fiche descriptive, par exemple disponible en mairie ou au PNR. Ces itinéraires pourraient s'inscrire dans des thématiques : la vallée, les chambres paysagères et les lisières, l'ancien domaine de chasse et ses carrefours en étoile, ...



Allée d'Ormes : un itinéraire alternatif pour les piétons et les vélos entre les villages d'Avilly et de Saint-Léonard. Il permet la découverte des paysages du plateau.



Chemin du plateau : la double nature du revêtement de sol, un des cotés compacté et l'autre meuble, adapté aux chevaux, illustre la possibilité de répondre à plusieurs types d'usagers.





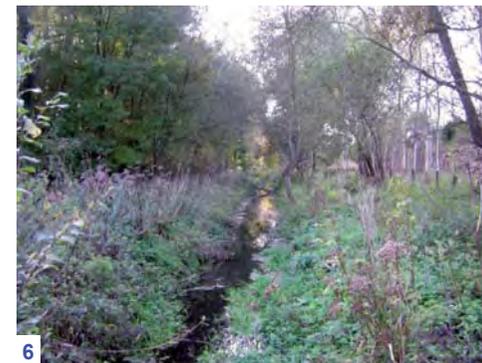
1



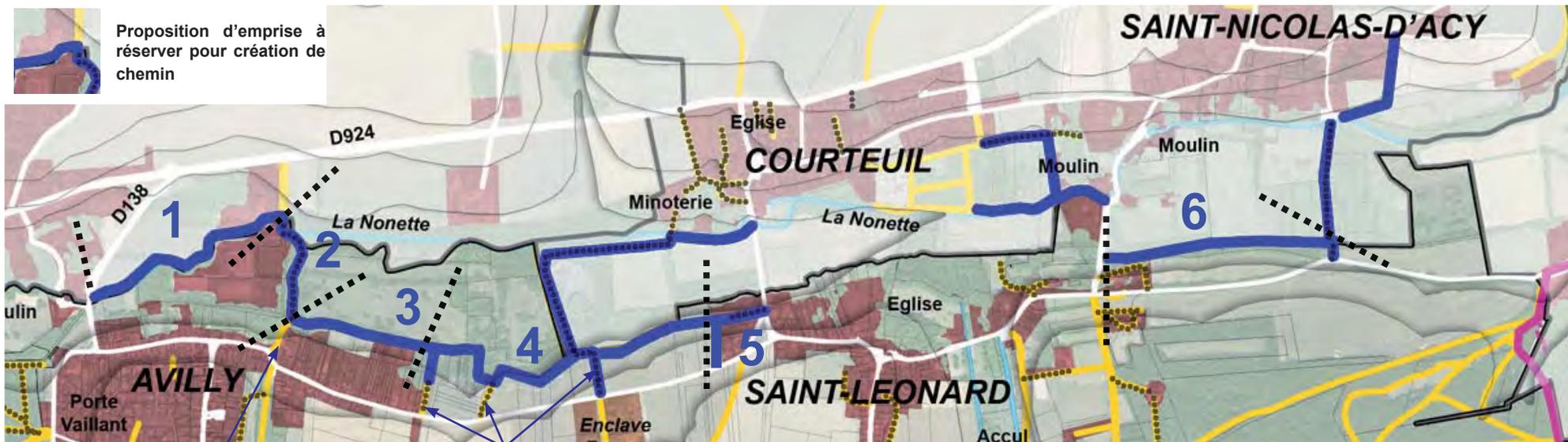
2



2



6



Chemin communal fermé

Chemins privés sur le plateau



3



3



3

Les emprises nécessaires au maillage des liaisons douces peuvent être obtenues soit par acquisition, soit par instauration de servitudes de passage. Ces emprises ont un enjeu en termes de découverte des paysages communaux et/ou de liaisons dans la vallée :

1. la création d'un cheminement le long de la Nonette entre la RD138 et l'ancienne blanchisserie permettrait de découvrir la rivière et de rejoindre les marais d'Avilly.
2. l'ouverture au public du chemin existant, entre l'ancienne blanchisserie et l'extrémité du chemin communal, actuellement fermé, assurerait la traversée la vallée et l'accès à des points de vue en direction des marais. Pour compléter cet itinéraire, l'ouverture du chemin communal est nécessaire (projet en cours avec l'aménagement de l'hôtel de luxe sur le site de la blanchisserie).
3. la création d'un cheminement piétonnier le long du fossé aux Princes, en bordure des marais communaux, puis au-delà jusqu'en limite du village d'Avilly.



4. la création d'un itinéraire en lisière des boisements du rebord du plateau, avec l'ouverture des chemins privés en impasse et leur raccordement à ce cheminement de lisière, autoriserait l'accès (l'approche) aux boisements humides de la vallée. Il mettrait également en valeur l'aqueduc Bacchus en donnant à voir et en reliant les édifices témoins. Enfin, il constituerait une alternative pour relier les villages, plus proche de la vallée, que l'allée d'Ormes, en dégagant une autre vision des paysages du plateau.
5. la connection du chemin de lisière à l'entrée de Saint-léonard, soit vers la rue Fusèbe, soit vers la rue de Garenne pour mailler l'itinéraire.
6. l'ouverture d'un cheminement le long du Fossé du Prince pour ménager un accès au ru et au fond de vallée.

3. Préservation et renforcement des identités villageoises

3.1. Le patrimoine bâti des villages

L'importance accordée à la valeur du patrimoine bâti rural n'est aujourd'hui plus à démontrer. L'étape de la prise de conscience est franchie et partagée par tous (élus, habitants, touristes...). La difficulté rencontrée aujourd'hui par l'ensemble des acteurs est de maintenir et de préserver ce patrimoine porteur de l'identité villageoise : coût financier, techniques anciennes dont la maîtrise et le savoir-faire sont oubliés... sont les principales contraintes.

● Accompagner et encadrer l'évolution du bâti ancien

L'habitat ancien d'Avilly-Saint-Léonard recense de nombreux éléments d'architecture. Au fil du temps, l'évolution du bâti, les transformations et les aménagements successifs modifient l'équilibre du bâti originel, estompent ou masquent des détails de la construction initiale.

La succession des travaux peut faire disparaître progressivement la richesse du patrimoine architectural local. La transformation des constructions anciennes ne doit pas s'accompagner d'un fatalisme esthétique et architectural, faute de quoi, l'identité locale des villages serait progressivement appauvrie. A l'inverse, la modernisation et l'amélioration du bâti ancien ne doivent pas être décriées, bien au contraire, un bâtiment sans usage, sans fonction, se dégrade.

L'enjeu est donc de sensibiliser les propriétaires de l'importance du patrimoine local. L'encadrement des projets sur le bâti ancien existant, la sensibilisation des porteurs de projet sont essentiels.

Au-delà de leur aspect esthétique, les détails de construction ont une importance dans la conservation et le bon état du bâti :

- les enduits, les bandeaux de toitures et les corniches protègent les murs des ruissellements d'eau de pluie.
- les soubassements en pierres de taille isolent la construction des infiltrations.
- les menuiseries (fenêtres, portes et volets) doivent faire l'objet d'une attention particulière ; il est recommandé de ne pas installer de volets roulants sur les constructions anciennes mais des volets en bois à deux battants (persiennés ou semi-persiennés...) ou des volets métalliques pour les constructions datant du XIX^{ème} siècle, de conserver les dimensions des ouvertures existantes des fenêtres.
- les ouvertures de combles doivent également être respectueuses : maintenir de préférence les ouvertures existantes, ne pas multiplier et juxtaposer les lucarnes et veiller à respecter des dimensions réduites...

La commune doit être attentive à tout projet intéressant le bâti ancien en invitant les propriétaires à se référer aux cahiers de recommandations architecturales édités par le Parc naturel régional, à consulter en mairie.

Enfin, le règlement d'urbanisme est un outil d'encadrement à respecter, notamment à travers l'article 11 (aspect extérieur des constructions, matériaux, maintien des éléments de modénatures, percements...), l'insertion au règlement d'annexes telles que les prescriptions architecturales, les références de colorimétrie, les essences végétales recommandées.

● Préserver et protéger le patrimoine local, pour une application de L.123-1-7 du code de l'urbanisme

Les éléments du patrimoine local à préserver forment un ensemble. Ci-après, ils sont listés un par un, mais doivent s'appréhender comme un tout qui contribue à la valeur du paysage local. Au final, nombre d'éléments bâtis peuvent faire l'objet d'une protection au titre de l'article L.123.1.7 du code de l'urbanisme. La révision du POS en PLU est l'occasion d'engager un recensement (en prenant appui sur les recensements de l'étude urbaine, les travaux du CAUE qui ont permis d'éditer les cahiers de recommandations architecturales).

L'objectif de l'article L.123.1-7 du CU n'est pas de recenser tout le bâti ancien (voire les végétaux : arbres majeurs, alignements...) mais d'identifier les éléments les plus représentatifs et les plus significatifs des villages.

- les murs de clôture en pierres plates et moellons calcaires : ils structurent l'espace public et forment un continuum minéral qui contribuent pleinement à l'identité villageoise. Outre leur qualité esthétique et architectural, les ouvertures présentent de nombreux détails à préserver (porte cochère, porte piétonnière, pavage de l'accès aux portes, ferronneries, éléments de décoration : poteries sur le haut des piliers de clôture, chasses-roues).
- les belles demeures et les ensembles de constructions anciennes.
- le patrimoine bâti lié à l'eau et notamment les lavoirs (cf. § 3.2).
- le patrimoine vernaculaire ou le petit patrimoine ayant fait l'objet de restauration sur le territoire. On pense à l'ancienne glacière à Avilly. Mais nombre d'éléments ponctuent le paysage bâti : les calvaires, les anciens blockhaus doivent faire l'objet d'une attention particulière pour rappeler l'histoire et la richesse du patrimoine local.

A la suite de leur identification et de leur recensement, les éléments retenus sont reportés au document réglementaire (repérage au plan de zonage et dispositions réglementaires visant à les protéger : autorisation préalable, permis de démolir) du PLU et faire l'objet de fiches descriptives reportées en annexe du dossier de PLU : localisation, désignation, description et recommandations.



Village de Saint-Léonard

Adresse : Ferme Rose à l'arrière de l'ancienne clouterie

- Description :

- * mur de clôture en demie-lune composé de pierres de taille avec joints minces
- * piles de portail ouvragées, en pierres de taille, surmontées d'un chapiteau en pierre pour rejeter les eaux de pluie
- * mur de clôture protégé par un chapiteau arrondi

- Recommandations :

- * en cas de travaux de restauration conserver la même mise en oeuvre sur toute la hauteur du mur de clôture
- * pas d'enduit sur l'appareillage de pierre
- * maintien de la structure du mur en demie-lune
- * pas de surélévation du mur et des piles de portail
- * respect des dimensions d'ouverture du portail existant (pas d'élargissement ou de nouvelles ouvertures : porte piétonnière ou nouveau portail)
- * maintien des éléments décoratifs qui protègent les appareillages de pierres : chapiteau de mur et des piles de portails
- * en cas d'entretien, la pierre doit être nettoyée de manière non abrasive pour limiter l'altération du matériau

Article L.123.1-7 du Code de l'urbanisme

"

(...)

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

(...)

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

(...)"

Exemple de fiche descriptive d'un élément de petit patrimoine identifié au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme

3.2. Le patrimoine bâti lié à l'eau, porteur d'histoire et d'identité

Les villages d'Avilly–Saint-Léonard et de Courteuil, par leur histoire (cf. phases 1 et 2 de l'étude urbaine), recensent un patrimoine lié à l'eau très important.

L'eau a joué un rôle majeur dans la vie et l'organisation des villages de la vallée de la Nonette, notamment dans leur développement économique (moulins, clouterie, blanchisserie, cressonnières...).

- **Un parcours patrimonial**

Perte d'usage et manque d'entretien (on pense nécessairement au canal de l'accul à Saint-Léonard), le patrimoine lié à l'eau tend à disparaître du paysage quotidien des habitants. Toutefois de nombreux éléments sont encore présents et témoignent de l'importance de l'eau.

Afin de valoriser ce patrimoine communal, il serait intéressant de proposer, sur les territoires d'Avilly – Saint-Léonard et de Courteuil, un parcours patrimonial lié à l'eau qui passerait, par exemple, par :

- les ponts et lavoirs : les deux lavoirs sont peu visibles depuis l'espace public ; à Avilly il est en retrait de la rue de la Garenne à l'arrière des constructions anciennes, à Saint-Léonard, il se situe en contrebas de la rue du Docteur Lucas Championnière),
- la minoterie de Courteuil,
- l'ancienne clouterie d'Avilly,
- l'ancienne blanchisserie,
- les anciens sites de culture du cresson,
- le canal de l'accul,
- l'aqueduc de Bacchus,
- les anciens secteurs de maraîchage (culture de l'artichaut à Courteuil).

Ceux sont autant d'éléments qui peuvent agrémenter un parcours de découverte historique et ludique du patrimoine lié à l'eau. Ce parcours balisé et fléché comporterait des panneaux d'information ou plus simplement une fiche descriptive (remise avec le parcours) de chaque élément singulier, permettant, ainsi de redonner de l'importance à ce patrimoine parfois oublié et surtout d'expliquer l'importance de la Nonette et de son exploitation dans la vie et l'animation locales, mais également son rôle dans l'alimentation des pièces d'eau du parc de Chantilly.



La carte de localisation ci-dessus met en avant l'importance du patrimoine bâti et naturel de la Nonette sur les territoires des communes d'Avilly-Saint-Léonard et de Courteuil.

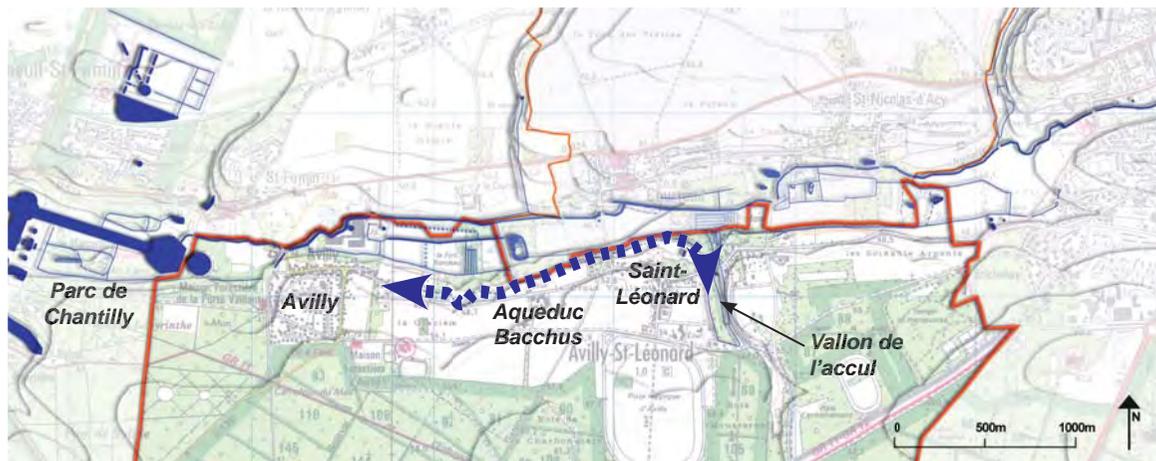
Sans anticiper sur le tracé du parcours qui pourrait être réalisé, cette carte montre que la Nonette pourrait être le support d'un véritable circuit de découverte, rythmé par des éléments bâtis majeurs ou plus banals (clouterie, minoterie, aqueduc de l'accul...) et des espaces naturels de qualité (marais d'Avilly, bois communaux de Courteuil).

De plus, de nombreux points offrent des vue de qualité sur des ensembles bâtis ou naturels.

Le projet d'aménagement d'un hôtel de luxe dans les anciens bâtiments de la blanchisserie d'Avilly prévoit en accord avec la commune, la réouverture partielle de l'ancien chemin de la blanchisserie (aujourd'hui fermé au public). Le réaménagement de cette liaison douce pourrait être un point d'observation du marais d'Avilly et de la faune présente, sans perturber les animaux et dégrader le marais.

Le bois communal de Courteuil qui accueille les équipements sportifs de la commune pourrait être un espace de détente et de récréation sur le parcours.

-  Point de vue sur la vallée / élément bâti
-  Petit patrimoine bâti lié à la Nonette
-  Marais d'Avilly-Saint-Léonard
-  Bois communal de Courteuil



- **L'aqueduc de Bacchus : un patrimoine à réhabiliter et à mettre en valeur**

L'aqueduc Bacchus conduit l'eau sur les coteaux à un niveau plus élevé que celui du fond de vallée et du lit naturel de la Nonette. Il alimentait les plans d'eau, les fontaines et les jeux d'eau du parc du château de Chantilly.

Ce canal, à l'air libre dans le secteur du Val Profond, est aménagé en souterrain à proximité du lavoir de Saint-Léonard. Il traverse les espaces cultivés du plateau d'est en ouest (du village de Saint-Léonard vers le village d'Avilly).

Ce patrimoine rappelle le lien entre le domaine de Chantilly et la commune d'Avilly-Saint-léonard.

Cet aqueduc souterrain, construit en 1622, est classé monument historique. Il est cependant aujourd'hui à l'abandon.

Des édicules maçonnés et des regards témoignent de son passage sous terre. Une bande enherbée, lisible dans l'espace cultivé, atteste de sa présence.

Ces éléments témoins de la présence de l'aqueduc Bacchus sont à préserver au titre de leur intérêt historique et paysager.

Ils peuvent être protégés (dans le Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L123-1-7 du code d'urbanisme) et faire l'objet de prescriptions particulières visant à assurer leur protection et leur mise en valeur.

En particulier, la bande de terrain, située sur l'emprise au-dessus du conduit souterrain, peut faire l'objet d'une prescription particulière visant à conserver un espace de jachère, non cultivé, qui marque le passage de l'aqueduc Bacchus.

Pour renforcer l'intérêt paysager, cette jachère pourrait être fleurie (avec des semis adaptés, en évitant les plantes invasives de façon à respecter les cultures attenantes). Une signalétique pourrait être installée à la sortie du village d'Avilly avec un notice explicative (rôle de l'aqueduc Bacchus dans l'alimentation en eau du parc de Chantilly).



Traces dans le paysage qui annoncent la présence souterraine de l'aqueduc Bacchus : des bandes enherbées très visibles à l'automne et en hiver

Photos ci-dessus : édicules témoins de l'aqueduc Bacchus



Entrée est du village d'Avilly



Le lavoire et les canaux du Val Profond (Saint-Léonard). Ce patrimoine, caractéristique et identitaire, est à protéger en tant qu'éléments paysagers remarquables sur la commune.



L'accul. Ce canal est à protéger et à valoriser à double titre : d'une part, il présente un intérêt historique ; d'autre part, il s'inscrit dans un ensemble paysager remarquable.



Le Val Profond depuis la voirie du Bois de la Folie. La végétation du talus obstrue la vue sur le vallon. Cet écran visuel est encore plus opaque lorsque les arbres ont leurs feuilles. Cette végétation est à contrôler.



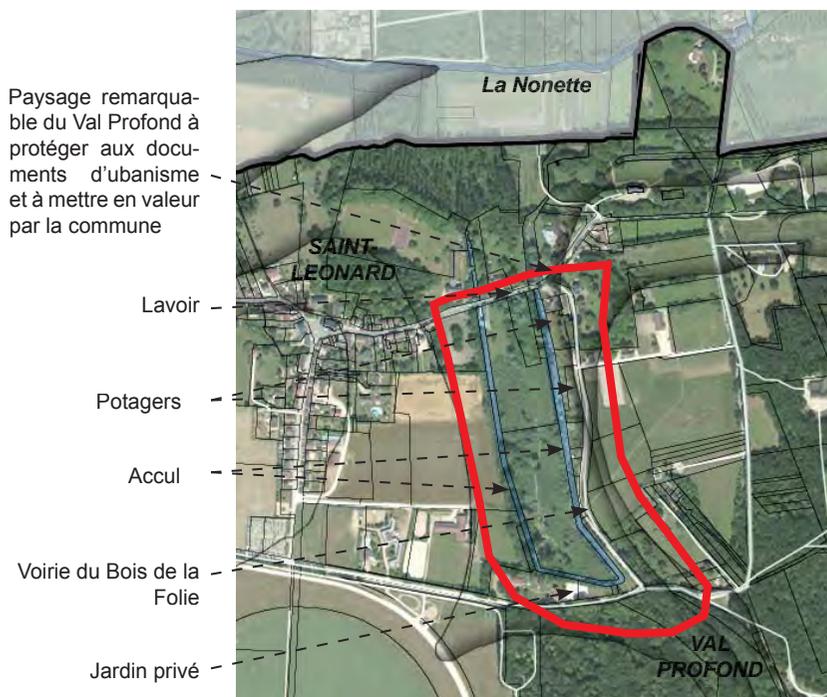
Le Val Profond parcouru par l'accul. Bénéficiant de l'eau conduite par le canal, les espaces de potagers attenants contribuent au caractère et à la qualité du paysage. L'abandon progressif des potagers, leur enrichissement amoindrisent la qualité et l'intérêt du paysage du vallon.

- **Le canal de l'accul et le vallon du Val Profond : un paysage remarquable à préserver**

Le Val Profond est un vallon qui entaille le plateau forestier perpendiculairement à la vallée de la Nonette. Il représente une respiration très intéressante dans l'espace urbain du village de Saint-Léonard. Le canal de l'accul forme une boucle au Val Profond et dessine un fond plat en îlot. Cet ouvrage hydraulique ralentit le parcours de l'eau en la canalisant et en lui faisant suivre les courbes de niveau du vallon. Il arrose le Val Profond, des jardins potagers sont aménagés sur ses rives. Ce parcours en boucle s'articule autour du lavoire de Saint-Léonard. Cet ensemble (vallon, canal en boucle, lavoire, jardins potagers) est l'un des paysages les plus intéressants de la commune d'Avilly-Saint-Léonard. A ce titre, il doit être protégé et préservé. Sa mise en valeur doit être étudiée.

La voirie du Bois de la Folie, en balcon sur le Val Profond, dégage des vues remarquables sur le village de Saint-Léonard avec, au premier plan, le paysage du vallon. Pour préserver ces vues, il est indispensable de contrôler la végétation et les obstacles visuels. Une réflexion est à engager pour maintenir des visuelles (hauteurs de végétation acceptable pour conserver les vues filantes).

Paysage remarquable du Val Profond à protéger aux documents d'urbanisme et à mettre en valeur par la commune



4. Vers un développement maîtrisé des villages

4.1. Développement urbain endogène

Communes membres du Parc naturel régional Oise – Pays de France, Avilly–Saint-Léonard et Courteuil s'engagent à la maîtrise de l'évolution du territoire du Parc. Identifiée comme objectif fort de qualité et de développement durable, l'économie intelligente de l'espace sous-tend que chaque commune du Parc s'engage à limiter sa consommation des espaces naturels au détriment du développement urbain et à respecter les sites sensibles intéressants son territoire (vallée de la Nonette et milieux humides connexes, forêt domaniale d'Halatte, domaine de Chantilly).

L'urbanisation par extension, qui a longtemps été le mode de développement privilégié (facilité technique et financière), ne répond plus aux exigences et aux attentes du développement durable et de maîtrise de l'étalement urbain. Sans la remettre en cause systématiquement, la consommation des terres agricoles et naturelles doit s'inscrire dans une stratégie de développement globale au cœur de laquelle l'urbanisme endogène doit être favorisée et soutenue. L'extension urbaine ne doit être perçue que comme une possibilité de développement.

Lors de la révision du POS en PLU, les communes d'Avilly–Saint-Léonard et de Courteuil devront se mesurer à des enjeux de portée générale (les lois SRU et UH) : citons notamment la maîtrise de l'étalement et la gestion économe du foncier (enjeu de développement durable). Enfin, les lois Grenelle 1 et surtout Grenelle 2 (Engagement National pour l'Environnement du 13 juillet 2010) qui annonce la réforme du code de l'urbanisme, généralise l'orientation d'aménagement (orientation programmatique d'aménagement), encourage le PLU intercommunal, instaure le principe de trame verte et bleue...

*"L'urbanisme endogène (...) vise à limiter la consommation des terres agricoles et naturelles par l'urbanisation en privilégiant un développement essentiellement basé sur la reconquête d'espaces et la densification à l'intérieur des secteurs agglomérés."*¹

Il s'agit de valoriser les parcelles aujourd'hui non bâties (coeurs d'îlots, dents creuses, arrière de parcelles...) mais aussi d'engager des projets sur parcelles déjà bâties (démolition-reconstruction de pavillons individuels en vue de l'édification de petits collectifs, d'un équipement d'intérêt collectif...) ou de transformer, d'aménager un bâtiment ancien (ancienne grange, corps de ferme...) en habitations. En d'autres termes, le développement urbain endogène cherche à "faire la ville sur la ville".

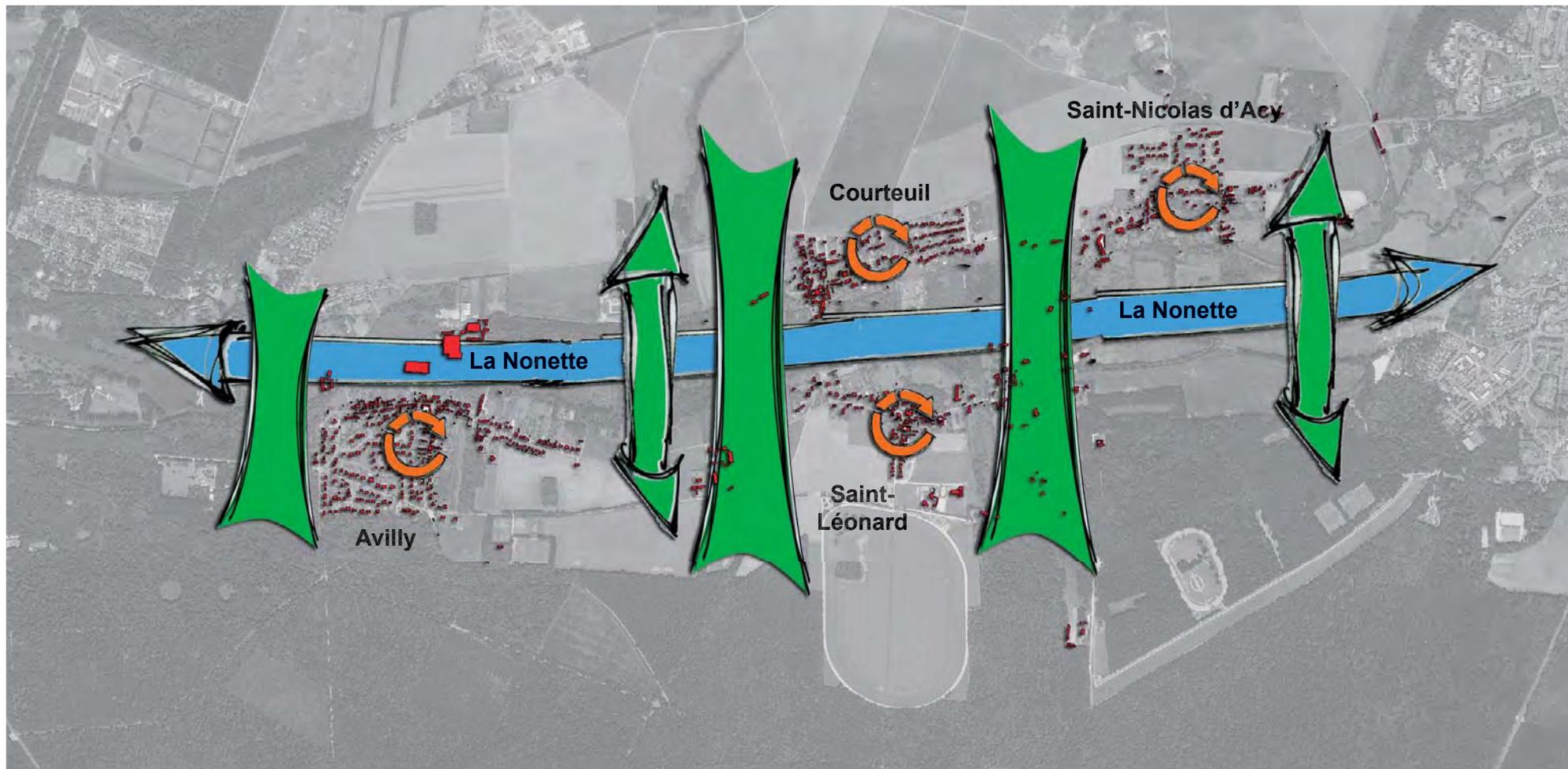
- **Pourquoi un urbanisme endogène à l'échelle de la vallée de la Nonette ?**

Le développement à l'intérieur de l'enveloppe bâtie est un objectif majeur du PNR. La valorisation des potentiels existants (foncier et bâti) sont à privilégier à toute extension du tissu bâti aggloméré. Toutefois, l'ensemble des espaces en creux, présents à l'intérieur du tissu bâti, ne constitue pas systématiquement un réservoir foncier destiné à être urbanisé. Bien au contraire, certains espaces, peu bâtis ou non bâtis (jardins, vergers, parcelles cultivées), forment des coupures d'urbanisation à maintenir.

Les villages d'Avilly, de Saint-Léonard, de Courteuil et de Saint-Nicolas d'Acy recensent des ruptures d'urbanisation qui composent un paysage bâti discontinu. Séquences bâties et séquences non bâties rythment le paysage de la vallée en offrant des ouvertures visuelles de qualité. Les secteurs ouverts dégagent ainsi des vues en direction de la vallée, des espaces forestiers et cultivées qui doivent être préservés. A l'échelle de la vallée de la Nonette, le projet de périmètre révisé du site classé du domaine de Chantilly va dans le sens d'un maintien de ces coupures d'urbanisation. Certains secteurs qui, jusqu'alors n'étaient pas inscrits en site classé pouvaient être perçus, dans un futur à moyen ou long terme, comme des réserves foncières...

Le projet de périmètre révisé, aux délimitations plus larges (plus proches du bâti), va nécessairement conduire les communes à une réflexion d'urbanisme endogène. L'élaboration des futurs documents d'urbanisme sera l'occasion de repenser les méthodes d'urbanisation à venir en saisissant les opportunités foncières, certes plus difficiles à mobiliser, présentes dans les espaces agglomérés. Le développement endogène peut s'avérer complexe à mettre en œuvre (difficultés financières, techniques...) mais aussi parce qu'il est plus difficile à faire accepter par les habitants (recherche de densification et de compacité du bâti).

1. in : Mener une stratégie foncière dans une commune du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse – Des outils pour une maîtrise de l'urbanisation. PNR de la Haute Vallée de Chevreuse. Janvier 2010. p2



Préserver l'intégrité des secteurs non bâtis ou faiblement bâtis qui structurent et organisent les urbanisations des villages entre Chantilly et Creil



Continuités écologiques



Coupures d'urbanisation



Préserver la vallée de la Nonette et ses espaces humides connexes. Fil conducteur historique du développement des communes d'Avilly-Saint-Léonard et de Courteuil, la rivière et la vallée forment un espace écologique et paysager sensible



Favoriser un développement urbain endogène afin de conserver la charpente paysagère de la vallée de la Nonette à la "mettant l'écart" des extensions et de la pression urbaine

- **Avilly–Saint-Léonard, le projet de révision du périmètre classé du domaine de Chantilly conduit de fait à un urbanisme endogène**

Sur le territoire de la commune d'Avilly–Saint-Léonard, les coupures d'urbanisation à maintenir, localisées sur la carte ci-contre, seront de fait protégées avec le projet de révision du périmètre du site classé du domaine de Chantilly. Cinq coupures d'urbanisation sont identifiées, d'ouest en est :

- allée piétonnière dans l'axe de l'ancienne blanchisserie à la forêt de Chantilly
- parcelles cultivées entre Avilly et le site France Galop
- parcelles cultivées entre France Galop et Saint-Léonard
- perspective depuis la route de Courteuil
- accul et ses abords

Les ruptures d'urbanisation à maintenir sur la commune d'Avilly–Saint-Léonard



Sur la route de Courteuil menant à Saint-Léonard, une échappée visuelle à maintenir



Route d'Avilly, le paysage cultivé offre des vues sur le massif forestier de Chantilly



Les ruptures d'urbanisation à maintenir et le périmètre actuel du site classé du domaine de Chantilly



Le périmètre actuel du site classé du domaine de Chantilly ne classe que partiellement ces coupures d'urbanisation orientées nord-sud.

Avec le projet, en cours, de révision du périmètre, l'ensemble des ruptures d'urbanisation sera situé dans le périmètre du site classé. Leur maintien en espaces ouverts non bâtis est par conséquent assuré. Les potentialités de développement en extension sont donc limitées et appellent une réflexion sur la densification du bâti et la valorisation des espaces en creux disponibles.

Se pose la question des terrains communaux à l'est d'Avilly. Le déclassement des terrains situés en bordure de la route d'Avilly donnera la possibilité à la commune d'une ouverture à l'urbanisation de ce secteur. Dans la phase 1 de l'étude urbaine, le diagnostic paysager avait attiré l'attention sur la frange urbaine qui présente une lisière bâtie sans intérêt et sans transition avec les espaces cultivés. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur occultera en partie l'arrière-plan forestier et renforcera la prégnance de l'entrée de village.

Quelque soit le parti d'aménagement retenu, le projet devra veiller à respecter la qualité de la mise en scène végétale et s'assurer d'une meilleure insertion paysagère de la frange urbaine en contact avec le plateau agricole de l'entrée est d'Avilly.

Secteur déclassé au projet de révision du périmètre du site classé du domaine de Chantilly



Entrée est d'Avilly, le déclassement des terres situées à l'arrière de la maison isolée va permettre d'envisager l'urbanisation de ce secteur. La fragilité paysagère de l'entrée de village doit être intégrée à la réflexion d'aménagement préalable pour s'assurer du maintien de la qualité paysagère du site.

Le projet de modification du périmètre du site classé du domaine de Chantilly



Les ruptures d'urbanisation à maintenir et le périmètre actuel du site classé du domaine de Chantilly





Portions de parcelles non bâties Parcelles bâties



Espace public restructuré Liaison à maintenir Enveloppe d'implantation du bâti projeté

• Exemples de sites pouvant faire l'objet d'une réflexion d'urbanisme endogène

Les deux sites identifiés sur la carte ci-contre ont une valeur d'étude de cas afin d'illustrer la réflexion. Ils ne constituent pas, à cette étape de l'étude urbaine, des sites stratégiques ou de mutation programmée à moyen / long termes.

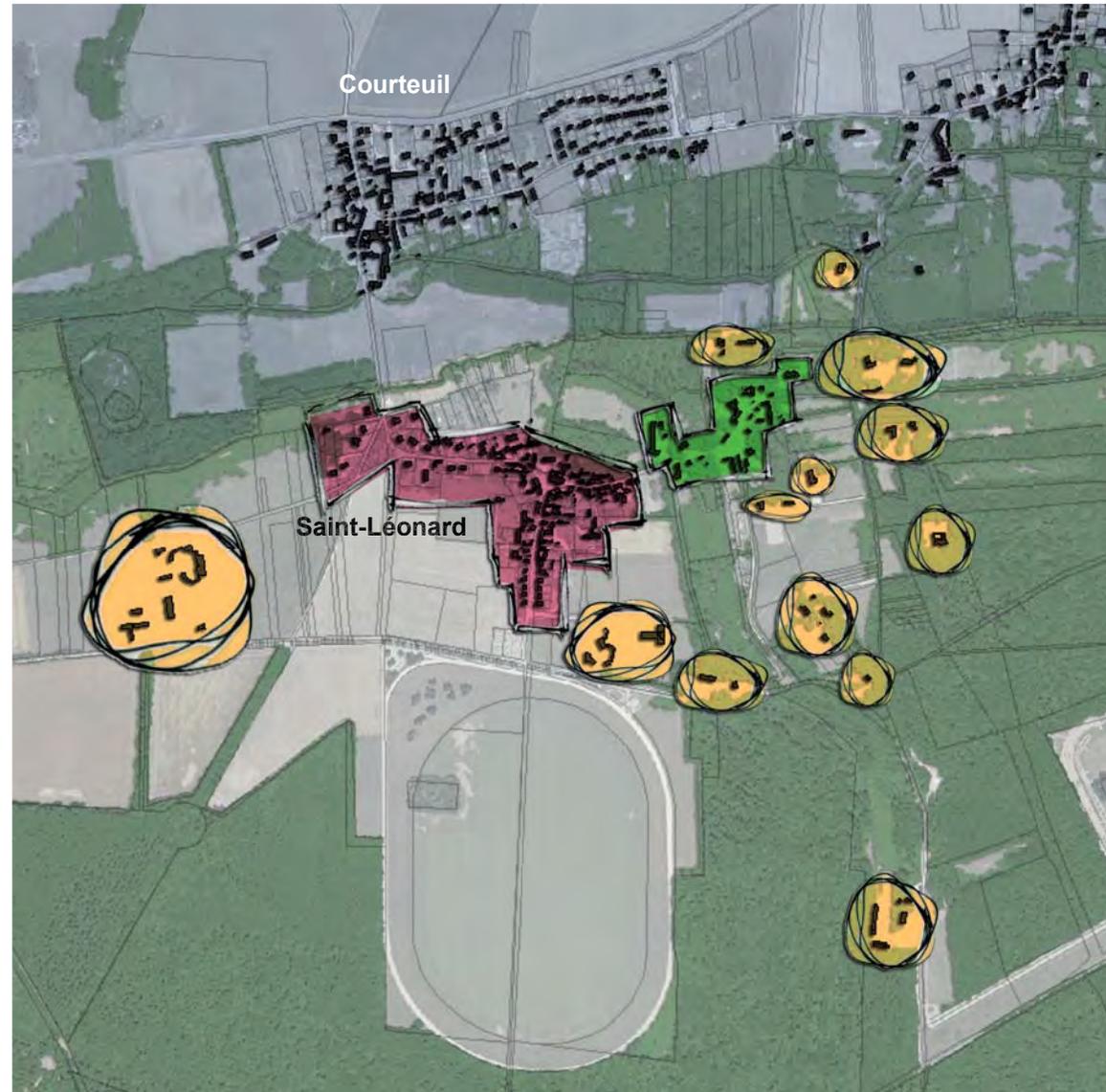
Deux typologies de foncier sont retenues : des parcelles non bâties et des parcelles bâties. Leur localisation, à proximité des équipements (bibliothèque, école...), la présence d'une liaison piétonnière (sentier des Jardins), sont des éléments de positionnement dans le fonctionnement et l'organisation communal qui ont guidé à leur choix comme cas d'étude.

1 : ensemble de parcelles non bâties à vocation de jardins d'agrément accessibles depuis l'allée des Sapins. D'une superficie totale de 0,3 ha, cet ensemble foncier pourrait faire l'objet d'une réflexion d'aménagement. Vide de construction, le site peut accueillir une typologie de constructions plus dense (logements collectifs, maisons accolées...). Les enjeux sont :

- la recherche d'une rationalisation du foncier,
- l'optimisation de portions de parcelles non bâties,
- la création d'une typologie de logements diversifiés (taille, location, accession libre ou accession aidée...).

2 : ensemble de quatre parcelles bâties (0,3 ha) pouvant faire l'objet d'une opération de construction de logements collectifs (R+1+C) ou de maisons de village accolées. Les enjeux sont :

- la valorisation d'un foncier bâti par un densité de construction plus élevée,
- la recherche d'une forme bâtie qui redonne au secteur de l'école un véritable statut d'espace public et de centralité
- la création d'une typologie de logements diversifiée (taille, location, accession libre ou accession aidée...)



 Espace bâti aggloméré :
noyau ancien et extension
contemporaine du village
de Saint-Léonard

 Tissu bâti sur grande
parcelle n'ayant
pas vocation à être
densifié

 Tissu bâti diffus n'ayant pas
vocation à être développé
(impacts environnementaux /
paysagers)

● Maîtriser le tissu bâti diffus

Sur le territoire d'Avilly–Saint-Léonard, les constructions isolées sont nombreuses. Elles sont localisées, pour la majorité d'entre elles, à l'est du village de Saint-Léonard, à proximité de la lisière boisée ou au coeur du massif forestier de Chantilly. L'écart de France Galop se distingue par sa situation isolée entre les villages d'Avilly et de Saint-Léonard, au coeur des espaces cultivés.

Ces écarts bâtis sont pour la plupart de conception contemporaine (habitations, constructions à vocation équestres). Seules quelques constructions anciennes isolées sont présentes au nord-est de Saint-Léonard, à proximité de la Nonette.

Le tissu bâti diffus s'accompagne d'un phénomène de mitage de l'espace et du paysage. La gestion quotidienne du bâti isolé est coûteuse pour la commune (réseaux, collecte des déchets...) mais le tissu bâti diffus a également un impact environnemental et paysager notable : passage des automobiles en milieu forestier, imperméabilisation des voies de desserte et de la parcelle, incidences et impacts sur la faune et la flore (clôture, bruit...), insertion dans le grand paysage...

Enfin, le bâti diffus, par son caractère isolé et la distance par rapport au noyau bâti ancien, ne joue pas un rôle d'animation urbaine.

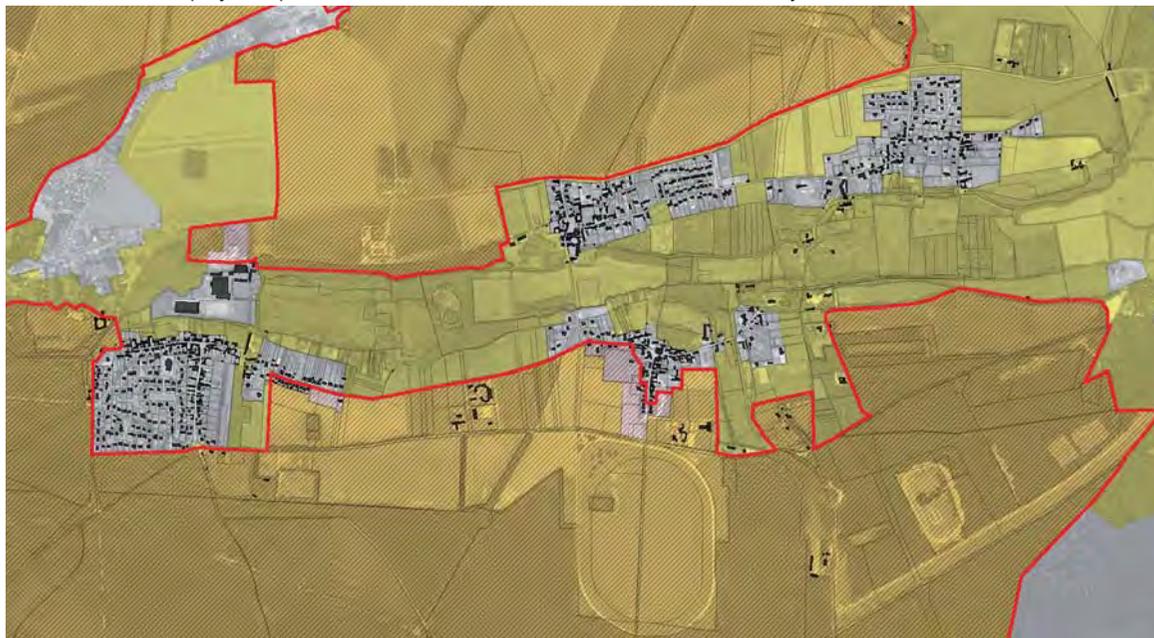
La Charte rappelle que les "communes s'engagent à respecter une limitation stricte des droits à construire sur les terrains disponibles ; les éventuelles nouvelles constructions devant être édifiées dans le respect des sites et des paysages" (article 12.5 "Préserver l'identité des villes et villages").

L'enjeu est de contenir et de maîtriser le mitage de l'espace en limitant voire en interdisant les constructions en dehors des enveloppes bâties constituées.

La révision du POS en PLU sera l'occasion de limiter strictement les droits à construire des bâtiments existants (extensions) et d'interdire les nouvelles constructions pour répondre aux attentes et objectifs de la Charte :

- le tissu bâti diffus sur grandes parcelles (secteur est d'Avilly) n'a pas vocation à être densifié ;
- le maintien de la vocation forestière du massif de Chantilly ;
- la protection des zones d'intérêt et de sensibilité paysagère.

Périmètre actuel et projet de périmètre révisé du site classé du domaine de Chantilly



Projet de révision du périmètre du site classé du domaine de Chantilly



-  Périmètre du site classé du domaine de Chantilly
-  Projet de périmètre révisé du site classé du domaine de Chantilly

4.2. Développement en extension : le foncier un bien rare, le paysage naturel un élément sensible

- **Dans un futur proche, des possibilités d'extension urbaine restreintes à l'échelle de la vallée de la Nonette**

Force est de constater que sur les communes d'Avilly-Saint-Léonard et de Courteuil, les alternatives à l'extension urbaine sont très limitées. L'ensemble du parc de logements existant est occupé et les possibilités de transformation d'anciennes constructions (bâtiments agricoles...) sont rares. Le marché local du logement est tendu et les perspectives de développement futur (accueil de nouvelles populations) conduisent à se poser la question de l'extension urbaine.

Les possibilités de développement par extension sont par ailleurs elles-même limitées avec le projet de révision du périmètre du site classé de Chantilly. Les communes d'Avilly-Saint-Léonard et de Courteuil sont de véritables îlots bâtis enserrés par ce périmètre. Le paysage d'inscription des villages ainsi protégé met en avant l'extrême fragilité paysagère de la vallée de la Nonette, des paysages cultivés et boisés des deux communes.

De fait, le foncier non inclus dans le périmètre du site classé doit être perçu comme une ressource rare. A moyen et long termes, les projets d'aménagement qui pourraient y être développés devront s'accompagner d'une réflexion sur la notion de densité et de compacité du bâti tout en s'assurant la recherche d'une cohérence avec la forme architecturale et bâtie traditionnelle. De plus, au regard de la sensibilité paysagère des territoires, tout projet devra être mené en mettant les objectifs et les enjeux d'insertion, de valorisation et de préservation paysagère au coeur des réflexions et, ce dès les phases amont de la conduite de projet.

- **Avilly–Saint-Léonard, gisement foncier rare et forte sensibilité paysagère doivent prévaloir à toute réflexion d'aménagement future**

Les zones d'urbanisation en extension sont des possibilités de développement à ne pas exclure. Dans le cas où, la commune d'Avilly–Saint-Léonard doit mener des opérations en extension, il s'avère, d'ores et déjà utile, d'appréhender ces possibles en veillant à insérer aux mieux les projets futurs dans leur environnement bâti et naturel.

La carte ci-dessous, détachée des préoccupations réglementaires et de zonage du Plan d'Occupation des Sols de la commune, répertorie et hiérarchise les possibilités de développement à venir en extension.

Chaque secteur potentiel fait l'objet d'un bilan "avantages / inconvénients" et de premières orientations. Trois secteurs apparaissent comme des potentiels fonciers car non inclus dans le projet de périmètre révisé du site classé et identifiés au plan de la charte du Parc en zone bâtie ou comme frange de croissance urbaine (méristème) :

- parcelles le long du chemin de la Blanchisserie
- route d'Avilly
- Saint-Léonard à l'ouest du la rue de la Croix Verte



- 1 Village d'Avilly : ensemble de parcelles situées à l'est de la rue du Calvaire à l'ouest du chemin de la Blanchisserie
- 2 Village d'Avilly : parcelles cultivées au sud de la route d'Avilly en continuité du linéaire bâti
- 3 Village de Saint-Léonard : parcelles cultivées en lisière ouest du village

Sites	Avantages	Difficultés	Orientations
1 - Arrières de parcelles le long du chemin de la Blanchisserie / méristème identifié au plan de référence de la charte du PNR	<ul style="list-style-type: none"> - en continuité du bâti ancien et à proximité du coeur de village : maintien de la compacité de l'enveloppe bâtie - en contiguïté de l'allée boisée de l'ancienne blanchisserie : écran végétal favorable à l'accompagnement paysager d'un projet - proximité des équipements publics (école, bibliothèque, salle communale et terrains de sports...) 	<ul style="list-style-type: none"> - partie du site formée par des arrières de parcelles bâties (jardins, potagers...) : acquisition et mobilisation foncière complexe (multipropriété) - maillage viaire avec la trame existante complexe 	<ul style="list-style-type: none"> - recherche d'une continuité bâtie - typologie bâtie en cohérence avec le bâti ancien traditionnel existant (analogie des volumes, hauteurs, toitures, ordonnancements, matériaux...). L'interprétation contemporaine des typologies existantes est à rechercher - une offre en logements diversifiée (accession / location, taille des logements) - composition du bâti reposant sur une structure parcellaire traditionnelle - inscription en tout ou partie des murs anciens dans le projet d'aménagement futur - maillage des cheminements doux projetés avec la l'allée de la Blanchisserie - accroche paysagère avec les boisements proches afin de prolonger les trames végétales existantes au coeur du projet
2 - Route d'Avilly / secteur non bâti inclus en tissu bâti au plan de référence de la charte du PNR	<ul style="list-style-type: none"> - terrains appartenant à la commune - desserte viaire et réseau à proximité - possibilité d'intégrer à l'opération et au site le bâti existant isolé en entrée de village 	<ul style="list-style-type: none"> - extension bâtie linéaire faiblement génératrice d'animation locale (secteur pavillonnaire) - site distant du centre ancien d'Avilly et de l'école - impact paysager en entrée de village - située en zone d'intérêt et de sensibilité paysagère (plan de référence de la charte du Parc) 	<ul style="list-style-type: none"> - insertion paysagère en limite arrière sud du secteur - insertion de la maison isolée en entrée de village dans le projet d'aménagement - hauteur des constructions contenue (sensibilité paysagère) mais recherche d'une forme bâtie dense et compacte
3 - Saint-Léonard - arrière du coeur ancien / site inclus en tissu d'intérêt architectural et/ou urbain et en tissu bâti commun au plan de référence de la charte du PNR	<ul style="list-style-type: none"> - un accueil de nouveaux habitants dans le village de Saint-Léonard pour équilibrer le poids démographique avec Avilly - opération en arrière du coeur ancien du village de Saint-Léonard favorable au renforcement de l'animation locale aux abords de la mairie et de l'église - proximité du centre bâti ancien : densité et hauteur de constructions existantes favorables à une architecture compacte et dense 	<ul style="list-style-type: none"> - distance par rapport aux équipements communaux (école, équipements sportifs, bibliothèque) aménagés dans le village d'Avilly - impact visuel et paysager : à l'ouest, site largement ouvert sur les paysages cultivés et la lisière forestière de Chantilly - maillage du site au tissu bâti existant - située en lisière d'une zone d'intérêt et de sensibilité paysagère (plan de référence de la charte du Parc) 	<ul style="list-style-type: none"> - traitement paysager de l'interface bâti / paysage naturel et cultivé en lisière ouest du secteur : sensibilité paysagère liée au paysage agricole ouvert - une offre en logements diversifiée (accession / location, taille des logements) - typologie bâtie en cohérence avec le bâti ancien traditionnel existant (analogie des volumes, hauteurs, toitures, ordonnancements, matériaux...) notamment à l'arrière du bâti ancien (secteur de la mairie au nord du site) - maillage des liaisons douces avec le chemin reliant Avilly et Saint-Léonard en lisière de forêt de Chantilly (accès aux équipements sportifs de Saint-Léonard) et à la piste cyclable menant à Chantilly



1. Repéré en rouge au plan de référence de la Charte, le site est identifié comme frange de croissance urbaine (méristème)



2. Secteur aujourd'hui cultivé inscrit en tissu bâti commun au plan de référence de la Charte



3. Site identifié au nord en tissu d'intérêt architectural, au sud en tissu bâti commun

Bien que le site n°2 - route d'Avilly - s'inscrive dans une continuité bâtie, il recense plusieurs contraintes liées à la charte du Parc et à ses objectifs (corridor écologique qui assure la mise en réseau des espaces forestiers de Chantilly et d'Halatte, zone d'intérêt et de sensibilité paysagère qui est, au titre de la charte du Parc, un espace à préserver et à gérer).

Les réflexions de développement futur pour la commune devraient porter prioritairement sur les deux autres sites qui répondent aux objectifs de la charte :

- le secteur de l'allée de la Blanchisserie est inscrite en frange de croissance : continuité du bâti existant s'inscrivant dans l'enveloppement urbaine, proximité des équipements scolaire à Avilly,
- le secteur de Saint-Léonard permettrait un rééquilibrage de la répartition du poids de population communale et participerait au renforcement du centre bâti ancien de Saint-Léonard.

5. Aménagement et valorisation des espaces publics

5.1. Un espace public "délaissé" qui amoindrit la qualité des villages

*"Aujourd'hui, les espaces publics (...) ne peuvent plus être considérés comme de simples vides résiduels entre les constructions le plus souvent entièrement dédiés à la voirie et à l'automobile ; au contraire, les élus locaux ne cessent d'être sollicités pour résoudre des conflits d'usage, pour améliorer le cadre de vie et l'environnement de chaque quartier de la ville, ou encore pour affirmer ou protéger avec plus de vigueur les qualités du paysage urbain façonné par l'histoire propre à chaque ville."*¹

- **Des espaces publics à valoriser pour créer un paysage de qualité à l'échelle de la vallée**

Les principaux espaces publics des communes d'Avilly-Saint-Léonard et de Courteuil, à savoir la rue, les places et les placettes, sont figés dans une configuration d'aménagement relativement ancienne ; ils sont marqués par un état d'usure et de dégradation parfois avancé mais aussi par des aménagements qui ne répondent plus aux attentes actuelles (placette dominée par le stationnement, paysage vieillissant).

Le temps, la place dominante de l'automobile, l'évolution des pratiques et des attentes des habitants font que les espaces publics ne remplissent plus leur fonction urbaine et sociale.

Leur remise en valeur, leur réaménagement participeraient à une amélioration du cadre de vie et du paysage bâti des communes. De rares projets sont en cours, la commune de Courteuil travaille sur l'aménagement de la place des Ormes. Mais il reste beaucoup à faire : redonner une place aux piétons, gérer le stationnement sur la voirie, poursuivre l'enfouissement des réseaux aériens (électriques et téléphoniques)...

1. in : Les espaces publics urbains - Recommandation pour une démarche de projet. Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques. 2001. p.3



Rue du Docteur Lucas Championnière (village de Saint-Léonard) : déplacement des piétons peu sécurisé. Le trottoir est difficilement praticable avec une poussette, le stationnement des véhicules rend le croisement de deux voitures difficile.



Carrefour Grande rue / rue du Calvaire, une illustration de la problématique du stationnement : en arrière-plan la place d'Avilly, une aire de stationnement improvisée ; au premier-plan, le stationnement face au passage pour piéton



Grande rue : des trottoirs étroits qui ne peuvent être empruntés par les piétons, un véhicule est garé sur le passage pour piéton face à la bibliothèque.

- **Avilly-Saint-Léonard, la rue un espace public à reconquérir**

A l'issue de la phase 2 de l'étude urbaine, il est apparu que l'espace public est dominé par le stationnement des véhicules. Rues, trottoirs, places et placettes sont alors moins praticables pour les déplacements piétonniers.

Quelque soit la configuration des voies, rues aux trottoirs étroits (Grande rue, rue du Docteur Lucas Championnière par exemple) où à l'inverse rues aux larges tracés, on pense notamment aux rues du Calvaire à Avilly et de la Croix Verte à Saint-Léonard, l'automobile empiète, quasi-systématiquement, sur les trottoirs ou la chaussée.

L'enjeu est de redonner une véritable place à tous les piétons en facilitant leur déplacement (enfants, personnes âgées, personnes à mobilité réduite), de sécuriser les abords des équipements publics ainsi que les accès aux habitations, d'organiser le stationnement pour assurer le confort de tous les usagers.

Par ailleurs, une recherche de conciliation dans le partage de l'espace public s'inscrit également dans l'amélioration du cadre de vie et de la qualité urbaine des villages : piétons et automobilistes doivent pouvoir cohabiter.

D'ores et déjà de nombreuses pistes de réflexion sont à explorer. Le réseau de venelles et des sentes piétonnières sont des cheminements à valoriser pour les déplacements doux. Ils peuvent utilement rabattre la circulation des piétons en dehors des principales rues (notamment à Avilly).

Dans les rues étroites, la matérialisation au sol des places de stationnement, l'organisation du stationnement par des aménagements unilatéraux permettraient d'élargir un trottoir. Pour les rues plus larges, une organisation de l'espace public suffirait à supprimer le stationnement anarchique et à dégager suffisamment d'espaces pour les déplacements doux.

L'objectif est une gestion globale de l'espace *"restituant la place des cheminements piétonniers, des circulations cyclistes et automobiles, des transports en commun, et intégrant la problématique stationnement dans un tissu ancien"*.¹

Le réaménagement de l'espace public permet d'engager une réflexion sur l'enfouissement des réseaux qui a été porté comme action prioritaire au cahier des charges de l'étude urbaine. Le Parc naturel régional favorise l'intégration des réseaux aériens. Enfin, c'est aussi l'occasion de porter une attention particulière à l'éclairage public : sécurité, mise en valeur afin de veiller à la qualité des paysages nocturnes, éclairage moins énergivore...

1 in : [Charte du Parc](#) - Parc naturel régional Oise - Pays de France. p118

5.2. Places et abords des ensembles bâtis remarquables et identitaires : pour une mise en valeur du paysage bâti

Le réaménagement de l'espace public pour résorber les conflits entre les habitants, la circulation automobile, le stationnement, repenser l'environnement nocturne (éclairage public) doit être perçu également comme une étape dans la mise en valeur du paysage bâti remarquable des communes d'Avilly-Saint-Léonard et de Courteuil.

• **Rendre lisibles et visibles les espaces publics et d'ensembles bâtis remarquables à l'échelle de la vallée**

La qualité architecturale des communes (petit patrimoine, ensemble bâti remarquable) et des espaces publics (parvis d'église, places et placettes) n'a pas encore fait l'objet d'une réflexion de réaménagement.

Espaces vieillissants, leur revalorisation s'inscrit dans une optique d'amélioration du cadre de vie, du paysage local. Aujourd'hui, les places et les placettes s'effacent dans le paysage bâti (absence d'entretien, détournement de fonction).

Le parvis et les abords de l'église du village de Saint-Léonard sont occupés par du stationnement, l'espace libre ne met plus en scène le bâti. A Avilly, la place du Calvaire a pour unique fonction l'organisation et la gestion de la circulation automobile.

A Courteuil, la place de l'Orme et son environnement immédiat fonctionnent comme un carrefour et non comme une place de village, quant à la place des Marronniers à Saint-Nicolas d'Acy, la dégradation des aménagements nuit à la qualité architecturale des constructions qui la ceinturent.

Repenser l'espace public doit avant tout s'inscrire dans une finalité qui dépasse la cosmétique, l'esthétique urbaine. Il faut (re)donner du sens aux lieux publics, susciter leur utilisation, leur fréquentation faute de quoi ils seront perçus comme des espaces peu attractifs par la population. Par ailleurs, apporter une meilleure lecture et visibilité des espaces publics participe à conserver et à transmettre l'histoire locale.

• **Avilly-Saint-Léonard, pour un réaménagement des places et des lieux symboliques**

A l'issue de la phase diagnostic de l'étude urbaine, l'analyse de l'espace public a mis en avant leur effacement, leur perte d'attractivité dans le fonctionnement du village. Place devenu parking, effet du temps sur les aménagements anciens nuisant à la qualité du village.

Un programme de réaménagement à long terme de l'espace public pourrait être utilement envisagé pour redonner du lien à un paysage bâti marqué par une structure linéaire (on pense au village de Saint-Léonard) mais aussi insuffler une unité urbaine à des ensembles bâtis juxtaposés (on pense cette fois au village ancien d'Avilly et à l'ensemble pavillonnaire des Jardins d'Avilly).

Dans le village de Saint-Léonard deux sites pourraient faire l'objet d'une amélioration de l'espace public :

- le Val Profond / le lavoir et notamment la placette enherbée qui borde l'accul (entrée de la voirie du Bois de la Folie). Le site offre un recul et un dégagement qui met en valeur l'accul, le lavoir et le pont.
- la place de l'église et les abords de la mairie forment un large carrefour et un espace de stationnement qui atténue, efface la valeur symbolique et la fonction de centralité du lieu.

Dans le village d'Avilly, les espaces à requalifier sont :

- la place du Calvaire qui marque la transition entre l'espace bâti, la forêt de Chantilly et le jeu de tir à l'arc.
- la place au croisement de la Grande rue et de la rue du Calvaire.
- les abords de l'école au caractère très minéral sont réservés au stationnement des véhicules. L'école ne dispose pas d'un véritable parvis mais d'une sortie sécurisée par des barrières.



Localisation des espaces publics à requalifier à Avilly

Localisation des espaces publics à requalifier à Saint-Léonard



La qualité des ensembles bâtis autour de la mairie sont peu mis en valeur par l'aménagement de la rue : vasque au centre du carrefour, stationnement des véhicules au pied des tilleuls, vaste enrobée asphaltée, marquage au sol...



Site unique où le canal de l'accul est visible depuis l'espace public, le débouché de la rue du Bois de la Folie appelle à une réflexion de réaménagement pour qualifier les abords du canal, du lavoir. Les espaces enherbés dégradés n'invitent pas le piéton à flâner au bord de l'eau... Les lieux sont pourtant chargés d'histoire, ils nécessitent une meilleure lisibilité dans le paysage communal.



Intersection de rues ou place? La place du Calvaire est pourtant un espace important dans le fonctionnement et la lecture urbaine, elle marque la transition entre le village et la forêt et annonce l'accès aux équipements sportifs situés à quelques mètres (effet porte).

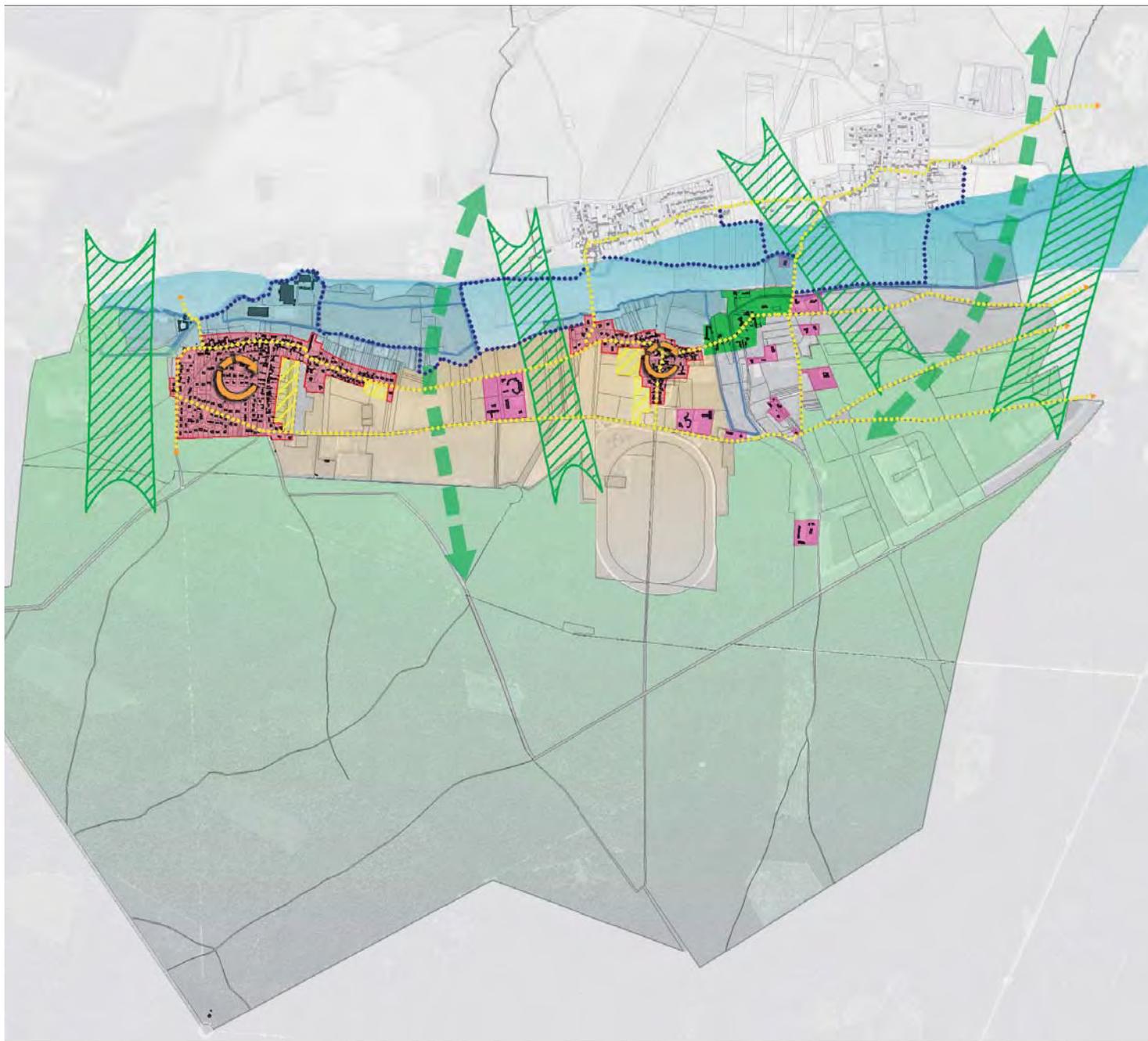


La continuité du bâti au croisement de la Grande rue et de la rue du Calvaire est amoindrie par le stationnement des véhicules Le lieu est porteur d'une centralité symbolique qui s'estompe au profit d'un parking improvisé au pied du platane



Les abords de l'école s'ouvrent non pas sur un parvis mais sur un aire de stationnement. Le secteur est peu valorisant pour un espace public qui est fréquenté quotidiennement par les enfants et les parents.

6. Synthèse du projet local



La synthèse du projet local d'Avilly-Saint-Léonard constitue la trame d'actions à mettre en oeuvre sur le territoire communal. Elle a été conduite sous la forme d'un pré-Projet d'Aménagement et de Développement Durable, en appui du constat qui a été dressé au cours des analyses précédentes (architectural, paysager).

Au final, cinq thématiques principales ont été retenues. Chacune d'entre elle se décline en une série d'enjeux, d'objectifs et d'actions à mettre en oeuvre, soit dans le cadre d'un futur Plan Local d'Urbanisme, soit dans le cadre de politiques spécifiques.

Les thématiques retenues sont :

- le maintien et mise en valeur de la qualité paysagère et environnementale ;
- le renforcement et le développement du réseau de liaisons douces ;
- la préservation et le renforcement des identités villageoises ;
- le développement maîtrisé des villages ;
- l'aménagement et valorisation des espaces publics.

Bien que le projet local s'intéresse au territoire d'Avilly-Saint-Léonard, certaines thématiques et certaines actions ont une portée qui dépassent les limites communales (corridors biologiques, maillage de liaisons douces par exemple).

Ainsi, une partie de ces enjeux impliquent une réflexion et une démarche intercommunale ; enfin, pour certains projets, l'intervention de la commune doit s'appuyer sur un travail partenarial et un réseau d'acteurs (communes voisines, habitants, agriculteurs, Parc naturel régional Oise - Pays de France, CAUE de l'Oise...).



Enveloppe bâtie constituée :

- privilégier les secteurs bâtis constitués pour accueillir de nouvelles constructions et de nouveaux habitants.
- améliorer la qualité des espaces publics : reconquérir la rue (organisation du stationnement, sécurisation des cheminements piétonniers et cyclables...), valoriser les espaces publics (place et placettes...) et les ensembles bâtis remarquables .



Développement urbain endogène :

- favoriser un développement urbain endogène afin de maîtriser la consommation foncière en extension (préservation des terres agricoles).
- rompre avec la stratégie d'étalement urbain pavillonnaire.



Zone d'urbanisation en extension :

- sites d'extension urbaine identifiés dans le respect des objectifs de la charte du Parc : réflexions d'aménagement préalables pour garantir l'insertion paysagère et architecturale des projets d'aménagement.
- privilégier des nouvelles formes bâties compactes et plus denses, dans le respect dans l'architecture locale.



Grandes propriétés :

secteur de grandes propriétés implantées dans la vallée de la Nonette devant conserver leurs caractéristiques (patrimoine architectural, bâtis sur grandes parcelles, parcs ou vastes jardins).



Bâti diffus :

maîtriser et contenir le développement des isolats bâtis. Eviter les implantations de nouvelles constructions peu compatibles avec la protection paysagère et environnementale de la forêt de Chantilly, la préservation (bon fonctionnement) des corridors écologiques.



Corridor écologique :

- assurer le passage de la faune entre les massifs de Chantilly et d'Halatte.
- maintenir la perméabilité des liaisons écologiques qui remplissent également une fonction de rupture d'urbanisation.



Rupture d'urbanisation :

- conserver les ruptures d'urbanisation entre les foyers d'urbanisation de la commune et des communes voisines.
- veiller au maintien d'un paysage ouvert pour conserver les vues en direction de la vallée de la Nonette, de la forêt de Chantilly et des lisières urbaines.



Forêt de Chantilly :

protéger les lisières forestières : insertion paysagères des constructions, des annexes et des clôtures ; utilisation maîtrisée des produits phytosanitaires et plantation de végétaux non invasifs.



Secteur de culture :

maintenir la valeur agronomique des terres et le caractère ouvert des espaces de culture (vue panoramique sur la forêt de Chantilly et la vallée de la Nonette).



Vallée de la Nonette :

- mise en valeur du patrimoine bâti et naturel lié à la rivière.
- protection et gestion des espaces naturels de la vallée : valeur écologique et paysagère.



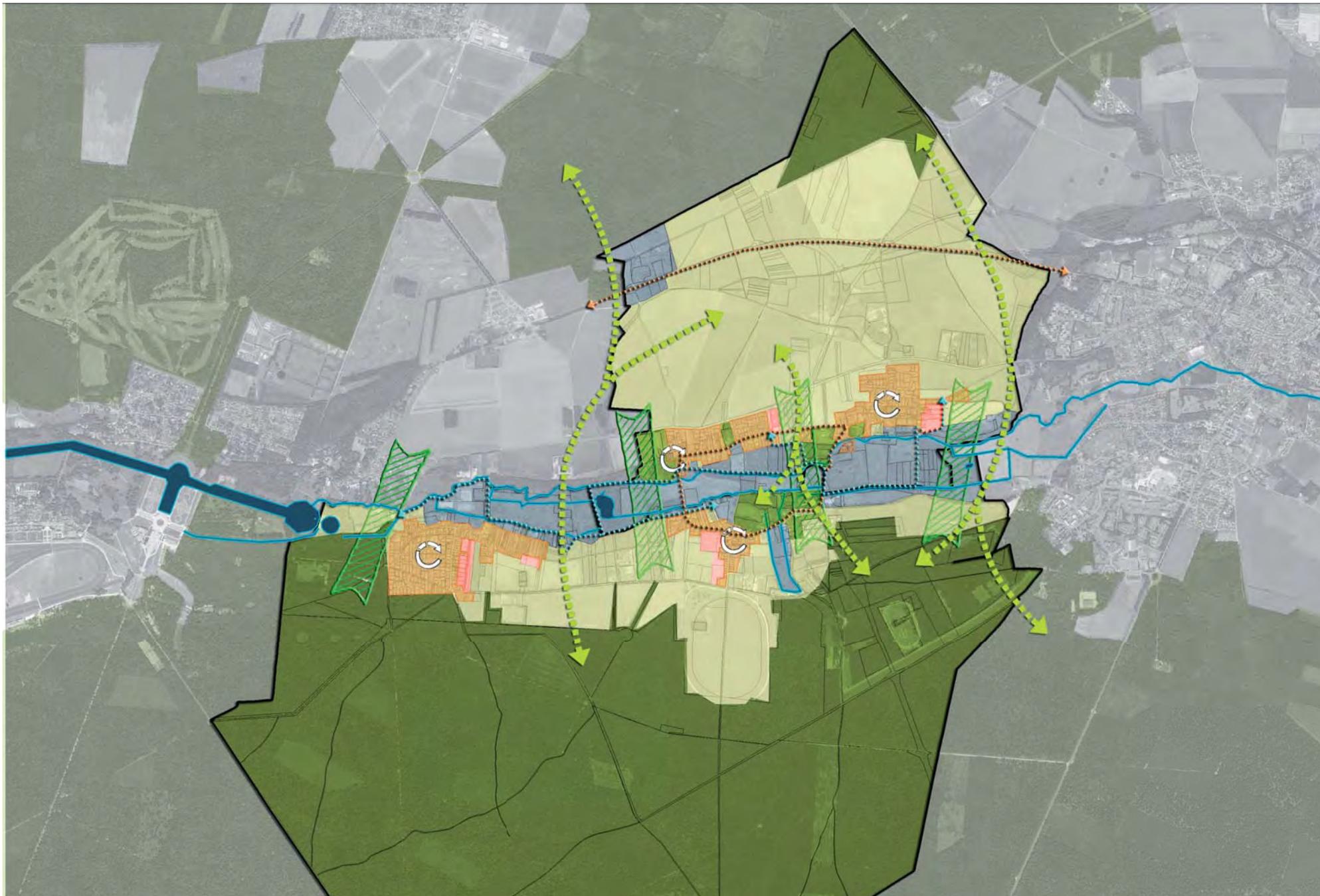
Itinéraire de découverte de la vallée de la Nonette :

développer un itinéraire doux ouvert au public pour découvrir la vallée de la Nonette tout en assurant la protection des espaces naturels et écologiques sensibles.



Liaisons douces :

- renforcer la maille des liaisons douces en s'appuyant sur le réseau existant (maillage intercommunal : boucle des villages, développement des liaisons en direction des villes de Chantilly et de Senlis).



Déclinaison du projet local à l'échelle des communes d'Avilly-Saint-Léonard et de Courteuil



Forêt de Chantilly et d'Halatte :

protéger les lisières forestières : insertion paysagère des constructions, des annexes et des clôtures ; utilisation maîtrisée des produits phytosanitaires et plantation de végétaux non invasifs.



Secteur de culture :

maintenir la valeur agronomique des terres et le caractère ouvert des espaces de culture (vue panoramique sur la forêt de Chantilly et la vallée de la Nonette).



Secteur de vallée (vallée de la Nonette et vallée Pannier) :

- mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel lié à la rivière.
- protéger et gérer les espaces naturels de la vallée : valeur écologique et paysagère.



Corridors écologiques :

- assurer le passage de la faune entre les massifs de Chantilly et d'Halatte.
- améliorer la fonctionnalité des corridors écologiques en maintenant les ruptures d'urbanisation.



Ruptures d'urbanisation :

- conserver les ruptures entre les foyers d'urbanisation de la commune et des communes voisines.
- veiller au maintien d'un paysage ouvert pour conserver les vues en direction de la vallée de la Nonette, de la forêt de Chantilly et des lisières urbaines.



Itinéraire de découverte de la vallée de la Nonette :

développer un itinéraire doux ouvert au public pour découvrir la vallée de la Nonette tout en assurant la protection des espaces naturels et écologiques sensibles.



Les principaux itinéraires de liaisons douces

La boucle des villages : développer et mettre en valeur un itinéraire de liaison douce majeur reliant les villages de Courteuil, Saint-Léonard et Saint-Nicolas d'Acy

Le tracé de l'ancienne voie ferrée : itinéraire de promenade à travers le plateau agricole



Enveloppe bâtie constituée :

- privilégier les secteurs bâtis constitués pour accueillir de nouvelles constructions et de nouveaux habitants.
- améliorer la qualité des espaces publics : reconquérir la rue (organisation du stationnement, sécurisation des cheminements piétonniers et cyclables...), valoriser les espaces publics (places et placettes...) et les ensembles bâtis remarquables.



Grandes propriétés :

secteur de grandes propriétés implantées dans la vallée de la Nonette devant conserver leurs caractéristiques (patrimoine architectural, bâtis sur grandes parcelles, parcs ou vastes jardins).



Développement urbain endogène :

- favoriser un développement urbain endogène afin de maîtriser la consommation foncière en extension (préservation des terres agricoles).
- rompre avec la stratégie d'étalement urbain pavillonnaire.



Zones d'urbanisation potentielles en extension :

- sites d'extension urbaine identifiés dans le respect des objectifs de la charte du Parc : réflexions d'aménagement préalables pour garantir l'insertion paysagère et architecturale des projets d'aménagement.
- privilégier de nouvelles formes bâties compactes et plus denses, dans le respect de l'architecture locale.



Etude urbaine de la commune d'Ailly-Saint-Léonard

Phase 4

Définition d'un programme d'actions

1. PRINCIPES DE REAMENAGEMENT DES PLACES DES VILLAGES	1
1.1. <i>Place de l'Église et place de la Mairie à Saint-Léonard.....</i>	2
1.2. <i>Place d'Avilly (croisement Grande rue / rue du Calvaire).....</i>	4
1.3. <i>Porte Vaillant, rue de la Porte Vaillant</i>	6
1.4. <i>Placette du Val Profond et mise en valeur du lavoir à Saint-Léonard.....</i>	7
1.5. <i>Place du Calvaire du Jeu d'Arc.....</i>	9
2. LA BOUCLE DES VILLAGES	11
3. PRINCIPE D'UNE PROMENADE AU BORD DE LA NONETTE	17
4. AMELIORER LES DEPLACEMENTS PIETONNIERS DANS LES VILLAGES.....	23
4.1. <i>Sécuriser les abords de la bibliothèque.....</i>	24
4.2. <i>Créer un parvis pour l'école.....</i>	26
4.3. <i>Organiser le stationnement des véhicules.....</i>	28
4.4. <i>Sécuriser les déplacements piétonniers entre la Porte Vaillant et la lisière forestière.....</i>	32
5. POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE D'AVILLY.....	33
6. CONTENIR LE PHENOMENE DU MITAGE ET LES CONSTRUCTIONS ISOLEES	39

L'étude urbaine en quelques mots...

L'objet de l'étude urbaine est d'initier un véritable projet, dynamique, qui, certes, doit contribuer à la mise en valeur et à la préservation du paysage naturel et urbain de la commune d'Avilly-Saint-Léonard, mais aussi permettre d'envisager l'évolution du territoire de la commune au sein du Parc naturel régional Oise-Pays de France.

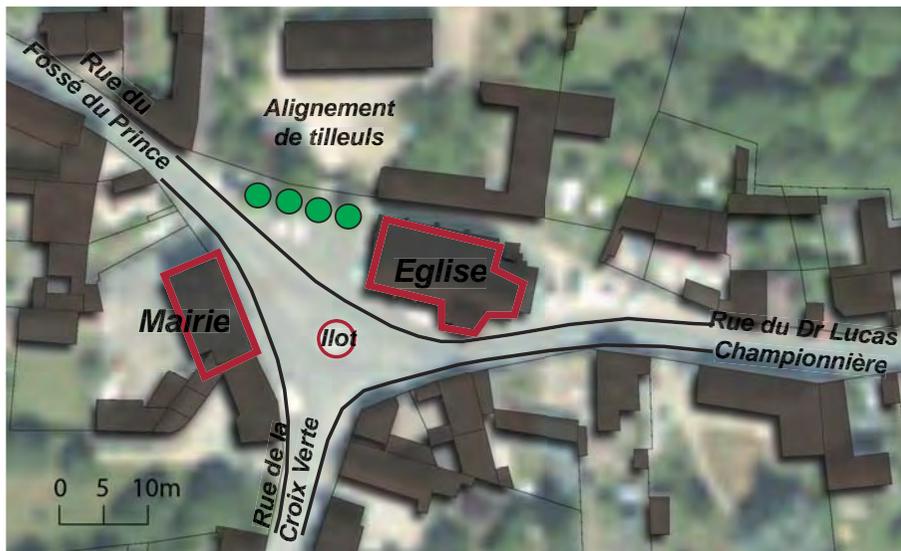
Les analyses du paysage naturel (phase 1) et du paysage bâti (phase 2) ont été conduites concomitamment pour les communes d'Avilly-Saint-Léonard et de Courteuil. Cette réflexion conjointe des études urbaines tient à leur situation particulière. Implantées dans la vallée de la Nonette, les communes d'Avilly-Saint-Léonard et de Courteuil sont contiguës et leur territoire forme l'interface entre deux villes majeures du Parc : Senlis et Chantilly.

L'élaboration de la phase 3 ("Identification des enjeux et analyses des potentialités : élaboration d'un projet local") s'est réalisée à l'échelle de chaque commune, pour bien prendre en compte la spécificité de leurs enjeux respectifs ; toutefois la définition des orientations d'aménagement déclinant les options de la politique communale pour Avilly-Saint-Léonard, s'est efforcée de conserver la dimension de continuité / contiguïté / complémentarité qui caractérisent les communes d'Avilly-Saint-Léonard et de Courteuil.

Ce dossier "Définition d'un programme d'actions" constitue la quatrième et dernière phase de l'étude urbaine d'Avilly-Saint-Léonard.

1. PRINCIPES DE REAMENAGEMENT DES PLACES DES VILLAGES

Orientation n°5 du projet local : aménagement et valorisation des espaces publics

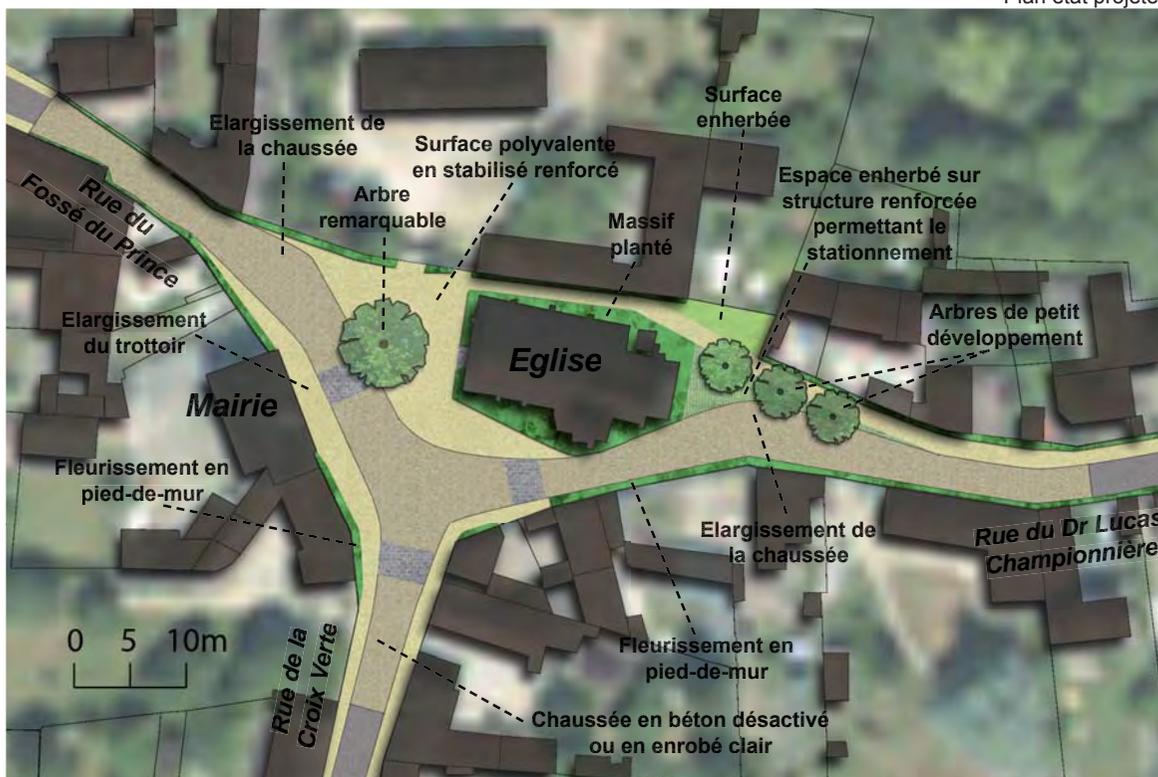


Plan état existant.

1.1. Place de l'Eglise et place de la Mairie à Saint-Léonard

Les aménagements proposés sont les suivants :

- supprimer l'îlot central et redessiner un carrefour plus resserré ;
- prévoir des élargissements de la chaussée pour permettre le croisement des véhicules dans les passages étroits où la chaussée est réduite à une voie (obligeant à une circulation alternée) ;
- élargir le trottoir devant la mairie et rue du Docteur Lucas Championnière ;
- planter un arbre remarquable isolé entre l'église et la mairie ;
- planter trois arbres à petit développement qui accompagnent le cheminement piétonnier situé à l'arrière de l'église ;
- conserver devant l'église une surface polyvalente recevant un revêtement minéral poreux tel du stabilisé posé sur une structure renforcée ;
- le Parc naturel régional Oise-Pays de France souhaitant voir supprimer le stationnement sur la place de l'église, le projet devra étudier la faisabilité d'un report des stationnements sur la rue de la Croix Verte ;
- créer à l'arrière de l'église, à l'entrée de la rue du Dr Lucas Championnière une surface enherbée sur structure renforcée permettant le stationnement ;
- créer des massifs sur le pourtour de l'église avec des plantations d'arbustes bas et de vivaces ;
- ménager des espaces de fleurissement en pieds des constructions et des murs de clôture ;
- choisir un revêtement qualitatif pour la chaussée tel que les pavés sciés et le béton désactivé à gros granulat, ou à défaut de moyen, un enrobé clair.



Plan état projeté.



Exemple de chaussée en béton désactivé à gros granulat : la chaussée de la place de l'Eglise pourrait être traitée avec ce type de revêtement.



Exemple de place dans un village du Vexin. L'emploi d'un matériau différencié de l'enrobé classique pour la chaussée marque un lieu et permet de mieux identifier la place lors de la traversée du village. L'aspect qualitatif des revêtements de sol participe à mettre en valeur le patrimoine bâti. De plus le rapprochement de la couleur des surfaces dédiées à la voiture de celles destinées aux piétons alerte le conducteur sur la présence éventuelle de piétons.



Exemple de fleurissement abondant en pied de mur et en limite de chaussée. L'absence complète de trottoir est préférable à la présence de bordures laissant un espace de largeur trop faible pour permettre le passage des piétons. La suppression de l'ambiguïté est favorable à un comportement plus prudent des conducteurs qui intègrent plus facilement la présence de piétons sur la chaussée. Cela fait appel au principe de l'espace partagé (plus connu sous le nom de "shared space" en anglais).



Exemple de revêtement perméable conservant la couleur du minéral utilisé et acceptant la circulation des véhicules légers.

Ce type de revêtement est préconisé pour l'espace polyvalent permettant le stationnement des véhicules de la place de l'église.



Exemple de traitement de pied d'arbre en pavés, le protégeant du roulement des voitures, Courdimanche.

Cette solution pourrait être adoptée pour la protection de l'arbre planté, en sujet isolé, sur la place de l'église, qui se trouverait sur un espace polyvalent permettant le stationnement ou le roulement occasionnel des véhicules.

1.2. Place d'Avilly (croisement Grande rue / rue du Calvaire)

L'action proposée est de :

- dessiner un espace central de forme triangulaire, reprenant celle de l'enveloppe bâtie, et englobant l'arbre. Cet espace central est traité dans un revêtement différencié de celui de la chaussée, et préférentiellement en pavés aux joints enherbés, à mi-chemin entre la surface minérale et végétale. Cette surface introduit un îlot qualitatif au centre de la place qui met en valeur le platane, mais reste néanmoins un espace fonctionnel capable d'accepter des usages divers, dont le stationnement.
- réduire la largeur des chaussées de part et d'autre du triangle (3 mètres suffisent, la circulation étant à simple sens) ; cette réduction se fait au profit des trottoirs le long des façades de la rue du Calvaire.
- créer un plateau traversant, Grande rue, à l'entrée de la place, dans l'emprise resserrée, par l'enveloppe bâtie, de l'espace public. Cet espace rendu unitaire, sans distinction de chaussée et de trottoirs, marque un seuil et appelle à la vigilance les conducteurs des véhicules avant leur entrée sur la place.
- avancer les trottoirs de part et d'autre de Grande rue et de ne laisser qu'une seule voie de circulation, avec un sens prioritaire de passage (circulation ponctuellement alternée), face aux arrêts de bus.
- créer une traversée piétonnière en plateau traversant surélevé face au sentier des Jardins.
- supprimer le trottoir nord de la place, Grande rue, dans l'axe de la rue du Calvaire, en le remplaçant par des plantations, de type fleurissement en pieds de murs. Seule présence végétale sur l'espace public, en dehors de l'arbre, ce fleurissement qualifie et anime la place. De plus, le piéton empruntera naturellement le trottoir d'en face, qui est le cheminement le plus large, et donc le plus sécuritaire.



Plan état existant.

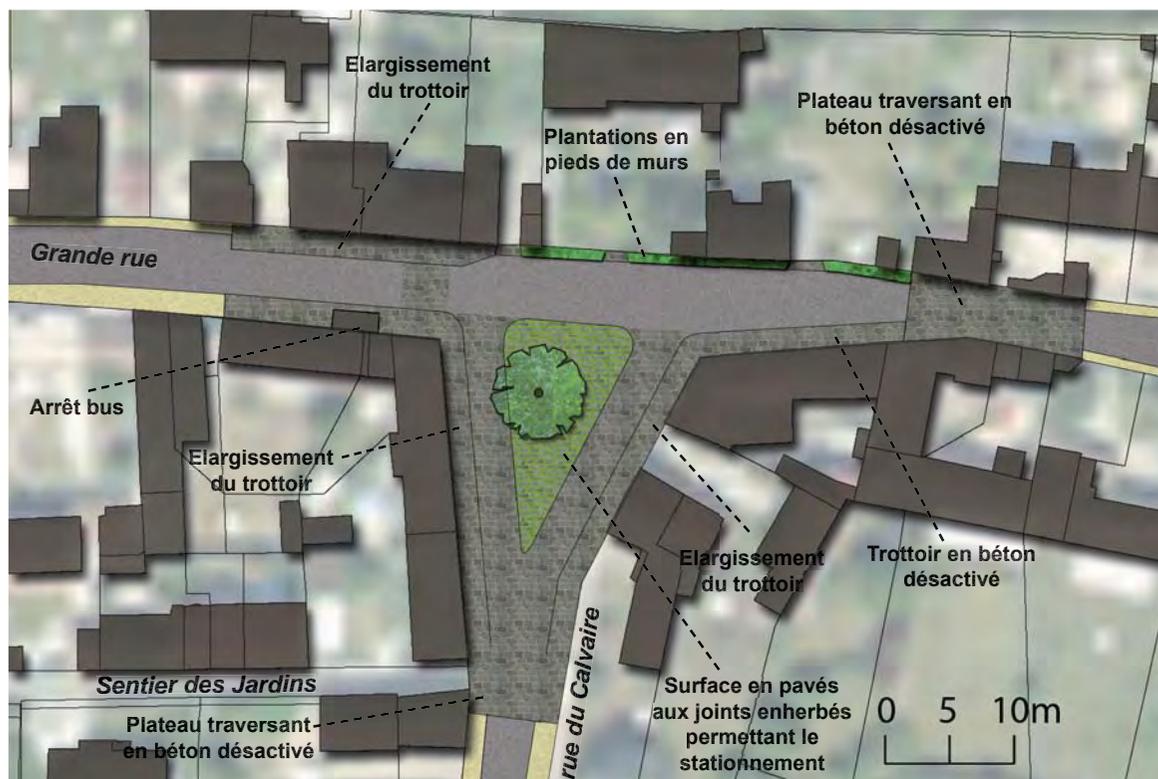


Exemple de pavés non jointifs, posés sur sable, entre lesquels pousse de l'herbe. Ce type de revêtement est un entre deux entre le minéral et végétal. Il peut être utilisé pour réaliser un îlot central sur la place d'Avilly.

Plan état projeté.



Exemple d'espace central polyvalent, d'aspect enherbé et acceptant le stationnement, particulièrement bien intégré dans un village rural du Gâtinais.



Une variante plus qualitative consiste en la réalisation d'une place surélevée en pavés qui occupe l'ensemble du triangle de la rue du Calvaire. L'espace central, dédié aux stationnements, peut être également traité en pavés aux joints enherbés, marquant ainsi une différenciation avec les circulations.



Plan état existant.

Plan état projeté.



1.3. Porte Vaillant, rue de la Porte Vaillant

Il est proposé les aménagements suivants :

- la création d'un carrefour en patte d'Oie dans l'axe de la porte Vaillant. Une placette en pavés marque une interruption de la chaussée de la rue de la Porte Vaillant et un espace différencié à partager entre les différents usagers. D'un point de vue fonctionnel, une galette centrale, définit un rond-point de taille réduite. L'îlot central doit rester circulable, bien qu'inconfortable. Le pavé ancien, avec ses rugosités, est particulièrement adapté à cet usage. Une pose sur sable permet des joints enherbés.
- le dessin rigoureux d'une large allée vers le domaine de Chantilly, accompagné de platebandes engazonnées de part et d'autre, pour mettre en valeur la porte monumentale ;
- la reprise de l'angle, entre l'allée des Sapins et le chemin de la Porte du Rond, pour créer un espace enherbé et boisé. La sortie véhicules du riverain à cet angle, se fera depuis le chemin de la Porte du Rond et peut être aménagée en structure enherbée renforcée ou en allée forestière circulable (de type graves concassées plus couche fine de fermeture) ;
- la plantation d'arbres, isolés ou en bouquet, sur le pourtour du rond-point.



Exemple de rond-point d'emprise réduite et circulable dans un village ancien, Videlles.

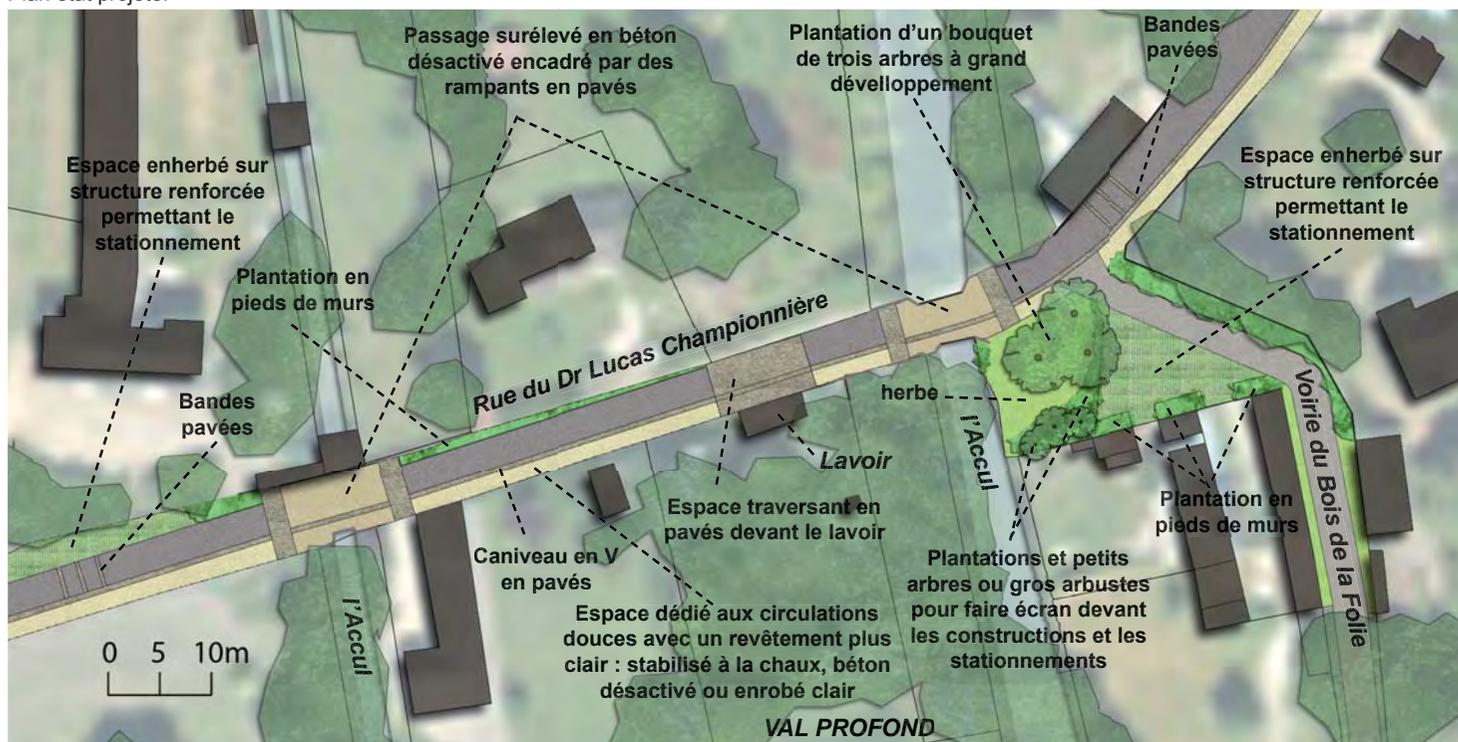


Exemple de rond-point d'emprise réduite en pavés circulables, Notre-Dame-de-Gravenchon.



Plan état existant.

Plan état projeté.



1.4. Placette du Val Profond et mise en valeur du lavoir à Saint-Léonard

L'objectif de cette action est double : mettre en valeur le patrimoine très caractéristique du Val Profond, la double traversée de l'Accul et le lavoir, et sécuriser les circulations douces. Il est proposé de :

- créer des passages surélevés aux points de franchissement de l'Accul en pavés sciés ou en bétons désactivé encadré par des rampants en pavés (pour un moindre coût). Ces passages mettent en valeur l'Accul, obligent les véhicules à ralentir et séquentent la traversée du Val Profond.
- aménager un espace traversant en pavés ou pierres naturelles sur la rue du D^r Lucas Championnière, au dos du lavoir, pour marquer le point bas du Val Profond et mettre en valeur ce petit patrimoine.
- diminuer la largeur de la chaussée (à 3 mètres), en affirmant ainsi une circulation alternée, avec un sens prioritaire à déterminer, au profit de la création d'un espace dédié aux circulations douces, séparé de la chaussée par un caniveau en V en pavés. Ce cheminement bénéficie d'un revêtement plus clair que l'enrobé usuel, afin de clarifier encore les usages.

- reprendre le dessin de la placette à l'angle de la voirie du Bois de la Folie pour créer un espace polyvalent devant les habitations, acceptant le stationnement sur un revêtement de sol poreux (enherbement sur structure renforcée). Des cheminements piétonniers, au revêtement plus minéral et permettant de garder les pieds au sec, pourront tramer cet espace. Des plantations seront conservées en pieds des constructions. Un écran arbustif, en limite de cet espace, peut permettre de filtrer les vues, depuis la rue du Dr Lucas Championnière, sur les voitures en stationnement.
- planter un bouquet de trois arbres à grand développement sur la placette pour créer un lieu "point de repère" et poursuivre ainsi une tradition de plantation d'arbres remarquables à proximité des intersections et des lieux importants.



Exemple de plateau traversant en béton désactivé encadré de bandes en pavés, Wy-dit-Joli-Village. Cette interruption de l'enrobé au profit de matériaux plus qualitatifs créent un lieu valorisé et met en valeur le patrimoine. De plus, elle invite à la vigilance les véhicules motorisés.



Exemple de stationnements en surface enherbée sur structure renforcée (résultat obtenu avec structure alvéolaire PVC ou un mélange terre-sable-pierre), Giverny. Ce type de surface pourrait être utilisé sur la placette à l'angle de la voirie du Bois de la Folie devant les habitations.



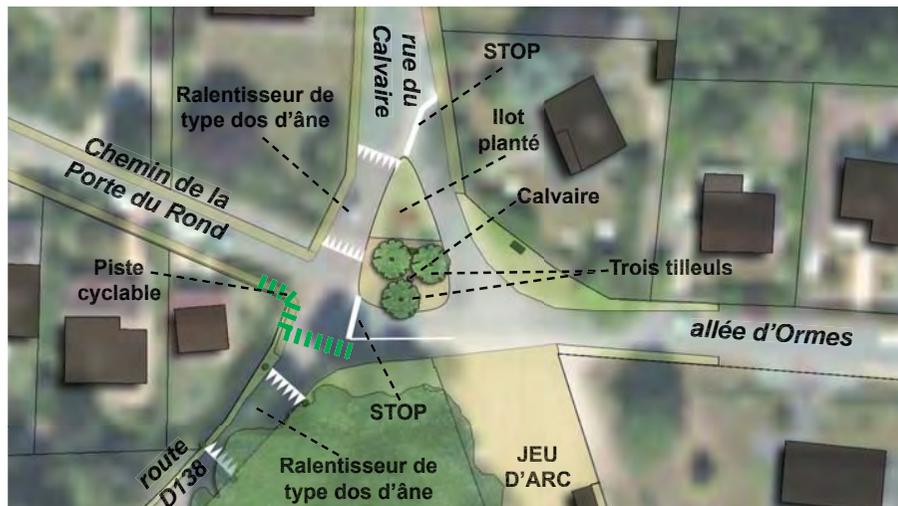
Exemple de pavés de grès anciens sciés. Ce revêtement de sol met particulièrement bien en valeur le patrimoine bâti ancien mais reste confortable à la marche. Une placette avec ce type de revêtement pourrait être réalisée rue du Dr Lucas Championnière au dos du lavoir, de façon à valoriser ce petit patrimoine et marqué le passage du fond du Val Profond.



Exemple de structure alvéolaire enherbée, Saint-Valery-sur-Somme. Les angles, plus fragiles, sont éventuellement à traiter différemment, par exemple avec une bordure arasée large.



Exemple de traitement d'emprise publique étroite, village de Bourgogne. La chaussée est de largeur réduite et ne permet pas le croisement de deux véhicules, cependant les trottoirs permettent aux véhicules de se rabattre en cas de croisement. On note l'aspect fonctionnel et qualitatif du béton désactivé.



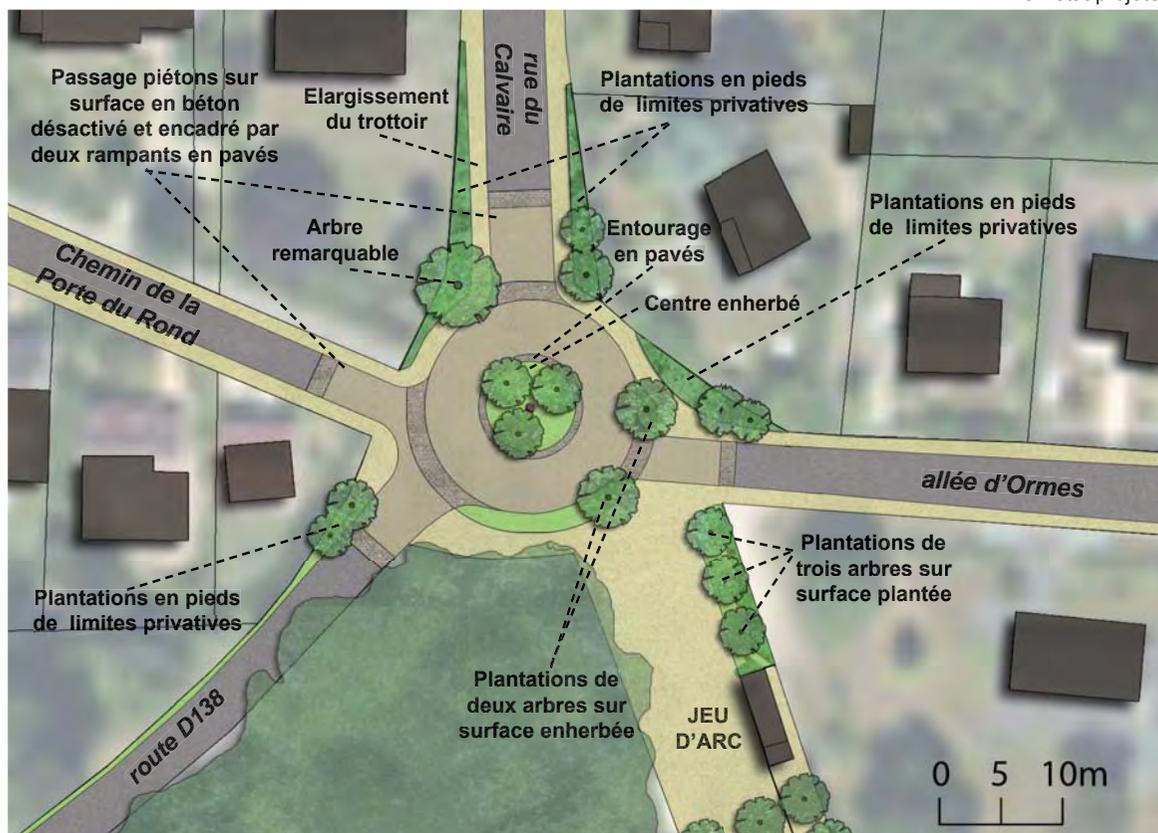
Plan état existant.

1.5. Place du Calvaire du Jeu d'Arc

L'action proposée est de :

- définir une place autour du calvaire et des trois tilleuls, qui en deviennent ainsi le centre. Ce dispositif permet d'affirmer la forme du carrefour en étoile, en articulation avec la forêt du domaine de Chantilly. Elle crée une véritable porte d'entrée de village et oblige les véhicules à ralentir. Elle permet l'organisation et la sécurisation des circulations piétonnières sur son pourtour.
- créer des passages pour piétons légèrement surélevés sur le pourtour. Il en résulte, le dessin d'une chaussée parfaitement circulaire qui participe à une image de placette plutôt qu'à celle d'un rond-point routier.
- utiliser pour la place des matériaux différenciés de l'enrobé usuel et plus qualitatifs, comme des pavés ou du béton. Si pour des raisons d'économies, le béton est choisi pour les surfaces circulées, des pavés seront présents sous forme de bandes et de rampants qui encadrent les traversés piétonnières ou d'entourages des espaces plantés. Ils participeront à l'aspect qualitatif de l'aménagement.
- planter des arbres sur le pourtour ainsi que les pieds de limites privatives avec des arbustes et arbrisseaux.
- renouveler les arbres de l'angle situé entre la route départementale 138 et le Jeu d'Arc, en plantant ou transplantant de jeunes sujets d'essences forestières, (hêtre, chêne, charme, merisier...).

Plan état projeté.



Exemple de passage piétons surélevé en béton désactivé encadré de rampants en pavés.

2. LA BOUCLE DES VILLAGES

Orientation n°2 du projet local : renforcement du réseau de liaisons douces

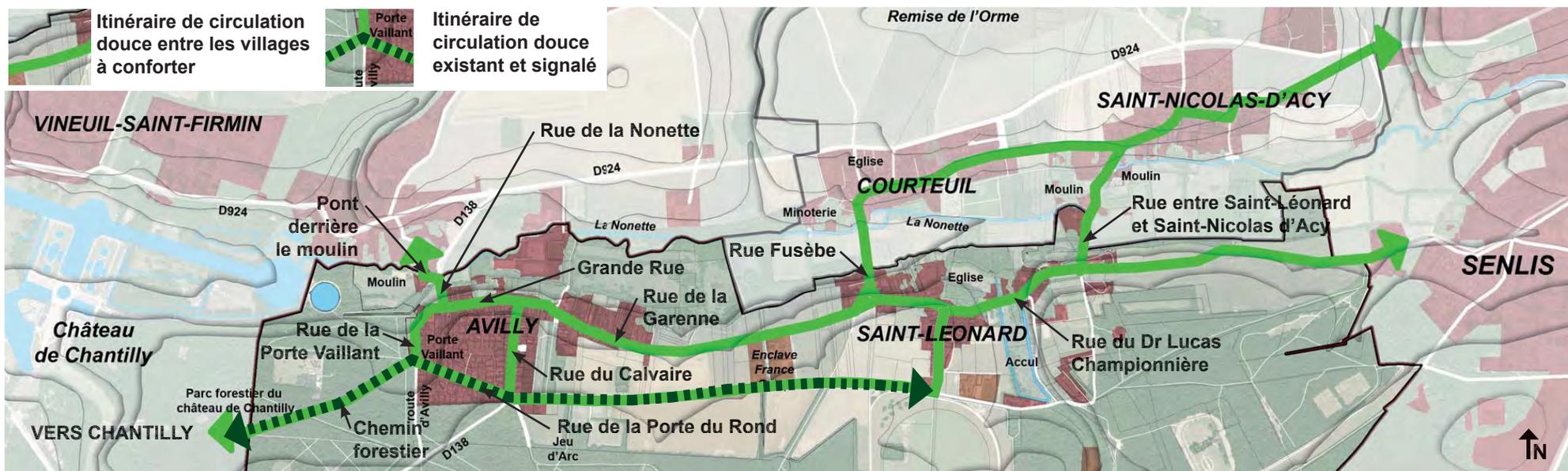
• **Les objectifs de cette action sont multiples, il s'agit :**

- de renforcer la sécurité et le confort de l'ensemble des différents usagers sur l'itinéraire de circulation douce proposé entre les villages ;
- de faire découvrir les paysages communaux et mettre en évidence les points de vue les plus intéressants ;
- d'identifier et présenter le patrimoine communal présentant un intérêt.

Formellement, pour apaiser la circulation et rendre plus confortable les circulations douces, il est proposé :

- de réduire la largeur de la chaussée, ou au-moins de sa perception avec par exemple la création d'un caniveau en V ou des emprises d'un autre type de revêtement, circulaire mais se différenciant de l'enrobé usuel ;
- de limiter le champ visuel, au moyen de plantations avec par exemple le fleurissement en limite de chaussée ou des arbres implantés à proximité, afin de dissuader la prise de vitesse des conducteurs ;
- de supprimer les bordures et d'afficher un espace partagé dans lequel chaque usager doit être vigilant et faire attention aux autres ;

- d'instaurer des sections en circulation alternée avec une chaussée étroite (3 mètres) et séquencée par des zones permettant le croisement des véhicules. En particulier, lorsque la circulation est alternée de fait, soit parce que le stationnement empêche le croisement, soit parce que la largeur de la chaussée est trop étroite et ne permet pas le croisement, il est préférable de réduire la chaussée à 3 mètres et de dédier le surplus d'emprise à d'autres usages (cheminement pour piétons, stationnements ou plantations) plutôt que de conserver une chaussée de 4 mètres par exemple, qui ne permet pas le croisement de 2 véhicules ;
- d'implanter des plateaux traversants surélevés et créant un dos d'âne ou des ralentisseurs de type bandes rugueuses ;
- de supprimer les trottoirs lorsque ceux-ci sont résiduels et trop étroit pour les cheminements piétons et de lever ainsi toute ambiguïté sur l'usage exclusif de la chaussée au profit de la voiture. En effet, l'enrobé encadré de bordures renvoi une image d'espace réservé à la voiture ; et en présence de trottoir, y compris lorsque ceux-ci sont impraticables, le conducteur ne s'attend pas à voir sur la chaussée des piétons ;
- de créer des espaces confortables dédiés aux piétons ou aux vélos avec un revêtement différencié afin de clarifier les usages ;
- de privilégier des couleurs claires pour les espaces davantage dédiés aux piétons.





Vue sur le plateau et les chambres paysagères.



Vue sur le village et l'église.



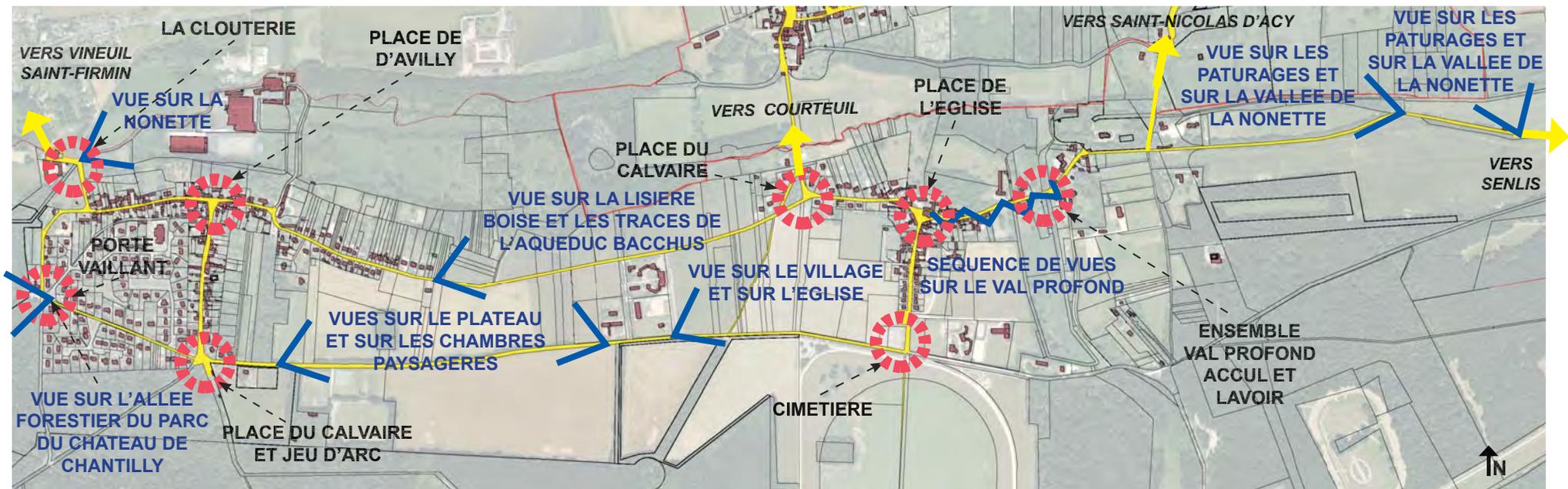
Jeu d'Arc.



Place de l'Eglise.

Parallèlement à ces actions visant à mieux intégrer les circulations douces dans la Boucle des villages, il est proposé des actions de valorisation du paysage, des milieux naturels et du patrimoine communal tel que les aménagements suivants :

- implanter une signalétique devant les éléments que l'on souhaite mettre en valeur, qu'il soit d'ordre paysager, environnemental ou patrimonial;
- ménager des espaces de transition qualitatifs entre l'espace public et les limites privées ; ces transitions peuvent être enherbées, fleuries, plantées, en stabilisé ou en pavés ;
- diminuer les surfaces d'enrobé en adoptant, pour les espaces les moins sollicités par la circulation tels les stationnements ou les zones de croisement (dans le cadre d'une circulation alternée), des revêtements de sols à la fois circulaire, poreux et s'harmonisant avec la pierre tel un stabilisé ou une surface enherbée sur structure renforcée.





Exemple de bande cyclable séparée de la chaussée par une bande enherbée. Cet aménagement clarifie les usages et s'intègre parfaitement bien dans l'espace rural. Lorsque l'emprise publique le permet ce type d'aménagement est à privilégier.



Exemple de marquage au sol. Les rues étroites des villages ne permettent pas la circulation des cycles en site propre. Les différents usagers doivent se partager l'espace.



Exemple de marquage au sol en milieu rural. Les routes de campagne sont également étroites sur la commune et ne permettent pas non plus la circulation des cycles en site propre. Un rappel de la présence éventuelle de vélos sur la route est une façon d'alerter la vigilance du conducteur.



Exemple de bande cyclable séparé de la chaussée par une barrière en bois. Cet aménagement sécurise les circulations douces et s'intègre bien dans l'espace rural. Comme l'emprise publique est étroite, cette solution ne peut être envisagée qu'en adoptant une réduction de la largeur de la chaussée une circulation alternée avec ponctuellement des zones de croisement sans barrière.



Exemple de bande cyclable marquée par un revêtement de sol différencié. Cet aménagement identifie un site propre pour les vélos sans empêcher les véhicules d'utiliser occasionnellement la bande cyclable pour se rabattre et permettre le croisement avec un autre véhicule.



Exemple de surlargeur marquée par un revêtement de sol différencié sans indication particulière d'usage. Cet aménagement identifie une emprise non dédiée aux véhicules motorisés mais ne l'associe pas nécessairement aux vélos. Les piétons peuvent plus facilement trouver leur place sur un aménagement non exclusivement destiné aux cycles.



Exemple de fleurissement en pieds de murs. Sur une emprise réduite, ces plantations participent à l'animation de l'espace public au fil des saisons et agrémentent l'itinéraire de découverte de la Boucle des villages.



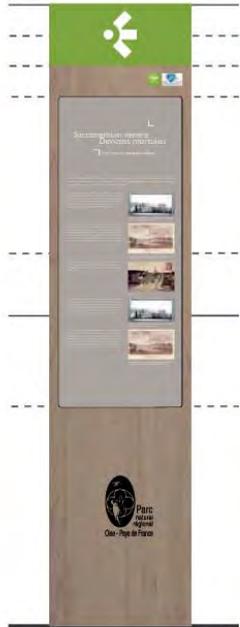
Evergreen en accotement de la voirie rue du Gué, à Saint-Nicolas d'Acy, et caniveau en V. Cet accotement est polyvalent dans ses usages. Il peut permettre le stationnement ou de créer une sur-largeur permettant le croisement de deux véhicules le long d'une voirie étroite, fonctionnant en circulation alternée. Son aspect enherbé renforce l'identité rurale de la rue et met en valeur les pierres du bâti. Les capacités d'infiltration des eaux pluviales des accotements sont à rechercher pour limiter les problèmes d'inondation en aval.



absence de transition entre l'enrobé et les murs

Transition en pavés

Exemple de différence de traitement du revêtement de sol dans une rue villageoise à Port-en-Bessin. En l'absence de trottoir, la présence d'un liseré en pavés le long des murs met davantage en valeur le cadre bâti que lorsque l'enrobé couvre l'ensemble de la voie. Cette transition pourrait être également constituée de fleurissement, également très qualitatif.



Type de panneau proposé par la charte graphique signalétique du Parc naturel régional Oise-Pays de France. La commune peut s'inspirer de cette charte graphique pour élaborer des panneaux d'informations qui jalonnent la Boucle des villages.



Exemple de table de présentation et d'interprétation du paysage et du milieu naturel. Ce type de signalétique peut être utilisé pour mettre en valeur les paysages de la rivière et de la vallée de la Nonette.



Exemple de signalétique expliquant l'intérêt d'un élément patrimonial.

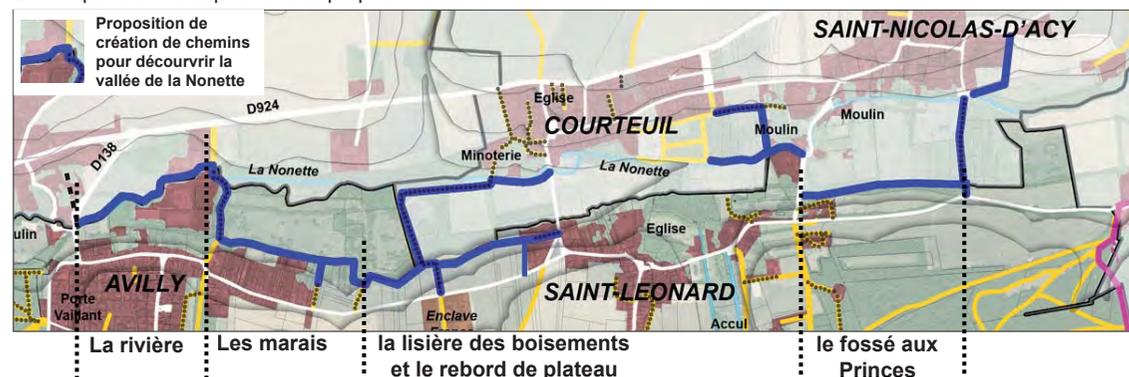


Exemple de signalétique accompagnée d'un banc. L'ensemble invite à la halte et crée un lieu de repos. Le jalonnement de l'itinéraire de la Boucle des villages peut s'accompagner d'une réflexion sur les lieux les plus privilégiés pour implanter des bancs.

3. PRINCIPE D'UNE PROMENADE AU BORD DE LA NONETTE

Orientation n°2 du projet local : renforcement du réseau de liaisons douces

Les séquences de la promenade proposée dans la vallée de la Nonette



Exemple de cheminement hors-sol en platelage bois.



Exemple de cheminement hors-sol en platelage bois.



Exemple de chemin empierré s'intégrant bien dans les boisements. La structure en pierres concassées est portante, perméable et limite la formation de boues, rendant le chemin praticable en période humide.



Exemple de cheminement doux en dolomie. Le tracé irrégulier du chemin donne du charme à la promenade et permet de contourner les arbres existants.



Exemple de chemin rural avec une bande enherbée au centre. Ce type de chemin s'intégrerait parfaitement en lisière des boisements de la vallée, en rebord du plateau. Les cycles peuvent rouler de part et d'autre de l'herbe.



Exemple de cheminement réalisé avec le sol en place compacté et délimité par des branches de bois. Ce type de cheminement est très peu coûteux et parfaitement intégré dans son environnement.

- **Proposition d'aménagement d'une liaison douce et d'un itinéraire de découverte de la vallée de la Nonette**

Il est proposé de réaliser des cheminements qui permettent de suivre la rivière, de traverser le marais, d'approcher la lisière des boisements de la vallée et de longer le Fossé aux Princes. Cette liaison douce doit être conçue de façon à préserver l'environnement et valoriser le patrimoine naturel et paysager de la vallée de la Nonette sur la commune.

Les cheminements devront se faire discrets, être intégrés dans leur contexte et avoir un faible impact sur l'environnement. Ils devront être perméable à l'eau et utiliser des matériaux non polluant et bien intégrés dans le milieu naturel, avec préférentiellement l'utilisation du bois et de la pierre, concassée ou non.

Les parcours pourront être à niveau ou hors-sol. Ils pourront être continus ou discontinus (type pas japonais). L'intérêt d'une promenade est renforcée par la diversité des approches.

L'avantage pour le promeneur des cheminements hors-sol est double. D'une part, ces itinéraires détachés du sol sont praticables toute l'année, ce qui n'est pas toujours le cas des chemins à niveau car le fond de vallée est de nature humide et il est souvent difficile de parcourir des sols gorgés d'eau, en particulier lorsqu'il a plu. D'autre part, la perception du promeneur est très différente lorsqu'un cheminement est hors-sol : il invite à découvrir un milieu qui lui est d'ordinaire impossible à pratiquer, d'accès interdit. Par ailleurs, un chemin légèrement en hauteur permet de préserver la nature environnante car spontanément le promeneur suivra le parcours et ne descendra pas piétiner le sol.



Divers exemples de franchissement de fossées en eau, réalisé en bois.



Divers exemples de pas japonais, réalisés en bois ou en pierre. On note le passage de l'eau permis par les blocs de pierres.

• Stations et points de vue à mettre en valeur

Il est proposé de créer des points d'arrêt sur l'itinéraire et de présenter, sur des panneaux en situation, différentes thématiques. Ces stations sont les suivantes :

- 1 Le patrimoine de la Clouterie, l'histoire des moulins et la rivière la Nonette ;
- 2 Le patrimoine industriel des anciennes usines SOPAL, et plus antérieurement les blanchisseries ;
- 3 Le lavoir et la présentation du réseau hydrographique de la vallée de la Nonette avec ses nombreux fossés en eau ;
- 3 Le marais et l'intérêt des milieux humides à une échelle plus large ;
- 4 Un observatoire sur la faune et la flore ;
- 5 L'aqueduc Bacchus et le rôle dans l'alimentation des fontaines du parc de Chantilly de la vallée de la Nonette ;
- 6 L'intérêt des lisières boisées et des formations végétales sur le plateau agricole pour la flore et la faune ;
- 7 Le fossé aux Princes et ses berges, la fragilité des milieux humides, l'interaction des espaces entre eux et le risque de fermeture des vallées ;

Ces stations créeront des lieux invitant à la halte et présentant, in situ, au promeneur le patrimoine communal. Une signalétique pédagogique présentera l'intérêt historique, environnemental, paysager ou culturel des thématiques retenues.

Carte des stations et points de vue à mettre en valeur.





Exemple de signalétique.



Exemple de signalétique.



Exemple de signalétique en bois.



Exemple de signalétique en bois.



Exemple de signalétique en bois.



Exemple de banc en bois peu coûteux.



Exemple de banc et de poubelle en bois bien intégrés dans l'espace naturel.

Un versant pédagogique et de sensibilisation à la fragilité des milieux naturels pourra être développé sur la dernière des stations proposées, car les plantations de peupliers, l'enrichissement du fossé aux Princes sont des supports pour cette présentation.

Les stations seront valorisées par un mobilier simple, de préférence en bois. Elles pourront s'accompagner selon le contexte de bancs, poubelles, barrières, platelages, pontons, panneaux d'observation...



A chaque entrée de la promenade, une signalétique peut rappeler les gestes à faire ou à ne pas faire.



Exemple de ponton en bois, permettant de regarder un paysage, de contempler un point de vue ou d'observer un milieu intéressant.



Exemple de point d'observation en bois, permettant d'observer la faune.

Liste non exhaustive de végétaux conseillés pour les espaces de fond de vallée :

Arbres :

Acer campestre - Erable Champêtre
 Alnus glutinosa - Aulne glutineux
 Betula pubescens - Bouleau de marais
 Fraxinus excelsior - Frêne commun
 Populus alba - Peuplier blanc
 Populus tremula - Peuplier tremble
 Salix alba - Saule blanc
 Salix fragilis - Saule fragile
 Salix viminalis - Saule des vanniers

Arbustes :

Cornus sanguinea - Cornouiller sanguin
 Cornus mas - Cornouiller mâle
 Ligustrum vulgare - Troène commun
 Prunus padus - Merisier à grappes
 Rhamnus frangula - Bourdaine
 Salix purpurea - Osier rouge
 Salix caprea - Saule marsault
 Viburnum opulus - Viorne obier

Vivaces et graminées :

Caltha palustris - Populage des marais
 Carex - Laïches
 Euphorbia palustris - Euphorbe des marais
 Géranium palustris
 Iris pseudocarus - Iris des marais
 Juncus - Jonc
 Ligularia - Ligulaire
 Lytrum salicaria - Salicaire
 Mentha aquatica - Menthe aquatique
 Molinia coerulea - Molinie Bleue
 Persicaria affinis - Renouée
 Petasite
 Phragmites communis - Roseau commun
 Primula florindae - Primevère
 Typha latifolia - Massette

Les plantes invasives dans le Parc naturel régional Oise - Pays de France dont la plantation est à proscrire :

Acer negundo - Erable negundo
 Ailanthus altissima - Ailante
 Aster américains - Aster américains
 Azolla filliculoides
 Bidens frondosa
 Buddleja davidii - Dit « Arbre à papillons »
 Conyza canadensis
 Conyza sumatrensis
 Elodea canadensis - Elodée du japon
 Fallopia Japonica
 Heracleum mantegazzianum -Berce
 Hydrocotyle ranunculoides
 Impatiens noli-tangere
 Ludwigia grandiflora
 Prunus serotina - Cerisier tardif
 Robinia pseudoacacia - Robinier faux-acacia
 Senecio inaequidens - Sénéçon
 Solidago canadensis -Solidage
 Solidago gigantea -Solidage

• **Recommandations de plantations pour les jardins et les espaces publics situés en fond de vallée**

Afin de préserver l'identité de la vallée de la Nonette, les plantations réalisées dans les espaces publics ou privés devront préférablement appartenir à une palette végétale évoquant les espaces humides et le fond de vallée. Dans tous les cas, les végétaux devront être exclusivement indigènes (appartenant à la flore spontanée locale) et non horticoles.

Par ailleurs, certaines plantes invasives devront être prosrites dans le périmètre du fond de vallée afin d'en préserver la végétation naturelle et d'éviter son envahissement par des espèces exogènes.

Une liste des plantes à proscrire ainsi qu'une liste des plantes conseillées en fond de vallées devront être réalisées et rendues disponibles en mairie. Ces informations pourraient être reprises par le journal municipal de façon régulière, pour "marquer les esprits plus durablement". Ces listes de plantes pourraient s'accompagner de conseils visant à un meilleur respect de l'environnement. Ainsi, il est vivement conseillé de ne pas utiliser de produits phytosanitaires non agréés par l'agriculture biologique. Il peut être utile de rappeler que lors du choix des essences végétales, il convient d'anticiper sur la hauteur et le port de végétation souhaités, afin de minimiser, par la suite, les tailles et l'entretien.



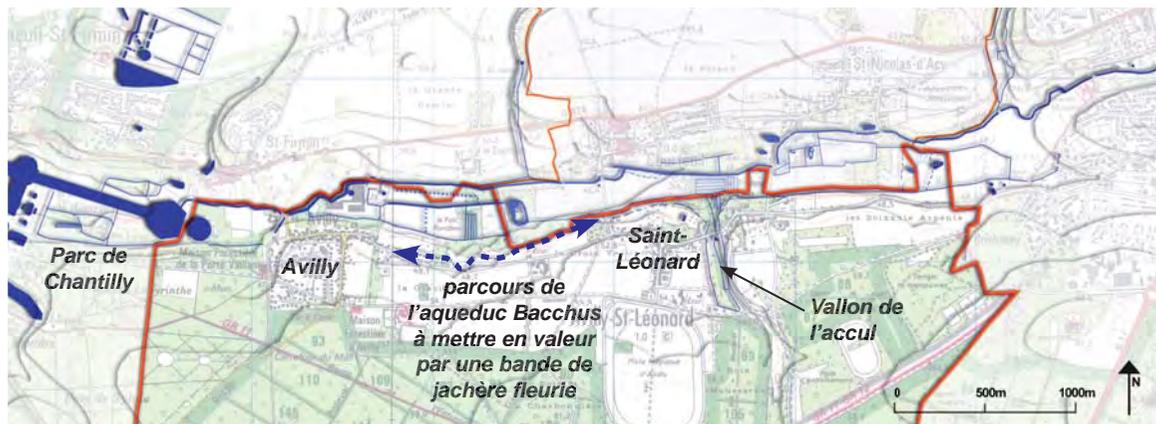
Alnus glutinosa
Aulne glutineux



Betula pubescens
Bouleau des marais



Salix fragilis
Saule fragile



Ci-contre : photo état actuel avec des bandes enherbées qui témoignent de la présence de l'aqueduc Bacchus souterrain.

Ci-dessous : photomontage avec une bande jachère fleurie qui marque en surface la présence souterraine de l'aqueduc Bacchus.



• Valoriser le tracé de l'aqueduc de Bacchus

La réflexion sur la mise en oeuvre d'un principe de liaison douce au bord de la Nonette est l'occasion de valoriser l'aqueduc de Bacchus.

Il est proposé de réserver une bande de terrain, située sur l'emprise au-dessus du conduit souterrain, et de conserver un espace de jachère, non cultivé, qui marque le passage de l'aqueduc Bacchus.

Pour renforcer l'intérêt paysager, cette jachère est fleurie, avec des semis adaptés, en évitant les plantes invasives de façon à respecter les cultures attenantes (centaurées, achillées, mauves, grandes marguerites, marjolaine...).

Un traitement de la limite urbaine du village d'Avilly renforce la mise en valeur du parcours de l'aqueduc dans l'espace cultivé. Il est proposé de planter une haie vive, constituée de végétaux indigènes au port libre, qui remplace les haies taillées actuelles. Il est également intéressant de planter un alignement d'arbres fruitiers qui créent un filtre visuel devant les pavillons et permettent de mieux les intégrer.

Une signalétique peut être installée à la sortie du village d'Avilly avec un notice explicative rappelant l'histoire et le rôle de l'aqueduc Bacchus dans l'alimentation en eau du parc de Chantilly.



Exemple de jachère fleurie associée à l'espace cultivé en arrière-plan, à proximité d'Illiers-Combray, photo prise en fin juillet.

4. AMELIORER LES DEPLACEMENTS PIETONNIERS DANS LES VILLAGES

Orientation n°5 du projet local : aménagement et valorisation des espaces publics

4.1. Sécuriser les abords de la bibliothèque

L'objectif est d'améliorer la sécurité des abords de la bibliothèque et le traitement de l'espace public, afin d'insuffler une ambiance conviviale et sécurisée pour les usagers. La bibliothèque municipale est accessible depuis la Grande rue. Du fait d'un gabarit de la rue relativement étroit (6,5 mètres, trottoirs inclus), particulièrement à cet endroit de la rue, l'utilisateur est en contact direct avec la chaussée et la circulation.

Pour assurer une sortie et un accès confortable et sans danger, les abords de la bibliothèque doivent dégager un espace piétonnier plus ample, être libérés de tout stationnement afin de maintenir un dégagement visuel suffisant pour voir les automobiles et être vus par les automobilistes.

Le principe repose sur une réduction de la largeur de la bande roulante et l'aménagement d'une seule voie de circulation. Le passage des automobilistes se faisant sur une chaussée réduite, l'espace dévolu aux piétons est ainsi plus important.

La réduction de la vitesse de circulation aux abords de l'équipement peut, également, être facilitée par un traitement de sol différencié de celui de la bande roulante (effet visuel) et par une légère élévation du niveau de sol par l'aménagement d'une plate-forme (effet physique).

- longueur totale de la séquence à réaménager : 40 mètres environ ;
- largeur de la bande roulante : 2,50 mètres (passage des véhicules en alternance, largeur suffisante pour le passage d'un camion à vitesse réduite) ;
- espace piétonnier côté bibliothèque élargi à 3 mètres environ ;
- trottoir face bibliothèque environ 1 mètres.



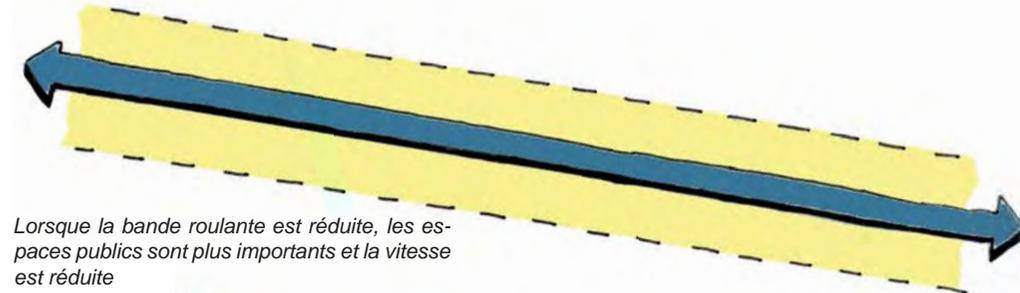
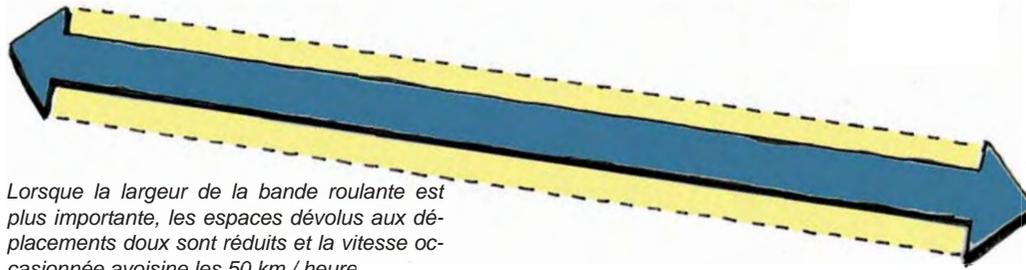
Etat actuel : une largeur de rue étroite (6,5 mètres) et contrainte par le tissu bâti à alignement. Une séquence d'intervention sur une quarantaine de mètres environ.



Etat projeté : un trottoir élargi annonce l'entrée de la bibliothèque, la voie de circulation est réduite afin de favoriser le ralentissement des véhicules. Sur une quarantaine de mètres la séquence est réaménagée.



Réduire la vitesse de circulation des automobiles pour augmenter l'espace dévolu aux piétons



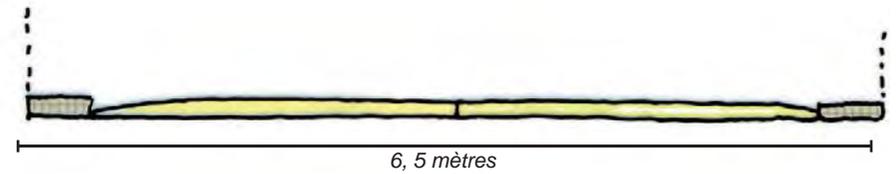
Traitement de voirie pacifiée en coeur de village ancien ; ici, la bande roulante est réduite au profit d'un espace dévolu aux déplacements doux plus généreux, confortable et sécurisé.



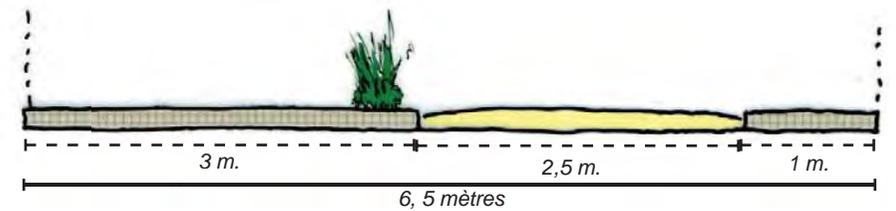
Des matériaux bien choisis qui s'inscrivent dans le paysage bâti du coeur de village : filets d'eau pavés, teintes des matériaux de revêtement de sol... (commune de Moigny-sur-Ecole, PNR du Gâtinais français).



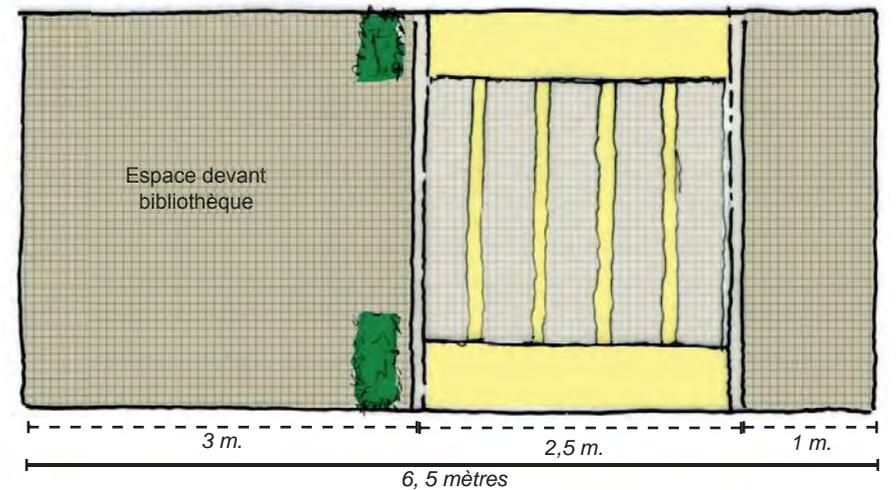
Etat actuel .



Coupe de l'état projeté : réduction de la largeur de voie et passage alterné des véhicules.



Plan d'aménagement projeté : un espace public généreux pour pacifier la circulation aux abords de la bibliothèque.



4.2. Créer un parvis pour l'école

Située au coeur du lotissement les Jardins d'Avilly, l'école s'ouvre sur un vaste espace asphalté dont l'usage et la vocation ne sont pas réellement (distinctement) annoncés : aire de stationnement ou parvis ? L'objectif est :

- d'organiser le stationnement des véhicules (voitures et transport scolaire) ;
- de recomposer un véritable parvis d'école agréable et sécurisé ;
- d'améliorer le paysagement des abords de l'école afin de rompre l'ambiance minérale des lieux.

Le stationnement des véhicules est réorganisé ; un parking est aménagé (places matérialisées, place handicapée, arrêt de bus). Pour ce faire, une bande d'une largeur d'environ 7,5 m à 8 m est prise sur la cour de l'école. Cette bande permet le stationnement d'un autobus, de 5 places pour les automobiles et l'aménagement d'une place de stationnement pour Personne à Mobilité Réduite (PMR) au plus près du parvis.

Un cheminement piétonnier est créé entre le stationnement et la clôture de l'école pour se rendre en toute sécurité, à l'écart de la circulation et des automobiles, au parvis de l'école. Le cheminement piétonnier est traité en dolomie.

La clôture de la cour de l'école, en poteaux ciment et grillage à mailles croisées, est doublée d'une haie vive ce qui permet de masquer la clôture sans réduire l'espace de la cour. Par ailleurs, ces nouvelles plantations rompent le caractère minéral des abords de l'école.

Le parvis de l'école conserve son emprise actuelle mais fait l'objet d'une véritable mise en scène et d'un paysagement renforcé. Afin d'assurer la sécurité des lieux et d'en interdire l'accès aux automobilistes (seul l'accès des pompiers est possible), une bande plantée délimite l'espace de circulation et le parvis. Un revêtement perméable remplace l'asphalte (meilleure infiltration des eaux pluviales), des arbres sont plantés pour apporter de l'ombre. Nous préconisons la plantation de tilleuls (vocabulaire végétal typique des villages de l'Oise). Des mâts d'éclairage sont installés sur le parvis mais également le long du cheminement entre parvis et aire de stationnement (circulation sécurisée, confort des usagers).

Les abords de l'école se caractérisent par une ambiance à dominante minérale, l'enjeu est de répondre aux attentes en matière de stationnement, de rendre le lieu plus convivial en aménageant un parvis et en développant un principe de paysagement.





La libération d'une bande de 7 mètres de large au droit de la cour de récréation rend possible l'organisation d'un espace de stationnement (bus scolaire, voitures). Un chemin piétonnier est aménagé le long de la nouvelle clôture doublée d'une haie vive ; il assure un accès au parvis sécurisé. Le parvis s'organise autour d'un mail de tilleuls dégageant ainsi un vaste espace central d'environ 160 m². Le parvis est ceinturé d'une large bande plantée (2 m au droit de la voie, 1 m le long de la clôture).



La mise en oeuvre d'un revêtement de sol drainant est recommandée pour l'infiltration des eaux pluviales.



Un traitement du sol perméable pour les places de stationnement.



Un revêtement en grave, bande enherbée et haie de charmille composent un cheminement piétonnier de qualité.

4.3. Organiser du stationnement des véhicules

L'organisation et la gestion du stationnement des véhicules sur l'espace public doivent être abordées différemment selon les secteurs de la commune. Les rues étroites, les plus anciennes, et les rues les plus larges ne peuvent pas être aménagées selon les mêmes principes.

Au préalable, il est important de rappeler que le partage de l'espace public entre les différents usagers (piétons, automobilistes) appelle un comportement responsable, respectant le code de la route et le "code de la rue". Pour ce faire, le pouvoir de police du maire peut être engagé pour faire respecter les règles. Si le recours à la verbalisation n'est pas une action populaire. La mairie peut utilement rappeler que le stationnement sur les passages piétonniers, devant les accès aux équipements, les portes et les portails des habitations est gênant et dangereux. Enfin, il est utile de signaler aux habitants que leur véhicule doit être garé à l'intérieur de leur propriété, dans le cas où il dispose d'un garage ou de places aménagées sur la parcelle. Une campagne de sensibilisation rappelant ces gestes simples qui garantissent une meilleure organisation de l'espace public peut être menée par la mairie dans son journal municipal, lors d'une réunion publique.

Les principes d'aménagement sont :

- **pour les rues étroites (environ 6,5 m à 7 m de largeur)**, un réaménagement de l'espace public peut être réalisé pour matérialiser des places de stationnement sous la forme d'alvéoles de stationnement (2 à 3 places maximum). La bande de roulement est réduite pour passer à 2,5 mètres de large sur une distance de 10 à 15 de long. La circulation devient alternée sur cette courte séquence. La réduction de voirie et la matérialisation de places de stationnement est l'occasion de redéfinir des espaces piétonniers plus confortables et plus larges. Le rétrécissement de la chaussée est matérialisé par un revêtement de sol différent.
- **pour les rues les plus larges (environ 11 m de largeur)**, on pense notamment à la rue de la Croix Verte et à la rue du Calvaire, une reprise de l'espace public peut être envisagée afin d'aménager un espace partagé entre automobilistes et piétons : bande roulante, place de stationnement et cheminement doux. Il est proposé d'aménager une bande roulante de 5,5 m de large, des places de stationnement latérales d'environ de 2 m de large et des espaces dévolus aux piétons de 3,2 m de large en tout dont une espace piétonnier de 1,4 m.

La Grande rue dans le village d'Avilly : un stationnement à cheval sur la chaussée et le trottoir.

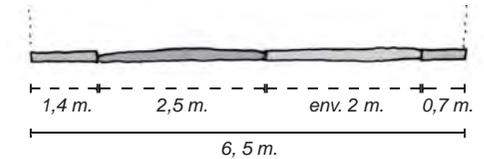


Rue du Calvaire : une emprise suffisamment large pour réaménager le partage de la voirie.

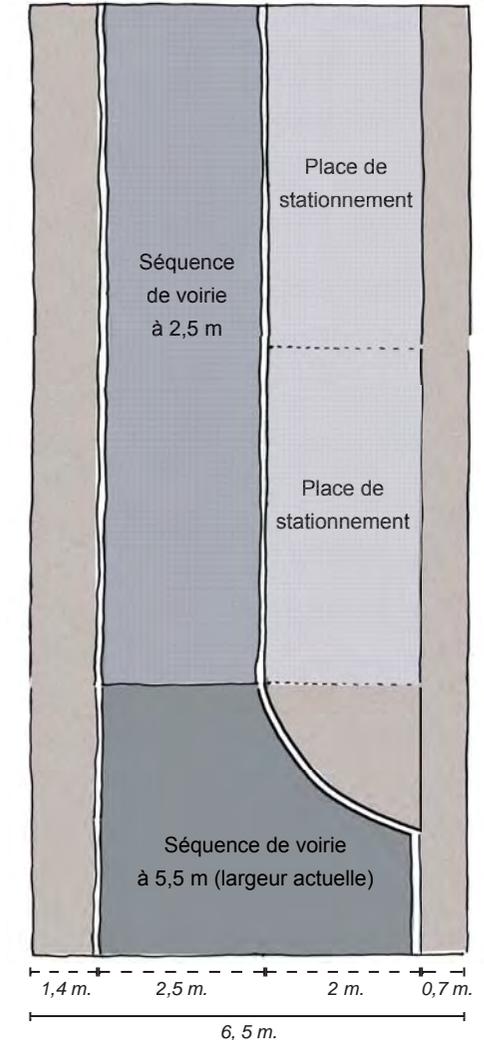


Principe d'aménagement de stationnement dans les rues étroites

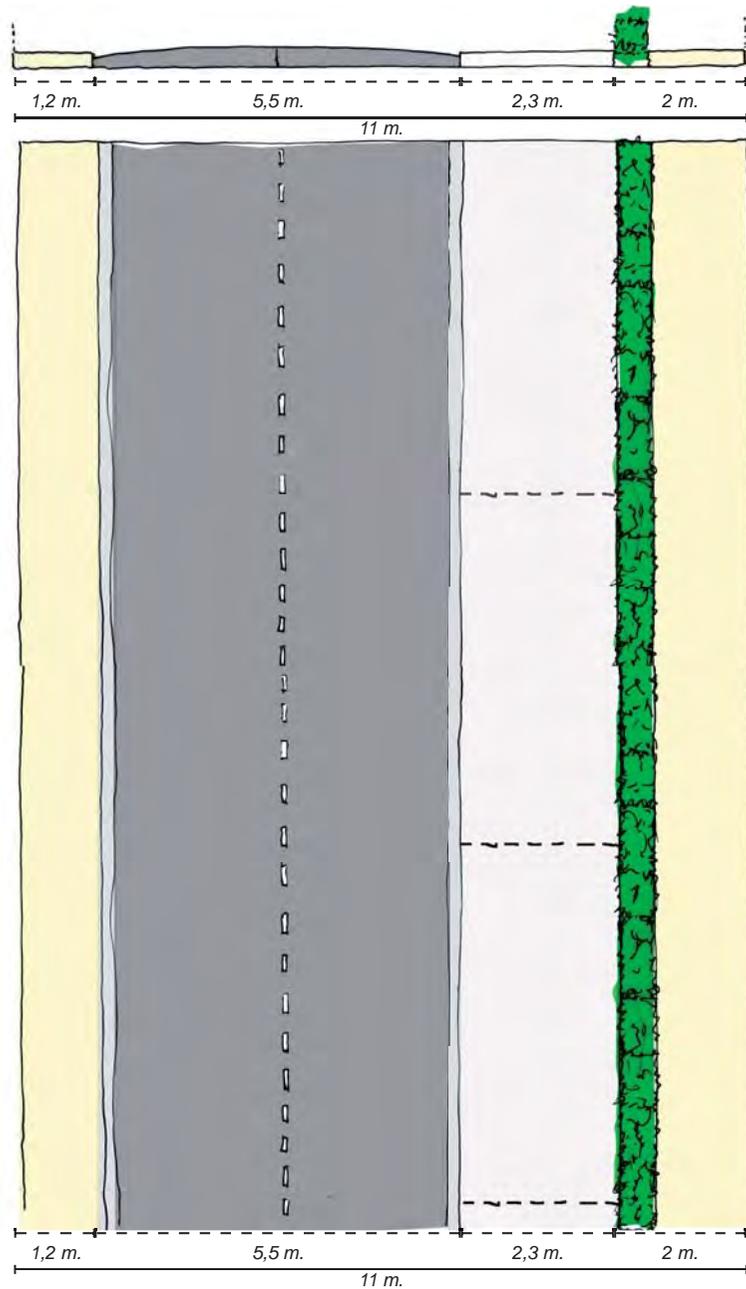
Coupe de l'état projeté : réduction de la largeur de voie et alvéole de stationnement



Plan d'aménagement projeté



Principe d'aménagement des rues anciennes les plus larges



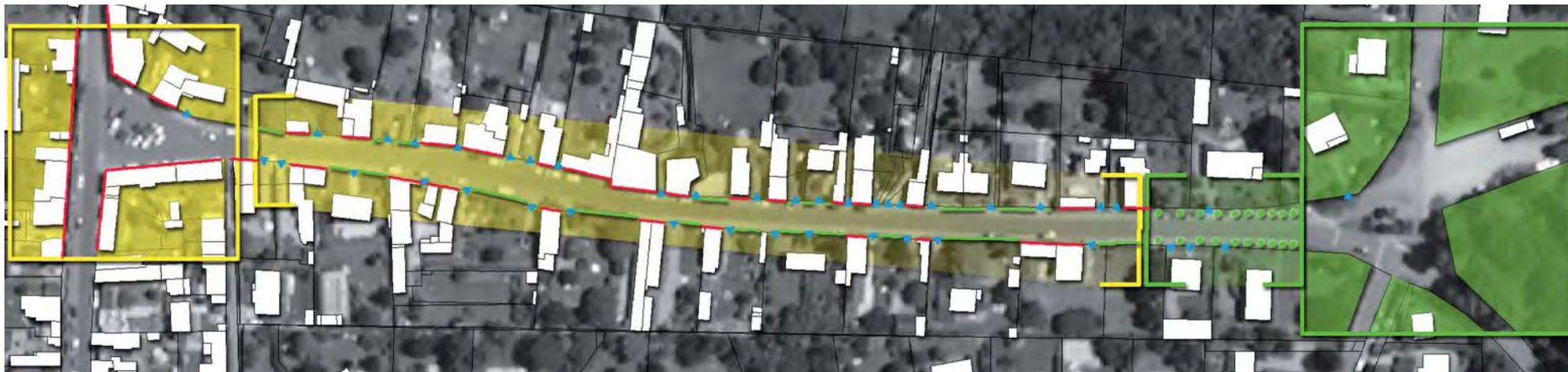
Places de stationnement unilatérales et aménagements piétonniers assurent un partage de l'espace public de qualité et sécurisé (commune de Ver-sur-Launette, PNR Oise - Pays de France).



Ilots de stationnement : quelques places rendues possibles par un rétrécissement ponctuel de la bande roulante (commune du Plessis-Luzarches, PNR Oise - Pays de France).



Principe d'aménagement de la rue du Calvaire, village d'Avilly



Principes de réaménagement de la place d'Avilly

Séquence villageoise : préserver la qualité des fronts bâtis et des implantations des constructions à l'alignement en privilégiant des aménagements paysagers bas pour conserver les vues sur le bâti :

- maintenir les fronts bâtis de toute plantation végétale haute / vue qualitative
- privilégier des aménagements paysagers bas pour conserver le caractère minéral de la rue

Interface forestière et villageoise : rechercher une transition en plantant des arbres avec une densité de plantation décroissante en direction du village

Principes de réaménagement de la place du Calvaire

Principe d'aménagement de la rue de la Croix Verte, village de Saint-Léonard



- ▶ Accès parcelle (auto, piéton)
- Arbre (sujet isolé / alignement)
- front bâti présentant un intérêt
- aménagement paysager bas
- aménagement paysager / vocabulaire champêtre

Principes de réaménagement de la place de l'Eglise

Séquence villageoise :
maintenir les vues dégagées sur les fronts bâtis à l'alignement, privilégier une végétation basse / vue qualitative.
autoriser des aménagements paysagers plus hauts sur la séquence bâti en retrait : arbre / arbuste pouvant annoncer l'entrée des parcelles

Interface paysage agricole / village : ménager une transition paysagère par un aménagement paysager champêtre



Exemple d'espace partagé où seule la nature des revêtements de sol indique les usages, village du Gâtinais. L'absence de différence de niveau entre les différents espaces, ainsi que l'absence de signalétique et de mobilier de cantonnement, participent à un espace unitaire sur lequel l'ensemble des usagers est invité à une vigilance et une attention aux autres.



Exemple de chaussée en enrobé clair, village du Vexin. Le rapprochement de la couleur des surfaces dédiées à la voiture de celles destinées aux piétons alertent le conducteur sur la présence éventuelle de piétons, d'autant que la diminution des hauteurs des bordures participe à créer une continuité de surface renforçant la perception d'un espace unitaire accueillant des usagers très divers.



Exemple de trottoir en béton désactivé dans bordure et en continuité avec la chaussée, village de Bourgogne. Cet aménagement définit clairement les usages sans interdire aux véhicules de se rabattre sur le trottoir. C'est une des solutions possibles pour permettre le croisement des véhicules dans le cadre d'une voie à circulation alternée.



Exemple d'accotements en surface enherbée et renforcée permettant le stationnement, Saint-Valery-sur-Somme. Ces surfaces permettent un usage polyvalent en diminuant l'emprise des surfaces imperméables en enrobé. L'aspect enherbé des accotements participe à une qualité de l'espace public rural.

4.4. Sécuriser les déplacements piétonniers entre la Porte Vaillant et la lisière forestière

L'option retenue est l'aménagement sur environ 250 mètres d'un cheminement en rive gauche de la rue de la Porte Vaillant le long de la forêt. Elle s'inscrit dans l'aménagement proposé de la Porte Vaillant (cf. chapitre 1). L'emprise du chemin doit être au minimum de 1,2 m pour que le promeneur puisse se déplacer aisément. La liaison doit être séparée de la chaussée par une barrière séparatrice de faible hauteur pour renforcer la sécurité (elle peut être en bois ou végétale, le végétal limite les projections par temps de pluie). Le traitement au sol doit s'inscrire dans le paysage et l'ambiance forestière. Un revêtement de sol perméable est recommandé pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie et de ruissellement.

Au final, les travaux d'aménagement sont limités : désouchage et élagage de sujets ponctuels, décapage superficiel du sol et pose d'un sol perméable (dolomie, grave), pose d'une barrière séparatrice entre cheminement doux et bande roulante.

Si la volonté communale de réaliser des stationnements en lisière forestière est techniquement possible (environ 35 à 40 places), la réalisation d'un tel projet ne semble pas en adéquation avec la mise en valeur et la protection de la lisière forestière et d'entrée de village. Par ailleurs, la réalisation d'une bande latérale de stationnement se fait au détriment de la liaison piétonnière.



Le cheminement doux est séparé de la chaussée par une haie.



Aménagement d'une liaison douce entre la Porte Vaillant et la forêt de Chantilly.



Etat initial des rives de la rue de la Porte Vaillant.

Etat projeté : aménagement d'une liaison douce entre la Porte Vaillant et la lisière du massif forestier de Chantilly.



5. POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE D'AVILLY

- **Le site en quelques mots : occupation du sol et programme d'aménagement**

D'une superficie totale d'environ 0,6 hectare, le secteur est situé à l'extrémité est du village d'Avilly, en continuité d'un bâti pavillonnaire linéaire. Le secteur s'ouvre, au nord, sur la rue de la Garenne, au sud, sur des espaces de culture, à l'est sur une construction pavillonnaire isolée.

Largement ouvert sur la rue de la Garenne et les espaces agricoles du plateau, le site de réflexion est aujourd'hui un espace cultivé. Il s'inscrit dans un environnement paysager sensible et de grande qualité : entrée est du village d'Avilly, vue sur les frondaisons boisées de la forêt domaniale de Chantilly, espace agricole ouvert, présence d'un corridor écologique à proximité. Dans le document d'urbanisme, le secteur est destiné à être urbanisé, pour accueillir des constructions à vocation d'habitat.

- **Les préalables à toute réflexion d'aménagement**

La présente action propose les points essentiels à intégrer au projet (source CAUE 45) :

Découpage parcellaire :

- Optimiser le découpage foncier.
- Choisir un parti d'aménagement assurant une orientation des voies et des parcelles en fonction des conditions climatiques (ensoleillement, vents dominants,...).
- Favoriser l'orientation de la parcelle par rapport aux points cardinaux ou à la logique du territoire existant plutôt que par rapport au tracé de la rue.

Implantation des constructions :

- Favoriser l'orientation au sud pour au moins une façade principale.
- Réserver une partie importante de la parcelle au sud, (pour cela il peut être nécessaire de construire à l'alignement de la rue et sur la limite mitoyenne).
- Favoriser les implantations en mitoyenneté (économies d'énergie, qualification de l'espace public par les façades,...).
- Favoriser les éléments de protection (pluie, vent, froid, chaleur, vues) et de transition (espaces tampons), ainsi que de captage d'énergie (serres, vérandas).
- Encourager leur création en liaison avec des usages (abris voitures, vélos, celliers, buanderies, jardins d'hiver etc), cela implique de ne pas imposer de retrait des constructions sur la parcelle.

Gestion des eaux pluviales :

- Limiter et maîtriser le volume des eaux de ruissellement rejetées au réseau (cf § aspect des constructions/toiture) notamment en ralentissant le transit.
- Minimiser les surfaces non absorbantes et les revêtements à base de dérivés pétroliers (y compris à l'intérieur des parcelles privatives).
- Réduire la charge polluante des eaux de ruissellement, à l'aide d'une végétation adaptée filtrante et dépolluante.
- Réduire les coûts d'investissement et d'exploitation (trottoirs, bordures, caniveaux, revêtements, etc.).

Aspects des constructions :

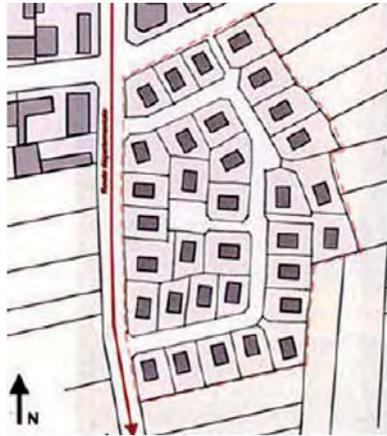
- Attention aux matériaux «dits» traditionnels et consommateurs d'énergie grise (fabrication, transport...).
- Encourager les matériaux écologiques (toitures végétales, bois, chaume, osatures bois, paille...), ainsi que les dispositifs d'économies d'énergie (capteurs solaires) ou d'eau (citernes).
- Permettre les toitures terrasses ou mono-pentes (récupération des eaux, limitation des surfaces de couverture et donc d'exposition des toitures aux conditions climatiques,...).

Plantations :

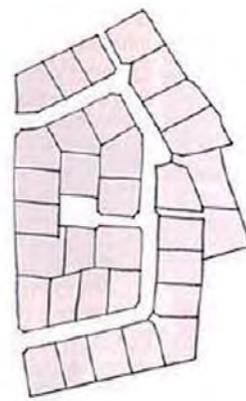
- Prévoir des essences d'arbres et d'arbustes dont le développement aérien et racinaire à l'âge adulte est adapté à l'espace disponible (façades, lignes électriques, stationnement, vue à préserver, réseaux enterrés).
- Affirmer les lieux stratégiques avec les végétaux (arbre repère, alignement structurant, massif d'arbustes pour canaliser, etc).
- Favoriser les plantations générant de l'ombre sur les espaces publics et parkings, préférer les arbres à feuilles caduques afin de bénéficier de l'ensoleillement en hiver.
- Prévoir une gestion économe des espaces publics et des plantations (conduite des arbres et arbustes, arrosage, alternatives aux herbicides, couverture des sols, rythmes et hauteurs de tonte, fleurissement pérenne, entretien différencié).
- Etudier les possibilités de préverdissement
- Prendre en compte la végétation dans la protection contre les vents dominants (haies, talus).

Les schémas ci-dessous présentent la façon dont on peut passer de la réalité courante à d'autres solutions, tout en essayant de montrer en quoi ces autres solutions sont plus performantes sur le plan économique et plus agréables à vivre (source : CAUE 67).

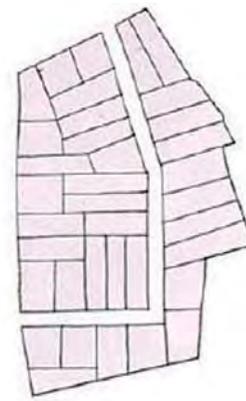
Le découpage parcellaire



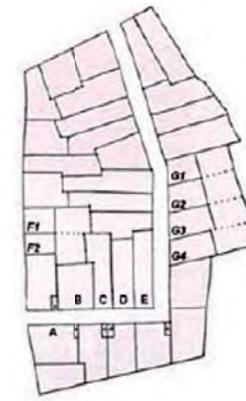
Hypothèse : partant du tracé fictif d'un lotissement banal situé en sortie de bourg, manipulons le parcellaire à surface de lot constante.



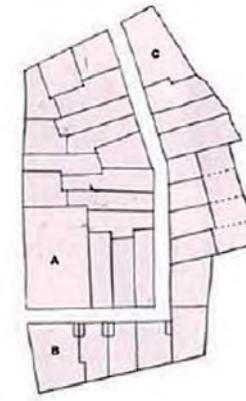
Découpage classique : les 33 parcelles sont aussi carrées que possible, d'où 400 ml de voirie. Le tracé tortueux de la voirie est chargé d'apporter le pittoresque dont la régularité des lots a privé l'opération.



Simulation 1 : la voirie est régulière. La variété est mise dans les lots: 1/3 restent classiques, 2/3 adoptent une proportion allongée. On gagne 3 lots. Le linéaire de voirie à créer par lots chute de 38%.

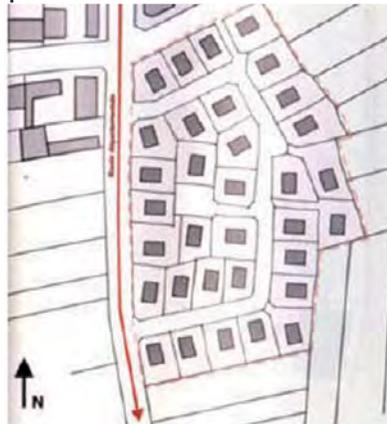


Simulation 2 : les limites séparatives du plan précédent sont plus imbriquées: les vues traversent moins l'îlot, les solutions architecturales sont plus variées. Certains lots ont une antenne de l'autre côté de la rue, ce qui la privatise. Certains voisins partagent l'arrière de leurs parcelles.

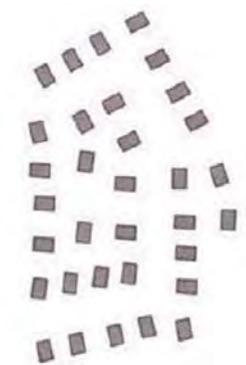


Simulation 3 : la mixité se prépare en réservant des emplacements appropriés. Le lot A convient à un collectif. Le lot B met une activité au contact du passage de la route. Le lot C permet à une activité vivant plutôt de la clientèle locale d'être au contact du village et du lotissement.

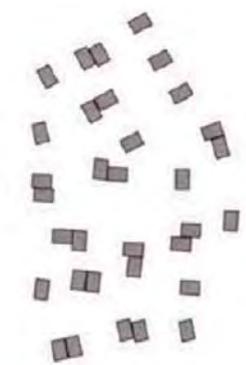
L'implantation du bâti sur les parcelles



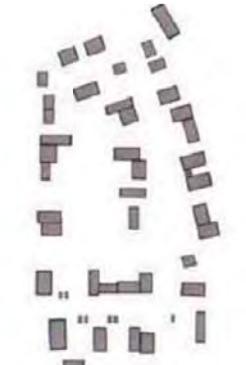
Hypothèse : partant du plan masse fictif d'un lotissement banal situé en sortie de bourg, manipulons la position des constructions



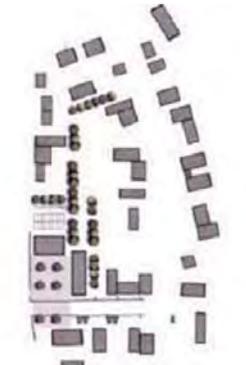
Position classique : chaque maison est sous le regard de 8 voisins. La distance qui la sépare de chacun d'eux est rarement supérieur à sa propre longueur. Le plan montre une dispersion égale des vides : rue ou cœur d'îlot, tout est pareil et donc difficile à s'approprier.



Simulation 1: en rendant les maisons mitoyennes deux à deux, les situations se diversifient. Chaque maison n'est plus sous le regard que de 4 voisins, et ils s'éloignent.



Simulation 2 : avec deux groupes de maisons accolées non répétitives et en panachant maisons isolées et mitoyennes, le tissu prend une allure urbaine. On devine où sont les rues. Le cœur de l'îlot s'aère, se privatise, et permet des extensions.



Simulation 3 : on peut structurer un espace public par les volumes du collectif. L'individuel locatif se prête à une architecture plus urbaine et à des lots conventionnels (angle de rue...). La proximité des transports collectifs convient aux ménages les moins motorisés.

	 8 unités en maisons individuelles (rez-de-chaussée + sous-sol)	 8 unités en 2 bandes de 4 maisons mitoyennes (rez-de-chaussée + sous-sol)	 8 unités en immeuble collectif (R +1 + sous-sol)
Emprise au sol	100 %	70 %	34 %
Surface d'enveloppe	100 %	74 %	35 %
Énergie de chauffage	100 %	89 %	68 %
Coût de construction	100 %	87 %	58 %

Comparaison de l'impact sur l'environnement de 8 unités de logement en fonction de leur densité (source : Ökologische Baukompetenz).



Implantation du bâti en mitoyenneté (source CAUE 45, photo non référencée).



Gestion des eaux pluviales : noue (source CAUE 45, photo non référencée).



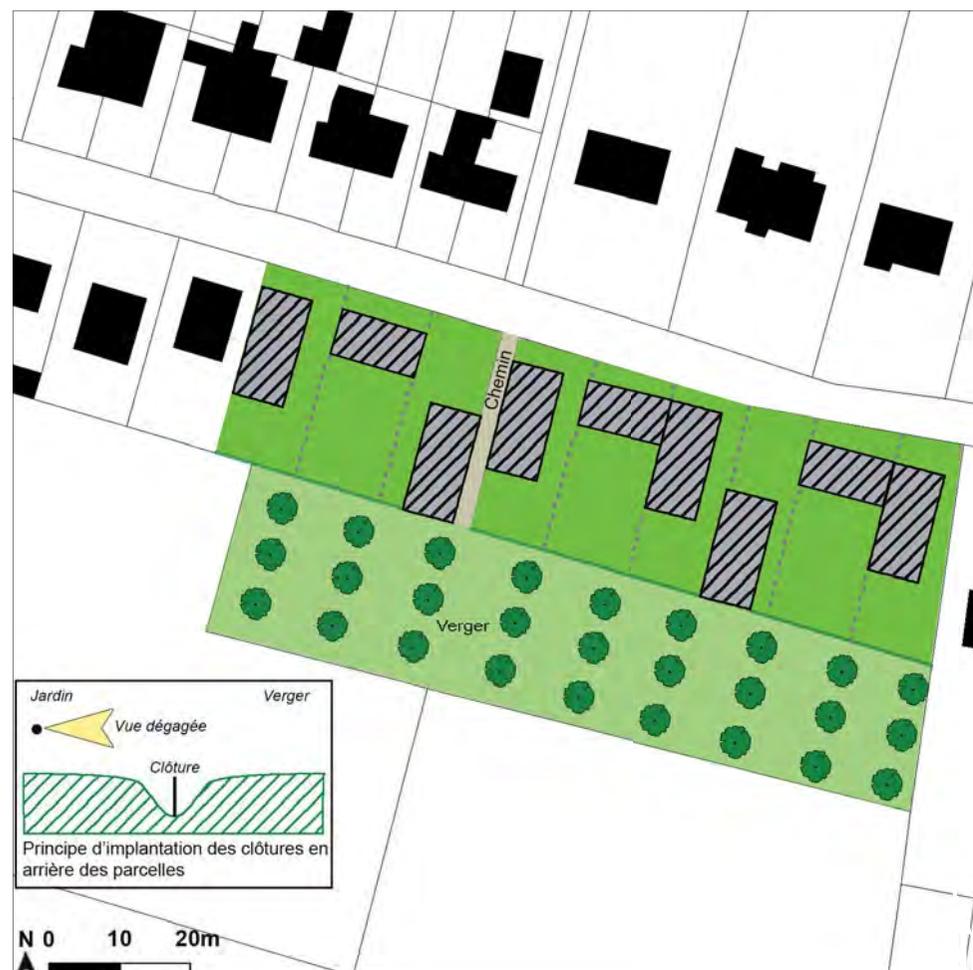
Espace de circulation perméable (source CAUE 45, photo non référencée).



Aspects des constructions : toitures terrasses et mono-pentes : récupération des eaux de pluie, limitation des surfaces de couverture... (Chalon-sur-Saône).



Principes d'aménagement de la zone d'urbanisation future en entrée ouest du village d'Avilly.



● Principes d'aménagement

L'enjeu est d'affirmer l'entrée du village par une densité de construction compacte. L'opération prévoit une dizaine de logements (maisons individuelles et maisons accolées). Le découpage parcellaire reprend les caractéristiques de la trame parcellaire ancienne : parcellaire laniérée. La superficie des terrains est comprise entre 380 et 400 m² environ.

Les constructions par leur implantation (en pignon ou en façade) reprennent l'organisation des cours de fermes traditionnelles en "U". Elles sont largement ouvertes sur le paysage forestier et agricole afin de dégager des perspectives et des vues depuis les habitations et les jardins.

Les constructions s'inscrivent dans une hauteur contenue (R+C). Des jeux de toitures peuvent être proposés (photo référence ci-dessous) : toiture terrasse, toiture à 1 pan (recueillement des eaux pluviales, toitures végétalisées, énergie solaire...).

L'accès aux logements se fait depuis la rue de la Garenne. Un chemin piétonnier, prolongeant le chemin existant au nord de la rue de la Garenne, permet d'accéder à un verger. Le verger assure une transition paysagère entre les jardins et le paysage de culture, et permet une insertion des nouvelles constructions dans le grand paysage. Un fossé marque la limite des parcelles arrières ; au point bas du fossé est implantée une clôture afin de la rendre plus discrète dans le paysage et de conserver des vues longues sur le paysage (voir croquis ci-contre).

Exemple de construction de logements individuels accolés. Chaque unité d'habitation dispose d'un jardin (ville de Rennes).



6. CONTENIR LE PHENOMENE DU MITAGE ET LES CONSTRUCTIONS ISOLEES

Sur le territoire d'Avilly-Saint-Léonard, les constructions isolées sont nombreuses ; elles se localisent principalement à l'est du village de Saint-Léonard, à proximité de la lisière boisée et au coeur du massif forestier de Chantilly. Ces écarts bâtis, pour la majorité récents, contribuent à une urbanisation peu respectueuse de la structure du village. Implantées sur des terrains isolés et déconnectés des ensembles bâtis anciens, ces constructions participent au mitage du territoire communal et du paysage. Ce mode d'urbanisation conduit à l'accroissement des coûts économiques, environnementaux et sociaux pour la collectivité.

L'objectif de cette action est de sensibiliser les élus et les habitants à la nécessité de la maîtrise de l'urbanisation diffuse. Il s'agit de rappeler les dispositions du code de l'urbanisme et de présenter les outils adéquats qui pourront être mis en place lors de la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (élaboration du Plan Local d'Urbanisme).

Le document d'urbanisme est un véritable outil de maîtrise du mitage et du tissu bâti diffus. La commune doit s'engager dans une logique de développement durable appliqué à l'urbanisme. Le document d'urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer :

article. L.121-1 du code de l'Urbanisme :

"1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale de détail et de proximité, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

article. L.1421-6 du code de l'Urbanisme :

"(...) Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites."

Dans le cadre de la révision du POS, plusieurs outils réglementaires peuvent directement et indirectement contenir le phénomène d'urbanisation diffuse :

- **La prise en compte de l'existence d'une continuité écologique à l'est du village de Saint-Léonard est l'occasion de sanctuariser ce corridor sur le**

territoire communal et intercommunal (Courteuil)

La traduction de la présence de ce corridor écologique est possible dans les documents d'urbanisme (plan de zonage et règlement). L'idée est de faire apparaître au document graphique du règlement les périmètres du corridor écologique sur l'ensemble des zones traversées, qu'elles soient agricoles ou naturelles, avec un zonage spécifique. Son inscription au document graphique permet de reconnaître la valeur écologique du secteur, de la protéger et de favoriser la biodiversité et le passage de la grande faune. Les zones concernées par le passage du corridor font ainsi l'objet d'un indice spécifique (zone Nce, "ce" pour corridor écologique). Au règlement, les zones indicées N"ce" font l'objet de prescriptions spécifiques, par exemple l'interdiction de toutes constructions y compris pour les besoins agricoles.

L'intégration des corridors écologiques dans le zonage a, par conséquent, des incidences positives notables. La protection de la valeur écologique du corridor mais également l'interdiction de toute nouvelle construction diffuse à l'écart du village de Saint-Léonard et ce quelle que soit sa vocation (à usage d'habitat, agricole, d'équipement d'intérêt général ou d'équipement public...) mais aussi définir les dispositions réglementaires concernant les clôtures (art. 11 du règlement du PLU). Dans le futur document d'urbanisme, l'ensemble des corridors écologiques qui traversent le territoire de la commune pourront faire l'objet de ce zonage et de cette réglementation spécifique.

- Définir des zones naturelles et agricoles strictes au règlement et au plan de zonage

Sur le plan de référence de la charte du Parc naturel régional Oise - Pays de France, le secteur situé à l'est du village de Saint-Léonard est identifié comme zone d'intérêt et de sensibilité paysagère. La protection de ce secteur doit faire l'objet d'un classement en zone naturelle et agricole stricte qui protège le caractère paysager du site en reconnaissant la valeur agricole et forestière des terres (exploitation possible) mais en interdisant toute construction afin de préserver cet ensemble paysager remarquable.

- Le bâti existant à vocation d'habitat

Les constructions existantes à vocation d'habitat peuvent être faire l'objet d'une inscription spécifique au plan de zonage (par exemple une zone Nh) pour circonscrire au plus près les constructions. Le règlement doit être restrictif, il cherche à maîtriser le développement des constructions situées à l'écart du village de Saint-Léonard. Le règlement autorise l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation, implantées avant l'entrée en vigueur du PLU. Le règlement doit fixer précisément l'extension mesurée en fixant un nombre de m² plutôt qu'un pourcentage. En effet, les constructions existantes développent souvent une surface importante, même un pourcentage modeste peut conduire à la construction de nouvelles superficies conséquentes.

Localisation du bâti diffus au sud-est du village de Saint-Léonard.



Plan Local d'Urbanisme du Neubourg (projet de zonage) : un secteur "Nh" désigne les parties de la zone, occupées par des urbanisations ponctuelles (en hameau), dont il convient de maîtriser les développements à l'écart des espaces agglomérés.



Plan Local d'Urbanisme de Louviers (projet de zonage) : un secteur "Nco" désigne les parties de la zone correspondant à des corridors écologiques à préserver ou à réhabiliter, le long de l'Eure et de ses bras.

