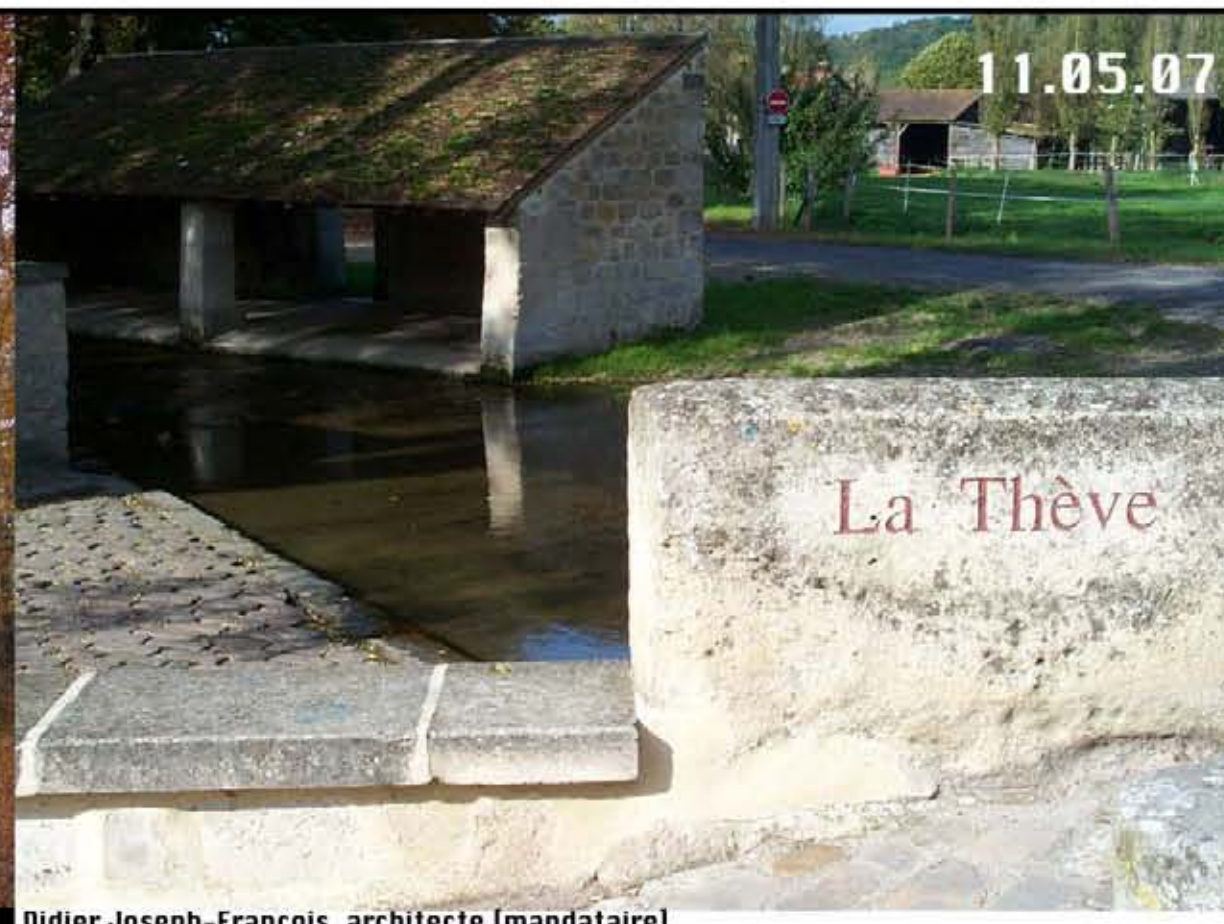


COMMUNE DE COYE-LA-FORÊT

Parc Naturel Régional Oise-Pays de France
ÉTUDE URBAINE

DIAGNOSTIC - PHASE I-II

COMPRÉHENSION DU PAYSAGE D'INSCRIPTION DU VILLAGE
ANALYSE DES ÉVOLUTIONS DU TISSU ET LECTURE DES PAYSAGES BÂTIS



Didier Joseph-François, architecte [mandataire]

22, rue Sainte-Catherine - 59 000 Lille - t. 03 20 55 56 37 / f. 03 20 55 56 37 / d.j.f.@infonie.fr

C. Leblanc, paysagiste - A. Vénacque, architecte

40, rue Lazare Garreau - 59 000 Lille - t. 03 20 95 02 43 / f. 03 20 95 18 90 / leblanc-venacque@wanadoo.fr

INTRODUCTION.....	03
-------------------	----

I- STRUCTURE DU TERRITOIRE COMMUNAL :

LA FORÊT.....	04
LE CHÂTEAU.....	05
LE VILLAGE.....	06
LA VALLÉE DE LA THÈVE.....	07

II- QUELQUES PAGES D'HISTOIRE :

TOUSSAINT ROSE, MARQUIS DE COYE.....	08
COYE VERS 1800.....	09
TRACÉ ET TOPONYMIE.....	10
COYE, DESTINATION TOURISTIQUE.....	11
L'HÉRITAGE GÉOLOGIQUE ET LES CARRIÈRES DE COYE.....	12
LA LIGNE DE CHEMIN DE FER.....	13
UN PAYSAGE DE PEINTRES.....	14

III- LES TERRITOIRES DE LA COMMUNE :

LE VILLAGE, LA VALLÉE DE LA THÈVE ET LES FORÊTS.....	15
--	----

III-1- LE VILLAGE :

LE RELIEF ET L'IMPLANTATION BÂTIE.....	16
LES GRANDES ENTITÉS URBAINES.....	17
LE PATRIMOINE RURAL.....	20
UN «CONSERVATOIRE» DU PAVILLONNAIRE.....	22
LE RÉSEAU VIAIRE.....	27
FORMES DE L'ESPACE PUBLIC ET PATRIMOINE ARBORÉ.....	31
LES VUES ET PERCEPTIONS VISUELLES.....	33
LE CONTACT DU VILLAGE AVEC LA FORÊT.....	35

III-2- COYE ET SES FORÊTS :.....	40
----------------------------------	----

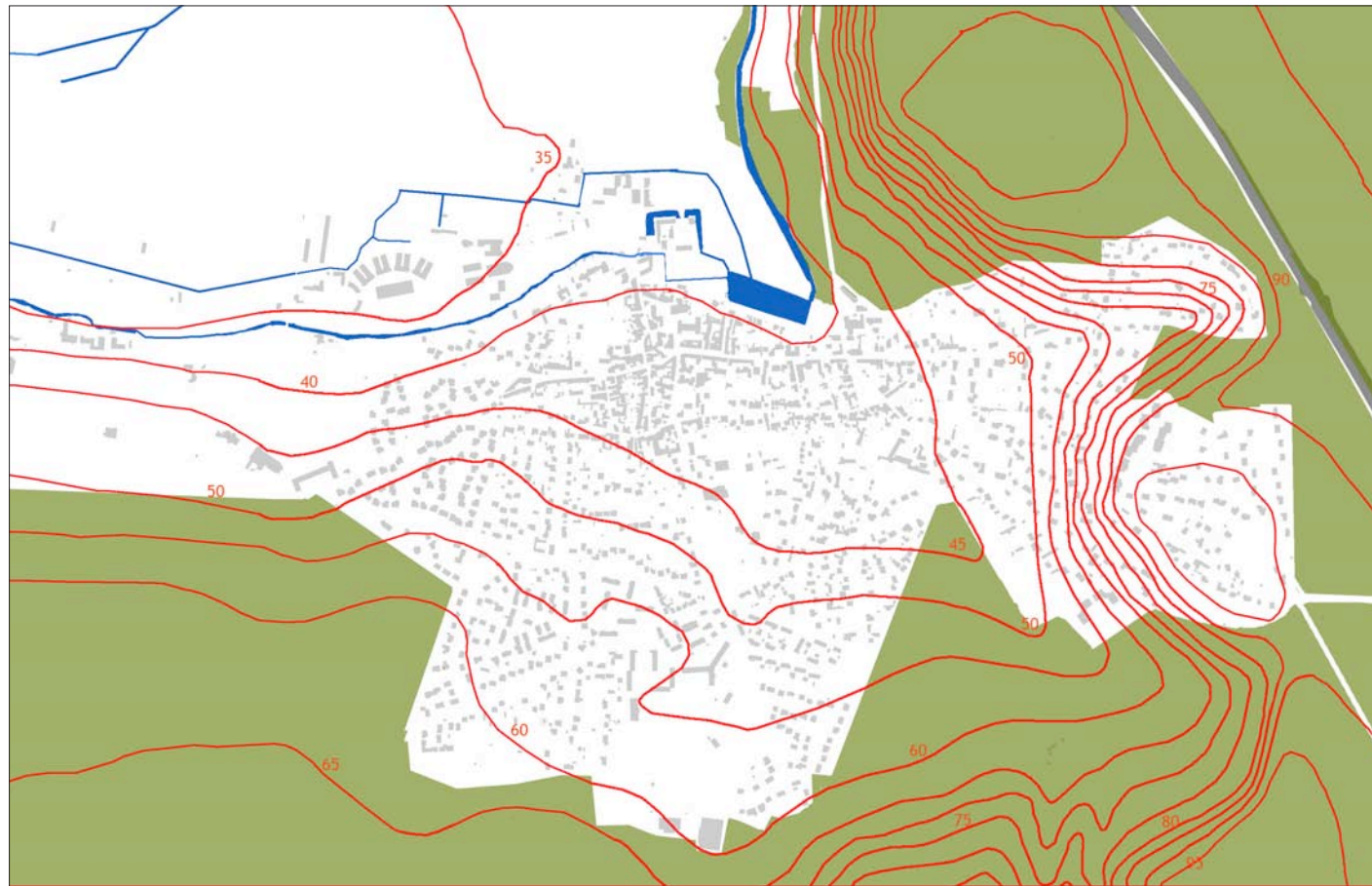
III-3- COYE ET SA RIVIÈRE :

LES SÉQUENCES DE LA THÈVE.....	46
VUES ET ACCÈS À LA THÈVE.....	47
LE FONCTIONNEMENT DE LA THÈVE.....	48

IV- ANNEXES :

LES PAVILLONS REMARQUABLES: 1840-1880.....	51
LES PAVILLONS REMARQUABLES: 1880-1920.....	52
LES PAVILLONS REMARQUABLES: 1920-1950.....	54
LES PAVILLONS REMARQUABLES: 1950-1980.....	56

INTRODUCTION



Les lignes de relief, la Thève et ses étangs et la forêt



Les routes forestières, la voirie du village, le bâti

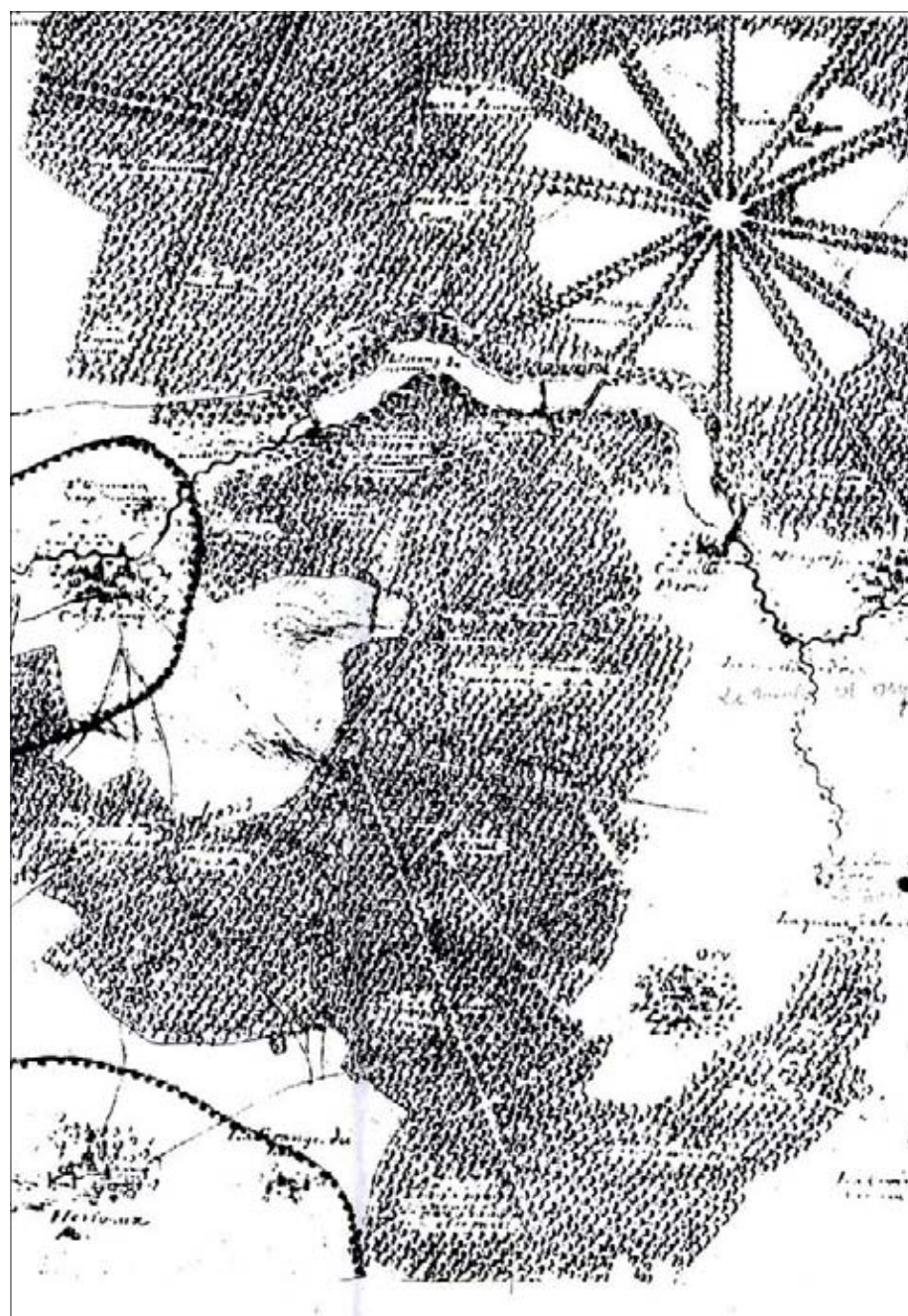
Tous les récits sur la genèse et la croissance du village de Coye-la-Forêt notent avec intérêt sa situation géographique singulière : un village au creux de la forêt, installé au fond d'une cuvette, au bord de la vallée inondable de la Thève et cernée par le relief des coteaux d'un massif calcaire. Les éléments essentiels de la nature du territoire de la commune sont ainsi mis en place par la géographie naturelle du site : le relief, la rivière et la forêt. Ces trois données physiques originelles sont toujours le cadre dans lequel peut et doit se développer la structure urbaine. L'action de l'homme, au cours des siècles, ne pourra qu'aménager le site et faire varier à la marge des limites de l'un ou l'autre domaine. La régulation et les déviations du cours de la Thève, l'aménagement des étangs, les variations des lisières de la forêt, les cicatrices dans le relief opérées par des carrières de pierre, la transformation des landes et bruyères en domaine pavillonnaire, tout cela fut contraint et orienté par l'héritage du site.

C'est sans doute sous l'emprise de ce premier constat qu'il faudra raisonner ultérieurement pour définir le projet urbain de la commune afin que tout ce qui fut vécu comme contraintes et limites d'extensions se transforme en atouts et opportunités qualitatives.

Ce paysage fondamental d'eau, de relief et de forêt a été aménagé par l'homme depuis une dizaine de siècles d'histoire de la commune par des tracés pour divers moyens de circulation, allées forestières, chaussées pavées, routes anciennes ou modernes et voies ferrées, et bâti de constructions de diverses amplitudes, châteaux, fermes, maisons de village et pavillons. Ces éléments forment en quelque sorte aujourd'hui une deuxième strate structurante de la forme urbaine. Essayons d'en décomposer les éléments essentiels, et préciser le sens qu'il faut donner à leur présence.



I- STRUCTURE DU TERRITOIRE COMMUNAL : LA FORÊT



L'étoile à douze branches de la forêt de Chantilly, les étangs et les villages de Coye, Orry et Hérivaux. (Archives de Mr Sénèque.)



Le poteau du Crochet de Coye, autrefois carrefour majeur sur l'ancienne route d'Hérivaux. On remarquera la parfaite cohérence entre la structure étoilée de la forêt et celle du poteau.

Le réseau des routes forestières forme le premier maillage significatif par son ampleur et sa continuité dans l'histoire, reflet de la constitution des grands domaines et de la passion de la chasse à courre pour leurs propriétaires. Les routes sont larges d'une dizaine de mètres ; rectilignes, elles se rencontrent sur des carrefours stratégiques dotés d'un poteau d'orientation ; des layons subdivisent ensuite les secteurs d'exploitation forestière. Pour Coye-la-Forêt, le tracé le plus significatif est la route d'Hérivaux qui reliait d'un trait une ancienne abbaye au carrefour de la Table Ronde, carrefour majeur pour 12 belles routes de la forêt de Chantilly, lieu principal des rencontres de chasse à courre du Grand Condé. Le dessin de ce carrefour, daté de 1670-71, est attribué à André Le Nôtre, « dessinateur des plantes et jardinier du Roi ». La route d'Hérivaux fut tracée en 1671 pour sa partie en forêt de Coye. Sur ce tracé, à partir du crochet de Coye et du poteau des Grandes Ventes, s'étoile un réseau de routes forestières qui se recoupent à des distances d'environ 500 m (ou 1/8 de lieue) et assurent la pénétration et la traversée de la forêt. Du Nord au Sud, le carrefour de la Chaussée Neuve, le carrefour du Champoleux, le poteau de Coye, le poteau du Bois Brandin, le carrefour d'Orléans et le carrefour de la Verrerie constituaient les lieux majeurs de rencontres des allées et routes forestières qui s'appelaient également route de la Chaussée Neuve, route du Champoleux, route du Bois Brandin, route de la Verrerie mais également route des Bruyères et route de la Ménagerie. Les principales routes dont nous héritons à ce jour furent aménagées par le Grand Condé, vers 1670, et complétées par Louis Henri, septième du nom de Condé, vers 1710-1730.

Les poteaux installés au centre de chaque carrefour sont les éléments essentiels de l'aménagement de la forêt de Chantilly. Leur existence est attestée depuis le milieu du XIX^{ème} siècle. Dessinés par l'architecte Charles Léré, ils se caractérisent par des fûts de bois de section carré ou hexagonale surmontés

d'une tête taillée à facettes pour répondre à la géométrie du carrefour et rehaussée d'une boule sommitale. La couronne de panneaux indicateurs portés en ailette dispose sur chaque face le nom et la destination de la route dont ils marquent la direction. La hauteur de ces poteaux est conditionnée par la taille d'un homme à cheval, afin qu'il puisse lire à bonne hauteur les indications de destination dessinées en une calligraphie choisie. Parfois des bornes dressées au pourtour du poteau et des plantations régulières d'arbres en périphérie viennent rehausser la qualité du lieu. La dimension du carrefour est généreuse, afin de permettre le rassemblement de tous les équipages participants à la chasse à courre ; le sol y est dégagé et entretenu de toutes pousses sauvages.

I- STRUCTURE DU TERRITOIRE COMMUNAL : LE CHÂTEAU



La clairière de Coye à Chantilly, aujourd'hui allée des Peupliers



La chaussée de Coye à Chantilly, aujourd'hui chemin des Peupliers, vers le château



Le château de Coye aujourd'hui

Le deuxième tracé significatif à occuper et ordonner le territoire de la commune est celui généré par le château de Coye. Le plan de l'Intendance de 1779, le cadastre napoléonien de 1810 et quelques copies de plans anciens donnent une idée assez précise de la composition spatiale et de l'inscription dans le territoire de ce château.

Il est probable que quelques autres dessins, plans et illustrations puissent se trouver aux archives du château de Chantilly et aux Archives Nationales. Mais les indications que nous pouvons lire sur les documents dont nous avons eu connaissance, aux archives départementales et à la mairie de Coye, nous semblent suffisamment explicites pour ne pas poursuivre d'autres recherches, domaine d'études qui fera peut être le bonheur d'un futur historien.

En plan, le château de Coye se présentait géométriquement sous la forme d'un double carré : à l'est le logis seigneurial dont la façade s'ouvrait entre deux pavillons face à une allée pavée dénommée chaussée de Coye, à l'ouest

les commons du château entourant une basse-cour carrée. Ces bâtiments étaient entourés par l'eau des douves qui se prolongeait à l'est par l'Étang Blanc et l'Étang du Chardonneret, vivier du château, et à l'ouest par un abreuvoir. Au sud, après avoir enjambé un petit pont sur la Thève canalisée, se trouvait le jardin d'agrément, sur une parcelle close de murs à peine plus vaste que le terre-plein du château, où l'on cultivait «les espaliers où grimpaient les roses, ses armes parlantes».

Mais c'est surtout à l'aide du tracé d'allées régulièrement plantées d'arbres d'alignement que le seigneur de Coye va renforcer et imposer sa présence sur le territoire du village.

La chaussée de Coye (aujourd'hui chemin des Peupliers) était une voie pavée, mais non plantée, qui traversait le lit naturel des crues de la Thève. Elle s'en allait au droit de l'axe du château pour enjamber le ru Saint Martin puis rallier la route du Connétable depuis le carrefour du Clos de la Barre, après avoir gravité le coteau. La route du Connétable menait en droite ligne à travers la forêt de Chantilly au Château des Princes de Condé. Perpendiculairement à cette noble voie établie entre châteaux fut ordonné, vers l'ouest, le chemin des Vaches longeant le cours de la Thève et planté d'arbres d'alignement. Vers l'est, pour s'accommoder de la présence des étangs, fut réalisé un dessin en forme de trident qui se perpétue aujourd'hui dans le tracé de la rue du Clos des Vignes et celui de la rue des Joncs, autrefois branche sud de ce trident. Le projet territorial du seigneur de Coye apparaît extrêmement lisible ; il s'agit de maîtriser les extensions du village et de les inclure dans un projet paysager d'embellissement par des allées cavalières bordées de plantations régulièrement espacées, manière de contrôler l'espace rural très prisé par la noblesse au temps de Louis XIV. Le château, ses étangs et ses extensions arborées se retrouvent ainsi dans une position charnière entre le paysage de la forêt et la vallée de la Thève. Le village, quant à lui, est relégué sur ses arrières et cantonné par les tracés d'embellissement du seigneur du fief.



Le château de Coye en 1779 : une occupation et un contrôle du territoire

I- STRUCTURE DU TERRITOIRE COMMUNAL : LE VILLAGE

Derrière le château, le village.

Le premier point névralgique de la structuration du village est le pont sur la Thève, lieu de référence complété par l'abreuvoir et le lavoir. L'emplacement du pont va commander la rue de la Rivière, aujourd'hui rue de l'Abreuvoir, se prolongeant par la rue du Puits, principales voies Nord-Sud de l'organisation de la commune jusqu'au XIX^{ème} siècle. La place de l'Eglise, derrière les jardins du château, est le deuxième lieu fondamental de la structure ancienne. Le village est traversé dans le sens Est-Ouest par la route entre Lamorlaye et Orry, se scindant en diverses branches dans la traversée de Coye, pour constituer un tracé de deux rues parallèles, la Grande Rue et la rue Blanche. On peut remarquer la symétrie réalisée

entre le faisceau des trois chemins menant vers Lamorlaye à l'ouest et, à l'est, le trident des allées d'embellissement du Marquis de Coye.

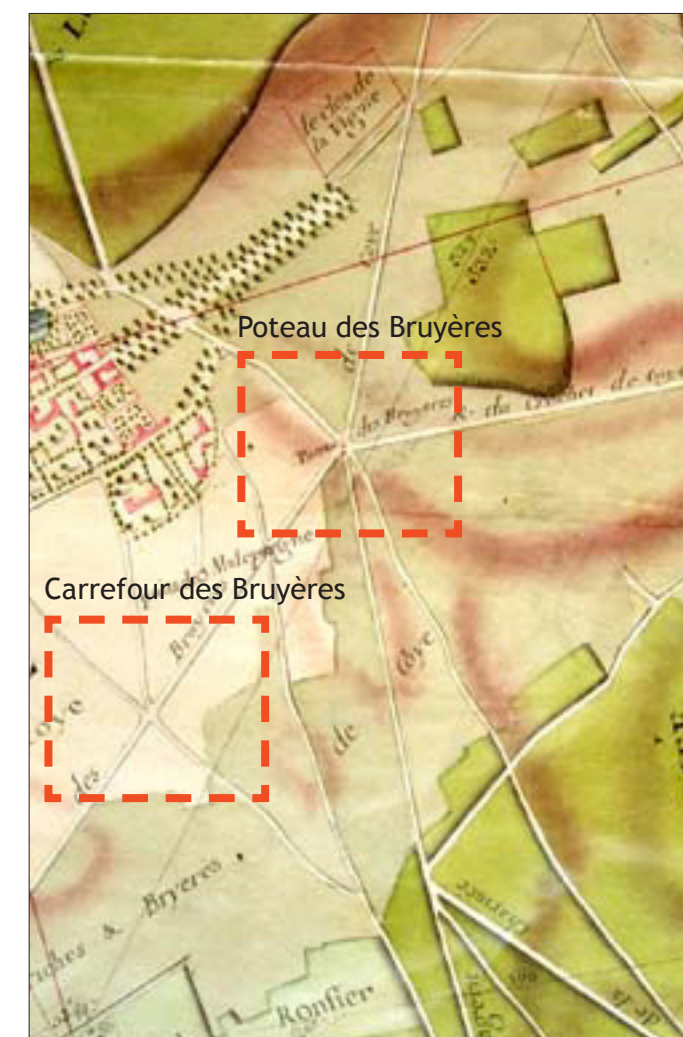
Du poteau des Bruyères au carrefour des Bruyères.

La figure initiale de la structure du village va évoluer avec les transformations du XIX^{ème} siècle, entreprises dès le règne de Napoléon I pour relier les rues et les chemins du village aux routes de la forêt. Dans cette nouvelle disposition qui rassemble les chemins empruntés par la noblesse à ceux du Tiers-état, le carrefour du poteau de Coye et le carrefour des Bruyères se trouvaient en situation de commander les développements de la commune sur les terres communales de friches et de bruyères.

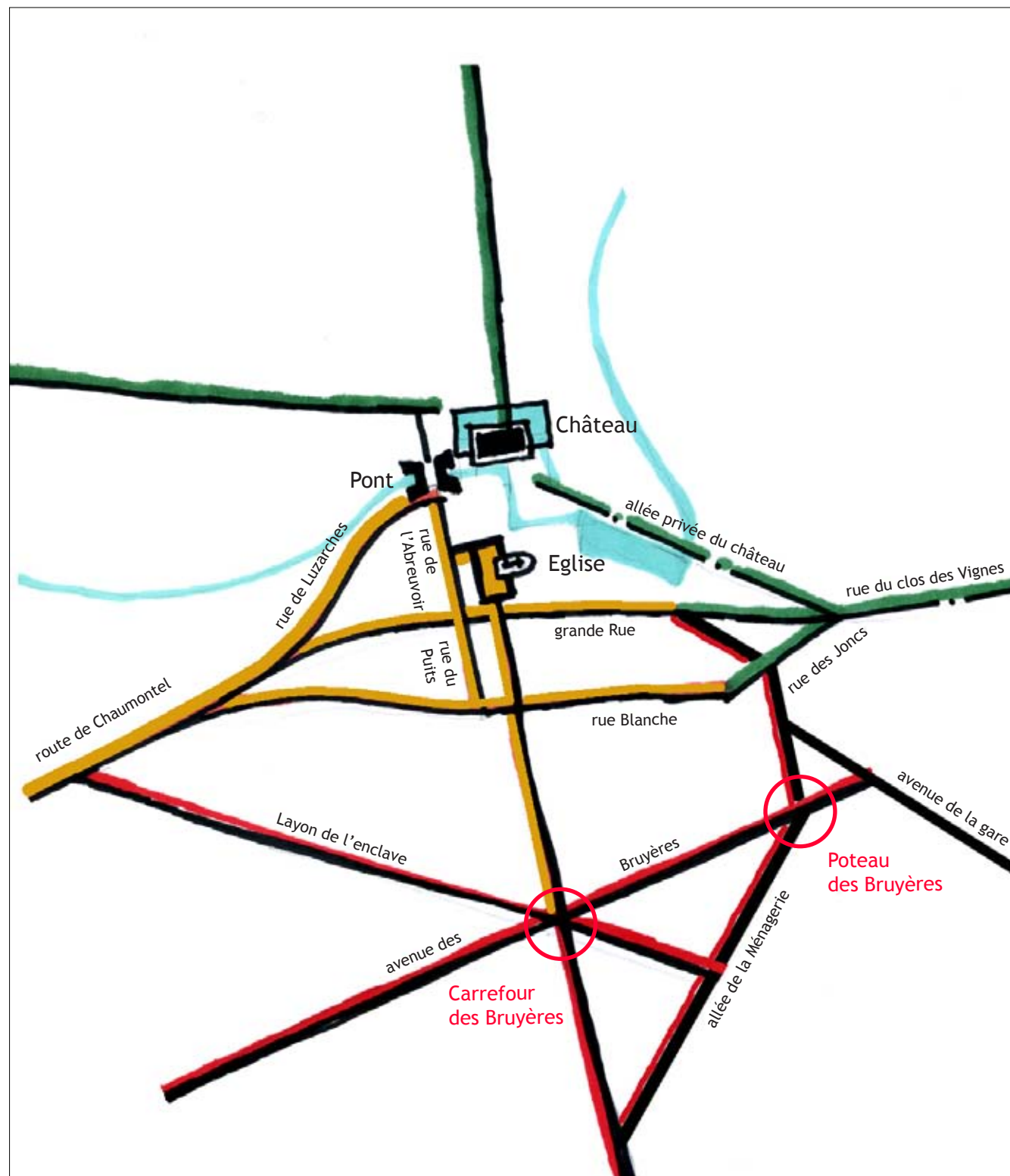
La carte de l'Intendance, ci-contre, montre bien la position stratégique occupée à cette époque par le carrefour dénommé Poteau des Bruyères. Sans doute l'extension du bois de la Charmée jusqu'au Poteau des Bruyères, le long des anciennes routes de la Ménagerie et du Crochet de Coye, puis le déplacement de la route du Crochet de Coye pour créer l'avenue de la Gare, ont anéanti sa capacité structurante qui se déplaça très naturellement vers le carrefour des Bruyères, lieu au centre d'un territoire à urbaniser propice à la création d'un réseau étoilé de rues nouvelles qui furent le cadre des extensions de la commune entre 1850 et 1950.

Le lieu du carrefour du poteau des Bruyères se situe aujourd'hui à la croisée de l'avenue des Bruyères et de l'allée de la Ménagerie.

La question de la lisibilité et de la cohérence de la forme urbanisée au sud de la commune, entre le village ancien et la gare, est aujourd'hui une interrogation majeure pour constituer le projet urbain. Peut-être cette histoire ancienne d'extension du Bois de la Charmée et la dislocation du poteau des Bruyères est-elle l'une des sources de réflexion qui permettra de développer d'utiles pistes de travail.



Au centre des friches et bruyères de Coye, le Poteau des Bruyères



- Tracé d'origine rurale
- Tracé d'embellissement du XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles
- Tracé de lotissement de type forestier

Diagramme de la structure du territoire urbanisé de la commune jusqu'au début du XX^e siècle

I- STRUCTURE DU TERRITOIRE COMMUNAL : LA VALLÉE DE LA THÈVE



Le château de Coye-la-Forêt



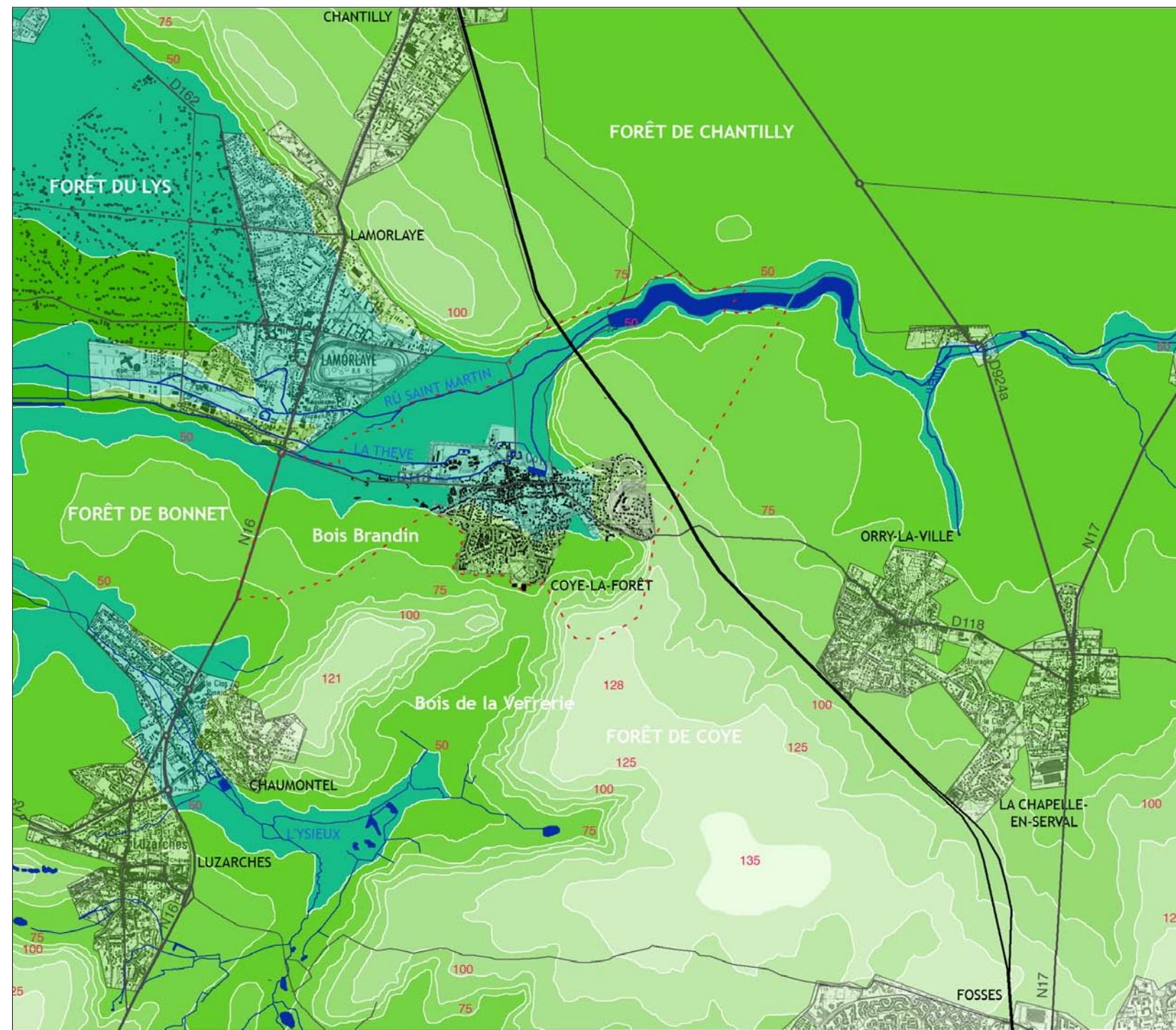
Les étangs de Commelle



Le Moulin du Bois



La Roselière



Depuis que l'on dispose d'une cartographie sur la commune de Coye-la-Forêt, on peut constater que les grandes séquences de la traversée de la rivière dans la commune sont restées inchangées : tout d'abord la série des étangs de Comelle, constituée vraisemblablement dès le XIII^{ème} siècle et qui est composée aujourd'hui par l'étang Chapron, sur le territoire de la commune d'Oiry-la-Ville, puis l'étang Neuf et l'étang de la Loge sur le territoire de Coye-la-Forêt. Viennent ensuite les marais de la Troublerie, dont une photographie aérienne des années 1950 montre l'important réseau de fossés de drainage. La troisième séquence se trouve autour du château et c'est sans doute l'endroit où le cours de la Thève a été le plus domestiqué pour servir de pièce d'eau d'embellissement et de viviers; les étangs Blanc et du Chardonneret se conjuguèrent avec le tracé des douves du château pour formuler le paysage harmonieux d'une résidence seigneuriale.

En allant vers Lamorlaye, le cours de la Thève fut ensuite souvent modifié pour convenir aux usages de la plaine.

On remarquera avec intérêt sur les cadastres anciens la présence de «clos», figure carrée de quelques dizaine de mètres de côté devant correspondre à des enclos pour les chevaux ou les moutons dans une zone de pâturage ouverte. Le paysage de la Thève dans sa traversée du Moulin du Bois reste un moment parmi les plus romantiques de son cours à travers la commune de Coye-la-Forêt.

Les lieux de chute d'eau constituent le plus souvent des moments intéressants du paysage de la rivière. Cela se vérifie sur les trois chutes d'eau du Moulin de la Loge, du Moulin du Château de Coye et du Moulin du Bois, même si leurs accès sont aujourd'hui mal aménagés ou trop privés.

II- QUELQUES PAGES D'HISTOIRES : TOUSSAINT ROSE, MARQUIS DE COYE



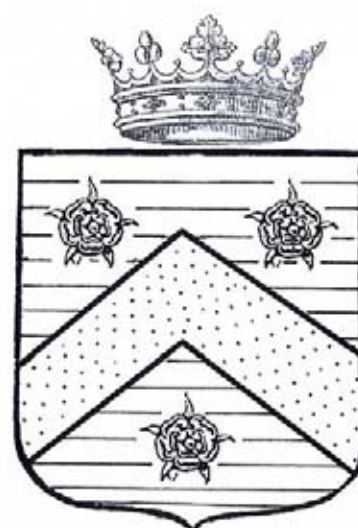
L'œuvre que nous révèle les documents du XVIII^{ème} siècle fut principalement réalisée de 1654 à 1697 par le secrétaire de Mazarin puis de Louis XIV, Toussaint Rose, élevé à la dignité de Marquis par le Roi par lettres patentes en date du 22 février 1697. Cette propriété et ses terres patiemment constituée pendant 40 ans furent achetées dès son décès en 1701 par Henri Jules, Prince de Condé pour 230 000 livres. La fortune de Toussaint Rose, Marquis de Coye peut être estimée à ce moment là à plus d'un million d'écus, son patrimoine lors de son mariage en 1641 étant de quelques milliers. Son domaine constitua l'un des derniers fiefs seigneuriaux à venir compléter le terrain de chasse des Princes de Condé qui purent ainsi poursuivre sans entrave leur occupation favorite, et constituer le domaine forestier qui, finalement, fut légué à l'Institut de France.

Là pourtant n'étaient pas tous ce qu'aimait le marquis de Coye et les parterres, cascades et les ronds d'eau, ni même les espaliers ou grimpaient les roses, ses armes parlantes, ne suffisaient pas à lui composer une seigneurie cossue, riche et de grand air ; mais l'habitation, pour le moins aussi était son orgueil, le tout meublé de cabinets de bois précieux, ornés de tentures de Beauvais et de la Savonnerie, de peinture de maîtres...»

Raymond Jacquet, Toussaint Rose Marquis de Coye 1615-1701, fascicule 9 des dossiers de la Sylve, 2003, p. 29

Toussaint Rose a eu une passion pour Coye. Villiers du Terrage dit : «Rose fut très touché de cette distinction et s'attacha encore davantage à Coye, où il passait tout le temps qu'il pouvait dérober à ses charges». Coye était sa passion. Ses contemporains l'ont souvent présenté comme avare. Saint Simon dit «Il était fort riche et fort avare», ce qui devint flagrant en fin de vie. Cependant ils avaient remarqué : «il n'y a que pour Coye qu'il consent à ouvrir les cordons de sa bourse qu'il tenait fort serrés». Avare à Paris, pour embellir sa demeure, il devenait presque prodigue à Coye.

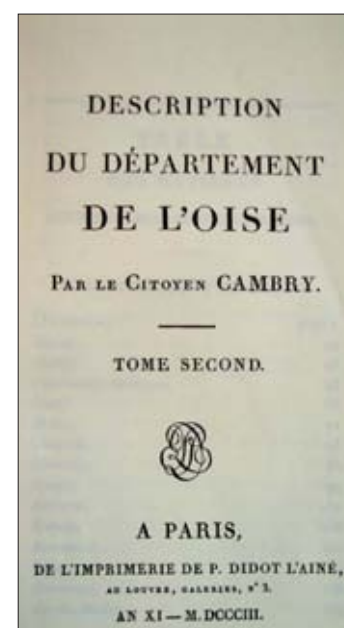
Toussaint Rose est vraisemblablement le seul seigneur ayant résidé au moins temporairement à Coye. Si l'on en croit E. Pilon, qui se laisse aller à beaucoup de romantisme, il s'y complaisait : «car des bosquets et charmilles de son jardin, des bassins et canaux de son domaine épousant dans leurs courbes la rivière de Thève, Monsieur Rose était aussi glorieux, toutes proportions gardées, que le grand roi pouvait l'être des siens à Trianon, à Meudon ou à Marly ; et même en ses viviers, le châtelain de Coye montrait des carpes et des truites aussi rebondies et appétissantes que celles des maisons royales.



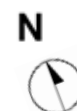
Armes de TOUSSAINT ROSE :

« d'azur à un chevron d'or accompagné de trois roses du même »

II- QUELQUES PAGES D'HISTOIRES : COYE VERS 1800



Le Présent Plan, levé en vertu de l'ordonnance de Monseigneur l'Intendant en date du 20 Juillet 1779. Certifié véritable et conforme à notre procès-verbal du 28 Août 1784. (Archives Départementales de l'Oise)



Description du Département de l'Oise par le citoyen Cambry (premier préfet de l'Oise) ; A Paris de l'imprimerie de P. Didot L'aîné, au Louvre, Galeries, N° 3, An XI MDCCCIII (1803) pages 89-90

Nous quittâmes le mont de Pot pour aller visiter les filatures de Coyer ; elles atteignent presque à leur perfection ; mais on doit en multiplier les métiers. Cette commune est au fond d'un entonnoir ; elle est cernée par des montagnes, par la forêt de Chantilly, et par les bois de l'ancienne abbaye d'Hériveaux. De vertes prairies montent en talus jusqu'au pied des bois qui les couronnent en s'élevant sur les montagnes.

La Thève, petite rivière, qui prend sa source à Mortefontaine, traverse Coyer, au pied du bois de Royaumont, forme une isle du bois des Epinettes, et va se perdre dans l'Oise.

Les femmes de Coyer font des dentelles ; plus de trois cents hommes sont occupés à fabriquer des cordes de tilleuls, objet de commerce considérable.

On trouve dans les environs des tombes, des coquilles fossiles, des bois pétrifiés, de superbes poudingues, dont j'ai de beaux échantillons.

Nous visitâmes les étangs de Commelle, au nombre de quatre ; ils se communiquent et sont alimentés par la rivière de Thève ; je ne connois point en France de site plus noble, plus sauvage que celui de ces étangs ; de collines mieux boisées que celles de leurs rives élevés, couronnées d'arbres majestueux et pittoresquement disposés ; je me crus un moment transporté dans un des beaux vallons des montagnes de Suisse, et sans exagération le site français ne perdoit point à la comparaison.

Rien de romantique et de champêtre comme le moulin établi sur les ruines d'un vieux château qu'habitèrent la reine Blanche et St-Louis, au fond de la vallée, au milieu des eaux et des bois. Avant la révolution j'avais vingt fois visité Chantilly, traversé la forêt ; personne ne m'avait indiqué ce site, qu'on voyait avec indifférence sans doute ; il me frappa d'autant plus que je le vis sans avoir été prévenu de sa noblesse et de sa majesté ; cependant les cerfs lancés dans la forêt se rendoient presque toujours à ces étangs ; et l'on a vu jusqu'à vingt mille individus couvrir les coteaux de Commelle pour assister à leurs abois.

En quittant ces lieux enchanteurs, on traverse une partie de la forêt au nord, et l'on arrive à l'étoile de la grande table par une superbe allée qui mène à Chantilly.

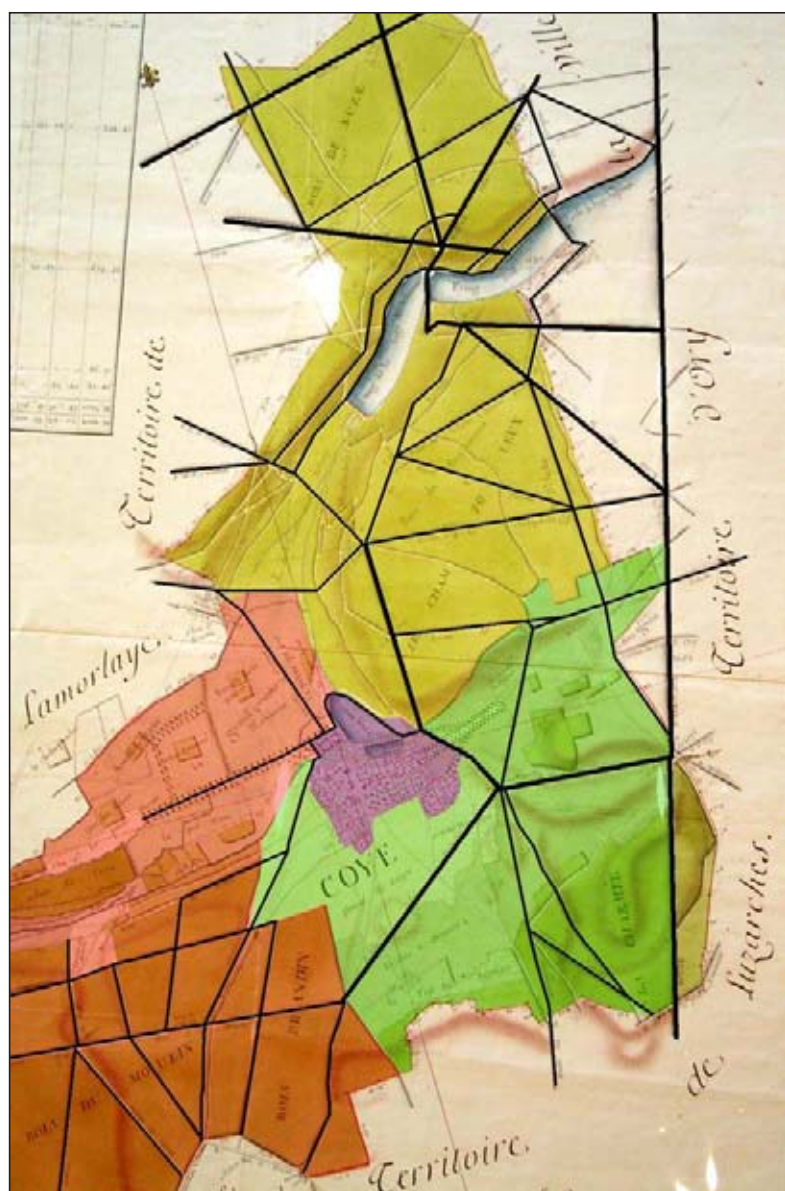
La confrontation entre le plan de l'Intendance levé de 1779 à 1784 et la description de Coyer faite en 1803 par le citoyen Cambry, premier préfet de l'Oise, permet de se faire une idée sans doute assez exacte de la forme et des qualités du village, avant l'arrivée du chemin de fer et l'épopée pavillonnaire. C'est tout d'abord une commune calée au fond d'un entonnoir derrière son château, village entouré de prairies et de bruyères qui s'élèvent vers les «montagnes» qui cernent le paysage. Dans le village, hommes et femmes s'affairent à fabriquer cordes et dentelles. L'auteur se contente de leur adresser le regard intéressé d'un honnête bourgeois pour les progrès de l'industrie. Mais son véritable intérêt se porte ailleurs ; c'est la qualité du relief, du boisement et des étangs qui force son admiration. La comparaison avec les paysages de la Suisse et l'invocation du romantisme des ruines, des étangs et des moulins montrent bien qu'il s'agit, pour ce promeneur du début du XIXème siècle, de vanter les qualités d'une forêt et d'une vallée aménagées depuis Saint Louis pour les joies de la nature, c'est-à-dire principalement la chasse et la pêche. Ainsi toutes les qualités du village se trouvent alors rassemblées dans la conjugaison du relief, des grands arbres centenaires, des étangs de Comelle et de la vallée de la Thève.

Cette vision du village, vieille de deux siècles, offre un parfait contraste avec notre lecture contemporaine de la forme urbaine qui sera portée à privilégier le paysage des rues de la commune, là où habitent les Coyens, dont on devine plus aujourd'hui leur double intérêt résidentiel : pour la gare RER vers Paris et l'autoroute vers la zone d'activités de Roissy Charles de Gaulle, pour les forêts qui les environnent et représentent encore aujourd'hui les trois quarts de la superficie communale, forêt pourfendue par la profonde entaille de la ligne de chemin de fer.

II- QUELQUES PAGES D'HISTOIRES : TRACÉS ET TOPONYMIE



Le village et la plaine de Coyer



Carte d'Intendance de 1779 : les quatre sections du paysage communal et la grille des grandes routes de chasse

Noms des Cantons, Terres, Prez, Bois, Etangs, Maisons, Friches & communes, Routes & chemins (surfaces en arpents)



-Les Bois de Suze, Bois Saint Martin, la Troublerie, Etang de la Troublerie en aulnoy, Moulin & Etang de la loge de Viarmes & Etang Neuf, en eau, le Champoleux, Bois de Royaumont et Bois St Ladre.

**Bois 579.85; étangs 30.15
total 610**



-Le Clos de la Vigne, Friches et Bruieres de Coyer, la charmée, le Fief de Ronfier, plaine de Coyer

**Terres 75.47; prez 14 ;25 Bois 103.12 friches 155.58
total 348,42**



-Le Bois Brandin, Bois du Moulin, Bois du Manchot, le grand Marais, Communes Friches, les aulnes de Coyer, Moulin et terres du Bois, le pré tizon, le grand Clos, le clos des aulnes, le petit marais, Remise de l'Eglise, Clos détourné, le pré Menelé, la grande et petite prairie, l'Echaudé, le porchène et la Remise de la prairie.

**Terres 22.18; prez 97.55; bois 532.82; friches 20.89
total 673.44**



-Le Village et étangs 46.17
total 46.17

-Routes et chemins

-Rivières et ruisseaux 31.45
total 31.45

Soit 1709.48 en mesure du Roy et 2068.30 en mesure locale

La carte de l'Intendance de 1779 - 1784 présente des informations très intéressantes sur la représentation du territoire de Coyer à la fin du XVIIIe siècle.

On peut tout d'abord remarquer, en l'approchant du cadastre napoléonien, la très grande négligence apportée aux relevés des bâtiments ordinaires de la commune ; en effet, très peu des bâtiments dessinés sur ce plan se trouvent en conformité avec le cadastre napoléonien dont nous sommes sûrs de l'exactitude du relevé topographique. Cela s'explique aisément. En effet, les cartes de l'Intendance ont pour objet de relever le dessin des bois, forêts, châteaux, chemins et allées forestières qui composent le paysage et le cadre ordinaire de la vie des aristocrates de l'ancien régime.

Par contre le cadastre napoléonien, document dressé par l'administration fiscale, est tout d'abord un document qui permettra d'assurer les bases d'imposition de tous les citoyens français, sur la base de leur propriété foncière. Dans le premier, il importait de dresser les lignes générales de l'aménagement du territoire et de répertorier les routes et chemins qui conduisaient de villages en châteaux. On peut y

lire avec une grande lisibilité la continuité des routes de chasses entre les bois et les bruyères et l'attention portée aux carrefours des allées cavalières.

Dans le second, il importait de réaliser un document scientifique du bâti ordinaire et des modes d'exploitation des sols pour l'ensemble des départements de France.

Sur la carte de l'Intendant, on notera avec une certaine réserve le tracé idéalisé de la route forestière d'Hérivaux, qui ne dévie pas d'un pouce dans sa traversée du bois de la Charmée, malgré le relief existant alors comme aujourd'hui. Il est vraisemblable que l'allée cavalière s'est toujours déportée selon le tracé de la ligne de crête, au bord du coteau. Cela montre la réserve qu'il faut accorder à la fiabilité de ce document, de facture plus illustrative que représentative d'une réalité bien mesurée.

On pourra s'en convaincre en se rendant sur place. La forte déclivité que la route rencontre après le carrefour de la Charmée est dissuasive de toute prolongation d'un tracé rectiligne. Plus commodément, la route forestière se poursuit alors suivant le tracé de la courbe de niveau.

On peut ensuite s'attacher à l'attention portée à la toponymie et à la grande précision du document pour dénommer toutes les portions du territoire de la commune, dénominations reprises dans un tableau permettant de scinder la commune en quatre parties distinctes : les bois et les étangs de Commelle au nord, le village et les étangs au centre, la plaine et les bruyères de Coyer avec le bois de la Charmée et le Clos de la Vigne au sud, le bois du Moulin, le bois Brandin et la vallée de la Thève à l'ouest.

Quel sens peut-on accorder à cette division ?

Sans doute une logique de paysage, c'est à dire des modes d'occupation des sols contrastés qui se recoupent avec différentes natures de propriétés foncières entre grands domaines de l'aristocratie, petites propriétés et terres communes de la paysannerie.

No	terres	prez	Bois	Eta
les Bois de Suze				
Bois Saint Martin				
la Troublerie				
Etang de la Troublerie en aulnoy				
Moulin & Etang de la loge de Viarmes			579.85	30
& Etang Neuf en eau, le Champoleux, Bois de Royaumont et Bois St Ladre				
le clos de la Vigne, Friches et Bruieres de Coyer, la charmée, le Fief du Ronfier, plaine de Coyer	75.47	14.25	103.12	

II- QUELQUES PAGES D'HISTOIRES : COYE, DESTINATION TOURISTIQUE



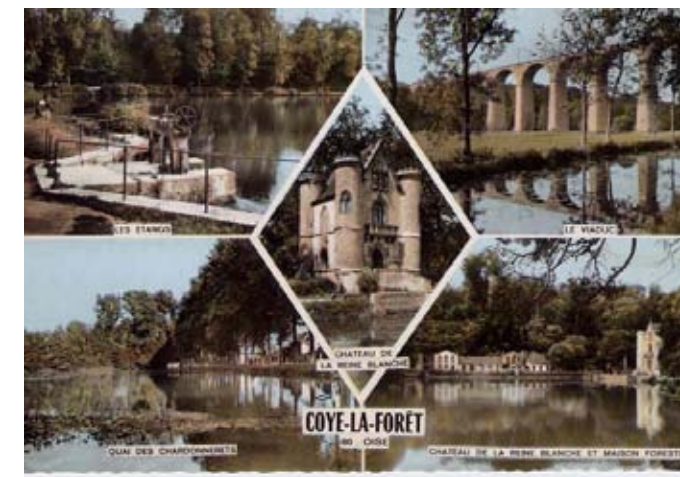
Affiche de la Compagnie des Chemins de Fer du Nord



Couverture du livret-guide officiel des Chemins de Fer du Nord



La baignade au Pont Mandrou, vers 1900



Carte postale des années 1960



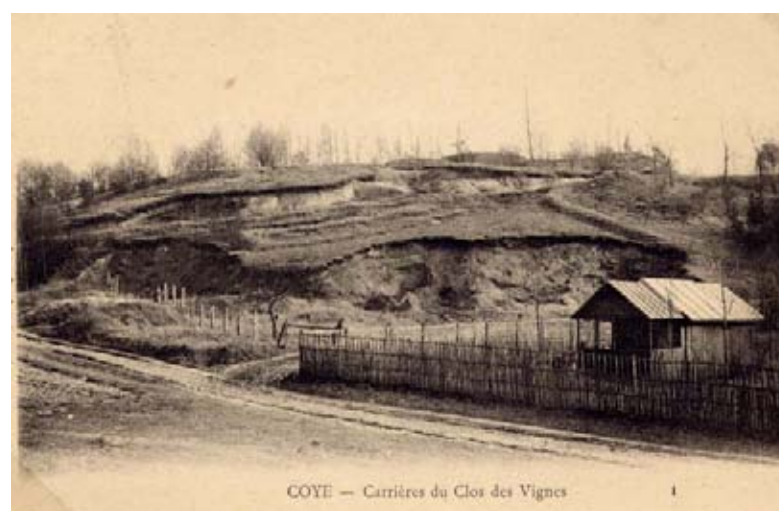
Un bungalow, témoin de la résidence de week-end à bon marché

La décision de la Compagnie des Chemins de Fer du Nord de créer une belle gare à Coyo - Orry-la-Ville fut sans doute liée, en 1855, à une stratégie résidentielle d'actionnaires principaux de la compagnie souhaitant desservir leurs châteaux édifiés à proximité de ceux de la famille Rothschild, à Chantilly.

Quelques dizaines d'années plus tard, le chemin de fer devint le principal vecteur de l'excursion de fin de semaine. Les paysages de Coyo-la-Forêt, des étangs de Comelle et de la forêt de Chantilly, si proche de Paris par chemin de fer, devinrent dès le début du nouveau siècle des destinations privilégiées. Les guides touristiques firent très tôt mention de cette opportunité : « 36 km - Orry-la-Ville. - viaduc de quinze arches sur la Thève, belle vue. Forêt de Chantilly. (Guide Joanne 1890, France le Nord, page 1). Le guide officiel des chemins de fer du Nord, de l'année 1934, vante le village en des termes similaires : « ligne de Paris à Creil, par Chantilly - 36 km - Orry-la-Ville - Coyo - Ces deux villages, avec celui de Lamorlaye, se trouvent entre les forêts de Coyo, du Lys et de Chantilly, et à proximité des étangs de Comelle. Ils sont des centres de pêche et d'excursions recherchés ». Des affiches publicitaires de la Compagnie vantent la forêt de Coyo et ses chasses à courre, « à 35mn de Paris ». Mais la promenade en forêt, la baignade au bord de la rivière au lieu-dit du pont Mandrou et le camping, promu par les congés payés, furent les principales formes d'une attraction touristique de la commune, élément important pour sa vitalité économique jusqu'aux années soixante, lorsqu'elle entreprit massivement la résidentialisation de son territoire.

De cette histoire récente d'un tourisme de fin de semaine et estival, il reste, dans le paysage des rues de la commune, quelques chalets et bungalows qui disparaîtront sans doute bientôt.

II- QUELQUES PAGES D'HISTOIRES : L'HÉRITAGE GÉOLOGIQUE ET LES CARRIÈRES DE COYE



Essai sur la topographie géognostique du département d'Oise par L. Graves, Beauvais, imprimerie d'Achille Desjardins, 1847

(page 253)

Le terrain marno-charbonneux existe aussi à l'est dans la gorge au fond de laquelle est placé le village de Coyo. Les puits percés à La Morlaye contiennent parfois dans leurs déblais des pyrites, des fragments d'huîtres et des argiles noires sulfureuses. À Coyo même il y a sous le sable à un dépôt puissant de lignite dont la présence a servi de prétexte à des recherches de houille ; l'arrangement des couches est la même qu'aux cendrières de Gouvieux.

Le sable environnant appartient à la partie la plus basse de la glauconie inférieure, mais il est souvent recouvert par le sable à nummulites que les eaux entraînent des coteaux voisins ; la présence des nummulites pourrait occasionner une confusion contre laquelle on doit se prémunir. Le sable inférieur est accompagné de galets, de grès et de poudingues. Le grès est grossier, tendre, d'une couleur grisâtre qui laisse bien distinguer les grains noirs de la glauconie ; on le trouve par blocs épars sur les pentes méridionales de la forêt de Coyo ; les poudingues placés dans la même situation ont ciment blanchâtre : ils ne diffèrent des autres poudingues du système argilo-sableux que par le volume considérable des galets qu'ils empâtent ; on y trouve, mais très rarement, des moules ou empreinte de fossiles. Quelques blocs épars dans les fossés de la route de Paris à Amiens, notamment dans la pente du bois de Bonnet vers La Morlaye, ont fixé depuis longtemps l'attention sur cette tranche dont la position géognostique semblait d'abord incertaine.

(page 362)

Il y a plusieurs carrières sur le territoire d'Orry-la-ville, dans le vallon qui s'étend entre le village et la vallée de la Thève, vers Commelle ; les extractions ont lieu par puits et galeries souterraines ou bien à ciel découvert, selon les circonstances locales. La coupe générale du massif calcaire est celle-ci :

Dans le haut, calcaire marneux fissile, dur, avec des filets plus tendre qui déterminent la division feuilletée des bancs ; les moellons bouleversés forment un déblai de cran et de bousin épais de 5 mètres ; les plaquettes dures sont spécialement désignées sous le nom de caillasse ;

- banc dur mêlé de quelques *Cerithium* (0 m60)
- plusieurs bancs de pierre de grain, ou verget, ou calcaire à miliolites (environ 3 m)
- le calcaire tendre, blanchâtre, homogène, poreux, sans fossiles, ni accidents ou défauts (2 m)

Cette roche est fort recherchée ; on en a fait emploi dans l'édification du nouvel hôtel de ville de Paris...

On trouve à Coyo-la-Forêt une rare variété de roche dite poudingue (selon le petit Robert « roche détritique constituée par des cailloux roulés, liés entre eux par un ciment naturel ») qui se trouve ici être des conglomérats souvent volumineux composés de silex enchâssés dans une pâte de grès, d'un grand intérêt de forme et de couleur, que l'on trouve parfois en gros blocs sur la pente du coteau.

Ce sont en fait d'authentiques galets marins, vestiges du rivage d'une mer qui se trouvait là il y a environ 50 millions d'années.

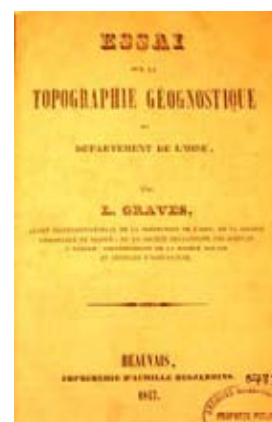
Cette roche a retenu l'attention de plusieurs générations de géologue ; elle reste une curiosité peu reconnue par les Coyens, simplement quelques échantillons dispersés au hasard de l'aménagement des bords de routes communales.

Pour vanter les mérites et richesses de la commune de Coyo auprès du Conseil d'administration des chemins de fer du Nord, et obtenir un « débarcadère » au moment de la construction de la ligne Paris - Chantilly - Creil, le conseil municipal lui adresse, en première position dans la liste justificative de ses intérêts économiques : « Ses carrières de pierre « verget » demi-dure et roche » avant de citer ses fabriques de fil, impressions sur étoffes et boutons de soie.

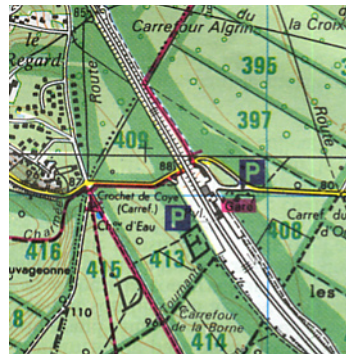
La carrière de pierre à ciel ouvert du Clos des Vignes employait une dizaine d'ouvriers. Fermée dans les années soixante puis remblayée, elle est aujourd'hui couverte par une végétation de futaie et reste un terrain en attente d'une destination troublée par les péripéties d'un conflit de voisinage.

Une autre carrière abandonnée mais non remblayée se trouve au-dessus du Clos des Vignes, sur le chemin de Montgresin.

Les maisons du vieux village, quelques villas et pavillons de Coyo témoignent de la belle qualité de cette pierre de maçonnerie traditionnelle.



II- QUELQUES PAGES D'HISTOIRES : LA LIGNE DE CHEMIN DE FER



Le tracé de la ligne de chemin de fer coupe le chemin d'Hérivaux et impose au GR1 un crochet depuis le carrefour du crochet de Croye.



Dans son histoire de « la vie quotidienne à Croye-la-Forêt en 1900, faits et témoignages sur un village de la Picardie parisienne », Maurice Delaigue raconte les circonstances et les conséquences de l'arrivée du chemin de fer.

La gare centre des communications

La ligne Paris-Chantilly-Creil a été ouverte en 1859, après la construction du viaduc de la Reine Blanche, qui a pris 3 ans. C'est l'œuvre de l'ingénieur Pinel, qui était souvent l'invité d'Alexandre Andryane, le propriétaire du château, l'arrière-grand-père du propriétaire actuel. Monsieur Lescuyer de Savignies. En remerciement, il construisit le joli pont Pinel, qui franchit la Thève avant l'étang du Chardonneret et que l'on peut admirer dans le jardin du château.

Un chroniqueur écrivit, lors de l'inauguration du viaduc : « C'est le plus grand et le plus beau des chemins de fer du nord ». Une remarquable réalisation pour l'époque, 345 mètres de long, 43 mètres sous voûte au centre, 17 arches. Dans le sol tourbeux, pour soutenir les piles, il fallut enfoncer de nombreux arbres, qui ont été ensuite bétonnés.

Dès le début de la construction, le Conseil municipal demanda qu'une station soit établie entre Orry et Croye, en la justifiant comme suit :

- 1° - Ses carrières de pierre « verget » demi-dure et roche,
- 2° - Ses fabriques de fil de coton, fil retord, blanchisserie, teinturerie, impression sur étoffes et boutons de soie,
- 3° - Son moulin à eau faisant de blé farine,
- 4° - Son grand commerce de bois de construction et à brûler,
- 5° - Ses fabriques de cordes à puits et liens d'écorce de tille,
- 6° - Ses 18 fabricants de miel et cidre.
- 7° - Ses fourrages de bonne qualité.

Les coyens obtinrent gain de cause, mais au début, peu de trains s'arrêtaient à la nouvelle gare. On relève dans les compte-rendus de conseils municipaux de fréquentes demandes d'augmentation, de dessertes surtout à partir de 1900, car des coyens commencent à travailler à

l'extérieur.

En 1908, 13 trains par jour, tous omnibus, circulent entre Paris, Orry-Croye et vice-versa, en 53 minutes, de 4 h 55 à 22 h 01 (sens Paris-Orry) et de 6 h 10 à 23 h (sens Orry-Paris). Les autres sont des directs pour Chantilly.

Il est aussi possible d'aller par le train à Senlis, via Chantilly, depuis 1862 : la ligne a été désaffectée après la guerre de 1939/45. (En 1950 pour les voyageurs, en 1971 pour les marchandises).

Le train va être un stimulant actif pour le développement de Croye, d'une part en fournissant de nouveaux emplois (une vingtaine de coyens sont employés au chemin de fer du nord en 1900, ce nombre augmentera par la suite), d'autre part en ouvrant Paris à la main-d'œuvre locale, qui manque de plus en plus de débouchés sur place, (une trentaine de personnes en 1900, nombre qui sera vite multiplié par 2 et 3).

Enfin, les parisiens commencent à apprécier la région, qu'ils découvrent au cours d'excursions dominicales.

Le viaduc de Croye, ouvrage d'art de l'ingénieur Pinel et paysage emblématique pour la commune, fut détruit en décembre 1985 pour laisser place à un nouveau viaduc permettant le passage de trois voies, afin de satisfaire aux nécessités modernes du trafic ferroviaire. À la fierté des coyens pour leur viaduc ancien se substitua progressivement, dans la partie est de la commune, une sourde animosité devant la progression des nuisances sonores, conséquence de l'augmentation du trafic et de la vitesse.

L'arrivée de la ligne de chemin de fer eut également pour conséquence de couper le massif forestier et de restreindre les lieux de passage vers la forêt de Chantilly. Par exemple, toutes les allées forestières secondaires furent coupées et la très grande traversée de la forêt par la route d'Hérivaux, qui allait tout droit depuis le château d'Hérivaux jusqu'au carrefour de la table de Montgrésin, se trouva interrompue et déviée au carrefour du Crochet de Croye pour emprunter malaisément le bas-côté d'une route aujourd'hui départementale; ce tracé est également une portion du chemin de grande randonnée n°1.

Une autre question qui porte interrogation est la qualité de la relation entre le village et la

gare (même si celle-ci se trouve sur le territoire géographique de la commune d'Orry-la-Ville), gare aujourd'hui d'un grand intérêt intercommunal, comme en témoigne les nécessités de stationnement pour les véhicules des pendulaires qui s'en vont travailler à Paris. On doit d'abord s'attarder à la grande qualité de l'architecture de ce bâtiment ferroviaire, gare de passage de première catégorie selon la nomenclature des bâtiments érigés par la compagnie des chemins de fer du nord, semblable au dessin de gares de passage d'autres communes desservies par la ligne mais beaucoup plus importante en habitants, histoire et activité (Chantilly, Creil, Saint-Denis...). Faut-il lire dans ce surclassement originel la desserte de propriétés appartenant, en 1855, à des banquiers grands actionnaires de la Compagnie des chemins de fer du Nord ? Cela reste en tout cas aujourd'hui le rare exemple d'une grande gare installée dans la forêt, en totale contradiction avec les principes ordinaires de l'aménagement du territoire. A pied, quelques coyens montent et descendent vers la gare. Si l'aménagement des trottoirs est convenable rue de la Gare (route départementale 118), le tronçon après le Crochet de Croye, sur le territoire d'Orry-la-Ville, paraît plus incertain dans sa proximité avec un important trafic automobile aux mêmes heures.



Répertoire archéologique du département de l'Oise, rédigé sous les auspices de la Société Académique d'archéologie, sciences et arts de ce département par Monsieur Emmanuel Woillez, Paris, Imprimerie Impériale, M DCCC LXV (1865) :

(page 140)

Paris - Creil par Chantilly.

L'établissement de cette voie (1855 - 60) nécessita la construction de deux ouvrages d'art fort importants : le viaduc de Chantilly et surtout celui de Comelle ou des étangs de la Reine Blanche (communes de Croye), long de 330 m de haut et 40 m au-dessus de la Thève. Chacune des piles de ce dernier repose sur 200 pieux enfoncés profondément dans le sol.

II- QUELQUES PAGES D'HISTOIRES : UN PAYSAGE DE PEINTRES



Jean Baptiste Corot



Les marais de la Troublerie



Jean Baptiste Corot



Au bout du Chemin des Vaches, le clocher et le centre ancien de Coye



Alfred Sisley, «L'inondation à Port-Marly», 1876



Maisons de la Grande Rue



Jean Baptiste Corot, «Souvenir de Marissel», 1866



Le château de la Reine Blanche et les étangs de Comelle

Quelques points de vue actuels de la commune de Coye ressemblent encore à s'y méprendre à des tableaux de peintres de la deuxième moitié du XIX^{ème} siècle : Courbet, Corot, Monet auraient pu trouver ici les lieux, les scènes et les paysages choisis dans d'autres villages de l'Île de France. Le long de la Thève, au bord des étangs de Comelle, dans les allées forestières ou dans les rues du vieux village, toutes ses vues nous rappelle la couleur, l'atmosphère et la vision du paysage des peintres évoluant entre romantisme et impressionnisme. Ces tableaux sont fragiles ; des modifications de trottoirs, les aménagements de route, des modifications de façade, l'installation de poteaux et de pylônes peuvent irrémédiablement effacer ce qu'ils suggèrent encore à notre mémoire. La décision récente de la commune d'effacer du paysage les réseaux électriques dans le centre du village participe à cette recherche de qualité.



Pâtures dans le fond de vallée, au nord de Coye

III- LES TERRITOIRES DE LA COMMUNE : LE VILLAGE, LA VALLÉE DE LA THÈVE ET LES FORÊTS



1. Les étangs de Comelle



2. Les marais de la Troublerie



3. Le viaduc SNCF



4. Les pâtures équestres

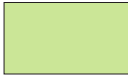
Les entités paysagères majeures et les sites d'intérêts écologiques.

Les entités paysagères majeures de la commune sont assez clairement marquées. Les forêts et la Thève les déterminent pour l'essentiel, le relief mettant en scène les différentes figures de ces grandes composantes.

Alors que l'agglomération est le plus souvent en contact immédiat avec la forêt qui l'enveloppe, l'étendue de la grande prairie correspondant à l'étalement de la vallée de la Thève entre Coye et Lamorlaye, offre de vastes dégagements visuels qui produisent une diversité contrastée et un équilibre remarquable des paysages coyens.

On notera, plus ponctuellement, que la voie ferrée a apporté sa contribution à la construction du paysage communal en même temps qu'elle permet aux voyageurs de bénéficier d'un point de vue original sur la vallée. L'inscription du viaduc dans le paysage appartient désormais à l'histoire. L'ouvrage, associé aux vues du marais de la Troublerie, exprime aussi l'encaissement de la vallée à cet endroit.

— — — Limite communale

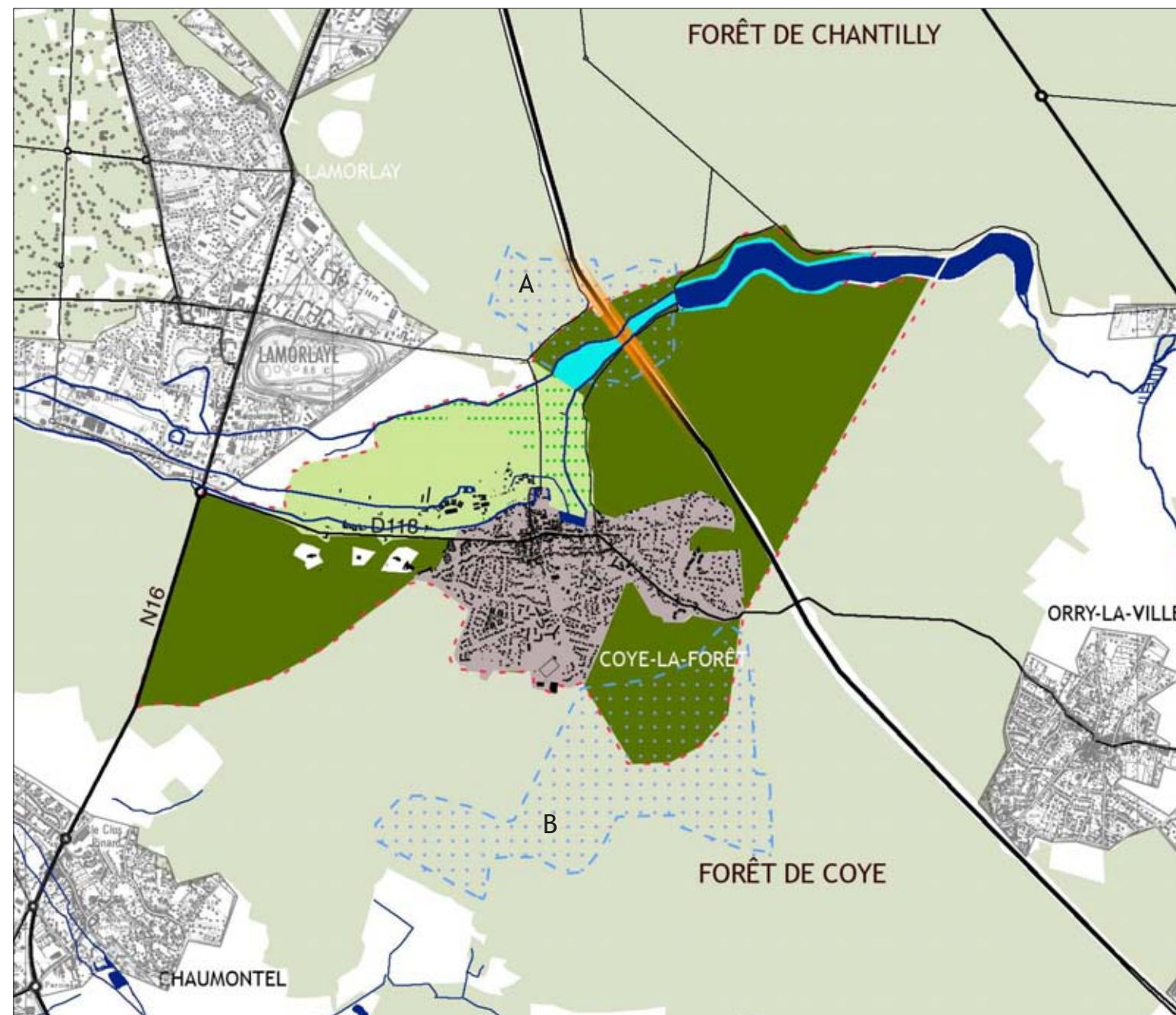
-  Agglomération de Coye-la-Forêt
-  Forêt
-  Prairies et équipements à vocation hippique
-  Milieux humides associés à la Thève
-  Ligne de chemin de fer
- Sites d'intérêts écologiques identifiés par la charte du Parc Naturel Régional Oise Pays de France :
 - A-Marais et coteaux de la Troublerie
 - B-Carrefour du Crochet de Coye



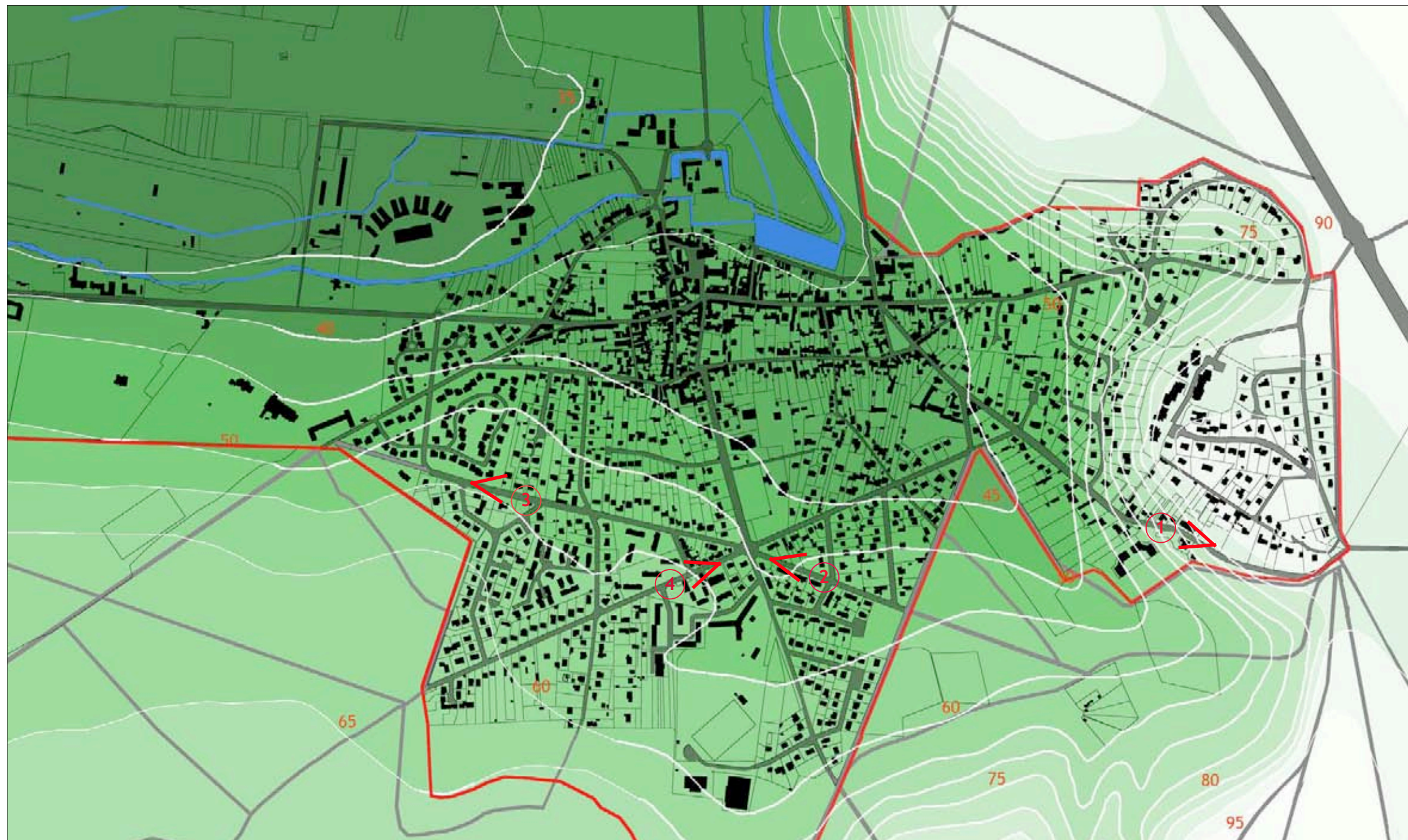
5. La forêt de Coye



6. Le centre de l'agglomération de Coye



III-1- LE VILLAGE : LE RELIEF ET L'IMPLANTATION BÂTIE



— Limite du site classé du Domaine de Chantilly

Le plan topographique révèle la situation particulière de l'agglomération de Coye, nichée dans un coude de la vallée de la Thève, au moment où celle-ci s'élargit pour rejoindre la vallée de l'Oise. À l'origine, l'implantation bâtie à Coye s'est effectuée en partie basse, derrière le château, sur l'axe de la Grande Rue. Le village d'alors se situait d'avantage à proximité de la Thève et des prairies humides du fond de vallée que des forêts. En grandissant, le village s'est rapproché du domaine forestier en s'implantant sur les hauteurs au sud et à l'est, du centre ancien. Il est intéressant aujourd'hui, en superposant le plan topographique au plan du bourg, de constater que les extensions bâties des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles n'ont pas suivi les lignes du relief.

Ceci est particulièrement vrai sur le secteur de l'avenue des Tilles et du Bois Brandin. Les différentes voies s'accrochant au Carrefour des Bruyères ne suivent nullement la contrainte ou l'orientation du relief naturel. Ces longues voies au tracé rectiligne issu de tracés de type forestiers chevauchent le relief en offrant parfois depuis les lignes hautes, des vues sur les horizons boisés lointains.

Seulement un secteur semble avoir été urbanisé selon une logique issue de la topographie, il s'agit du secteur de la Cote de Bellevue. Perchés sur les plus hautes et les plus fortes pentes de la commune (75-90 mètres), la rue des Eboutures et les collectifs desservis, le tracé de la Cote de Bellevue et ses implantations bâties ont suivi la contrainte du terrain et offrent ainsi des vues en « balcon » sur les parties basses du bourg.

Ainsi, les limites forestières du site classé du domaine de Chantilly ont bien plus limité et contraint les extensions de l'urbanisation que la topographie.



1. Avenue de la Gare



2. Rue du Layon de l'Enclave

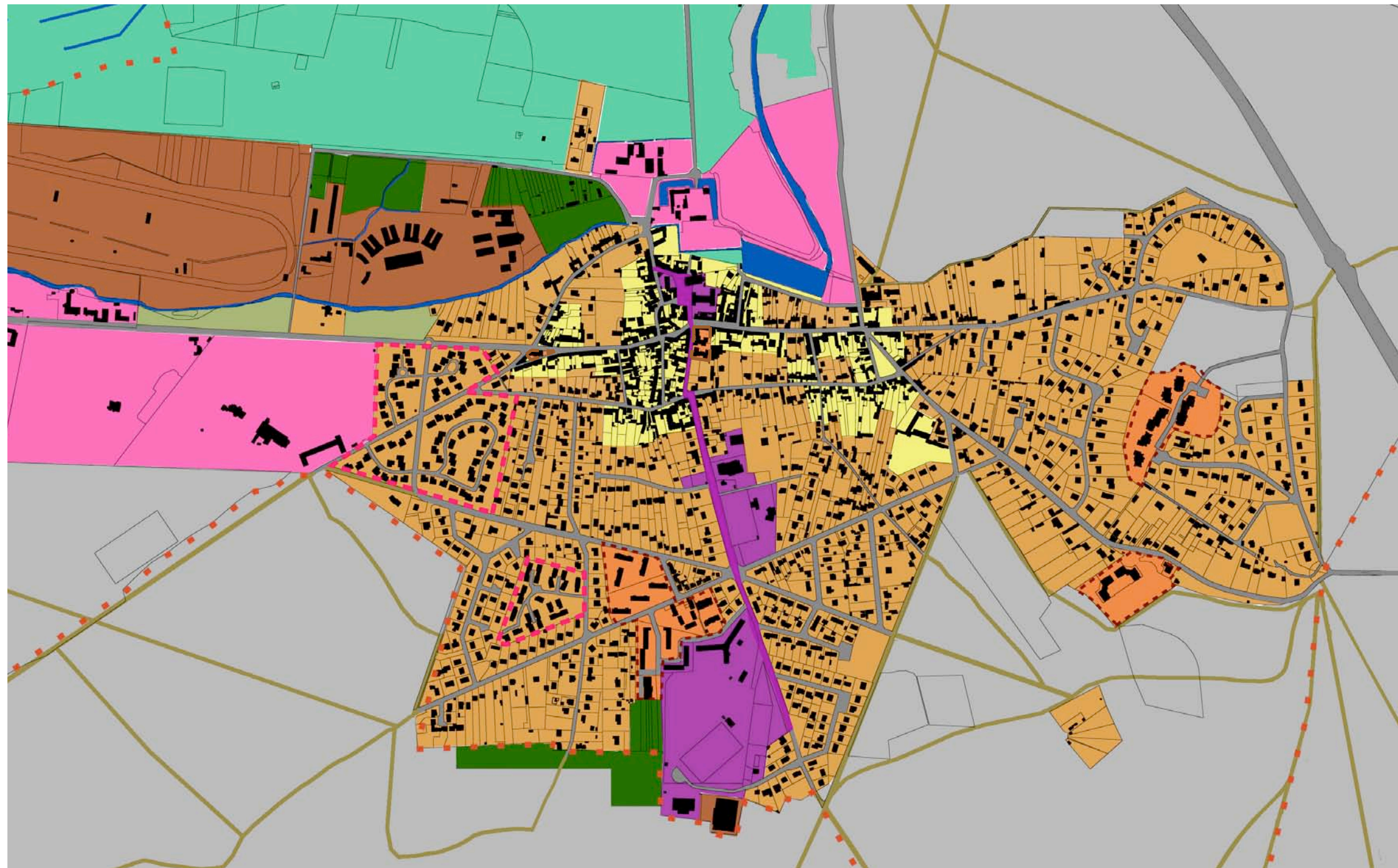


3. Avenue des Tilles

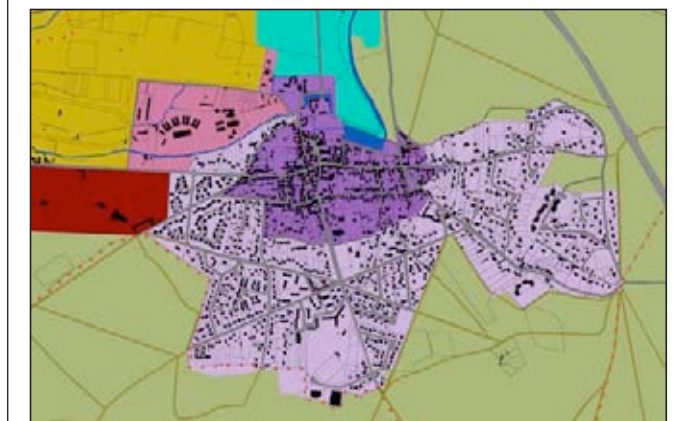


4. Avenue du Bois Brandin

III-1- LE VILLAGE : LES GRANDES ENTITÉS URBAINES



Le premier repérage opéré par le P.N.R. pour dégager une partition générale des entités paysagères de la commune (ci-dessous) peut être précisé selon le découpage ci-contre. Il en ressort principalement, outre une définition plus fine des limites, l'identification de nouvelles nuances dans les types de formes urbanisées. La catégorie de l'habitat collectif, peu représentée mais particulièrement marquante dans le paysage à dominante pavillonnaire de Coe, est distinguée, de même que les ensembles pavillonnaires présentant une unité d'écriture architecturale. Le découpage proposé ici met aussi en évidence une sorte d'axe majeur orienté nord-sud et tendu entre le pont sur la Thève et le Poteau des Écouteurs. Cet axe, passant par le centre du village rassemble, à quelques exceptions près, les monuments, équipements et espaces publics les plus emblématiques de la commune.



Le découpage des entités paysagères selon le plan de référence du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France

	Territoires des châteaux		Équipements liés aux activités hippiques		Habitat rural
	Territoires des équipements publics		Jardins, vergers ou jardins familiaux		Habitat pavillonnaire résidentiel
			Prairies pâturées à vocation hippique		Habitat pavillonnaire présentant un caractère et une identité particuliers
			Petit boisement ou friche		Habitat collectif

	Tissu d'intérêt architectural ou urbain
	Tissu bâti commun
	Grand domaine
	Tissus diffus
	Fond de vallée et espaces connexes au réseau hydrographique
	Espaces à vocation hippique

III-1- LE VILLAGE : LES GRANDES ENTITÉS URBAINES



Le territoire des châteaux



Le territoire des équipements publics



Les équipements liés aux activités hippiques



Les prairies pâturées à vocation hippique

Les jardins, vergers ou jardins familiaux

Le territoire des châteaux.

Le Château de Coye et l'ensemble qui s'est constitué autour de lui est évidemment une entité fondatrice et structurante pour l'organisation de l'agglomération. Son territoire et les allées qui en partent (allée des Vaches, allée des Peupliers) délimitent, presque aussi clairement qu'à l'origine, certaines séquences paysagères.

Le Domaine des Trois Châteaux (Les Tilles, l'Hermitage et Forest Loge) est, quant à lui, malgré une surface considérable (25 ha) soustrait à la représentation du paysage communal par l'impossibilité de le percevoir malgré son statut de domaine privé d'une collectivité territoriale, la ville de Paris.

Le territoire des équipements publics.

L'axe des espaces et équipements publics apparaît comme une succession de poches sans ordonnancement particulier entre elles.

Si la structure du centre, héritée de l'implantation ancienne, est assez compacte, les équipements égrainés le long de la rue d'Hérivaux apparaissent en ordre dispersé dans des espaces ouverts (parfois désaffectés) aux limites imprécises.

Les équipements liés aux activités hippiques - les jardins.

L'espace du Pré Tison (entre le chemin des Vaches et la Thève) présente à l'arrière d'une façade de jardins familiaux plus ou moins bien tenus (mais au potentiel intéressant), les silhouettes des grandes écuries et manèges du centre équestre. L'ensemble, ponctué de petites constructions annexes rudimentaires et grevé par la station d'épuration, apparaît un peu chaotique depuis la grande ligne droite du chemin des Vaches.

Les prairies pâturées.

La grande prairie pâturée et son quadrillage de clôtures constitue un paysage typique dont l'écriture élémentaire mérite d'être mieux évaluée pour en préserver, voire en augmenter la valeur paysagère.

III-1- LE VILLAGE : LES GRANDES ENTITÉS URBAINES



Le tissu ancien dense

**Le tissu ancien.**

Principalement représenté entre la Grande Rue et la rue Blanche, le tissu ancien est constitué d'un habitat relativement serré le long des rues. Pour la plupart, ces maisons ont été édifiées entre 1750 et 1850, l'architecture est assez ordinaire. Ici, une habitation plus bourgeoise se retire de l'alignement, laissant à la clôture le soin d'assurer la continuité bâtie. Là, l'implantation perpendiculaire à la voie organise les constructions autour d'une cour où l'on trouve parfois un puit. Les adjonctions de petits volumes sont assez fréquents et confèrent aux ensembles une certaine complexité volumétrique.



L'habitat pavillonnaire individuel

**L'habitat pavillonnaire individuel.**

Les quartiers pavillonnaires présentent la diversité d'une histoire déjà longue des modèles et des styles architecturaux attachés au genre. En général, l'habitat pavillonnaire de Coye est assez soigné et les espaces extérieurs qui l'accompagnent bénéficient de plantations généreusement développées de sorte que l'ensemble prend souvent des airs de cité-jardin.



L'habitat pavillonnaire présentant un caractère et une identité particuliers

**L'habitat pavillonnaire présentant une identité et un caractère particuliers.**

Les opérations de lotissement regroupant plusieurs dizaines de maisons de même facture ne sont pas majoritaires parmi l'habitat pavillonnaire coyen. De fait, ces ensembles se distinguent par leur unité.

L'habitat collectif.

Qu'ils soient à caractère social ou de haut de gamme, les immeubles collectifs apparaissent toujours un peu déplacés à Coye. Au-delà de la question de l'incursion de collectifs dans un univers dominé par l'écriture pavillonnaire, c'est plus particulièrement le rapport des masses bâties vis-à-vis du relief qui apparaît parfois problématique. Là où l'implantation des unités pavillonnaires de petite dimension s'accommode assez naturellement des déclivités, les immeubles collectifs réclament ordinairement une plateforme qui rend délicate et souvent hasardeuse leur intégration au site.



L'habitat collectif



III-1- LE VILLAGE : LE PATRIMOINE RURAL



Le vieux village, rue d'Hérivaux



Le vieux village, rue d'Hérivaux



Le vieux village, rue Blanche



Maison plus récente, Grande Rue



Maison plus récente, rue Blanche



Maison plus récente, rue du Four à Chaux

L'âge des constructions

Il n'est pas très aisé de démêler l'écheveau du parcellaire et des constructions du vieux village de Coye-la-Forêt. Les documents anciens, nous l'avons vu, ne sont pas très fiables avant le cadastre de Napoléon, de 1810.

Ils peuvent tout au plus servir à délimiter la tâche urbanisée mais ils ne sont pas suffisamment précis pour donner avec certitude des dates de construction pour les bâtiments existants encore en place.

De toute façon, une forme de prospérité économique acquise à travers quelques établissements industriels au début du XIX^{ème} siècle, et l'avènement d'une petite et moyenne bourgeoisie de commerçants et d'artisans issus des réformes de la Révolution, ont sans doute contribué à modifier substantiellement l'aspect du bâti. Seul un élément de volumétrie extérieure peut nous aider dans cette recherche : la pente des toitures. En effet, on pourrait considérer que des bâtiments qui se présentent en rez-de-chaussée + combles avec une forte pente de toiture, de l'ordre de 50%, correspondent à du bâti ancien, c'est-à-dire antérieur au début du XIX^{ème} siècle. Aux XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles, les couvertures de chaume étaient usuelles en milieu rural, et nécessitaient de fortes pentes pour rendre ce type de couverture étanche. Par la suite, les couvertures de chaume furent remplacées par des tuiles plates. Par contre, on doit considérer que des bâtiments qui se présentent en rez-de-chaussée + étage + comble avec une faible pente et de toiture, de l'ordre de 30%, correspondent à un bâti plus récent, principalement de la première moitié du XIX^{ème} siècle. Ce type de charpente et ces tuiles plates mécanisées appartiennent en effet aux usages de mise en oeuvre développés à partir de 1820.

On remarquera également, sur ce type de bâtiment, un goût pour l'ordonnancement des ouvertures; portes et fenêtres s'alignent en travées pour constituer la dignité d'une façade, alors que la période précédente installait les ouvertures dans la maçonnerie avec le simple souci de l'utilité et de l'économie.

On remarquera simplement que les maisons les plus anciennes se retrouvent aujourd'hui dans les petites rues traverses (rue des Sablons, rue du Puits, rue d'Hérivaux, rue de l'Étang, ...) et autour de petites cours urbaines, alors que les secondes ont conquis la plus grande partie du linéaire de la Grande Rue et de la rue Blanche.

L'implantation des bâtiments

Les bâtiments se trouvent installés en trois situations : sur cour, à l'alignement de l'espace public et en retrait de l'espace public. Si la situation à l'alignement de l'espace public se trouve être le cas de figure le plus fréquent, les deux autres sont sans doute les situations qui sont à même d'offrir des situations d'aération et de profondeur en tissu urbain. Ainsi il convient d'en préserver les linéaires parce qu'ils constituent des ouvertures utiles dans la perception globale de la qualité du paysage des espaces publics de la commune de Coye-la-Forêt.

Une évolution inopportune est apparue ces dernières années : lorsque la maison est en retrait de la rue, les grilles et murs de clôture disparaissent parfois au profit de petites surfaces d'activités commerciales et de services d'une assez grande médiocrité de construction. Il faut envisager, dans un nouveau règlement d'urbanisme, d'interdire ce type de transformation, et pour celles existantes de revenir à la situation antérieure.

Les cours, quant à elles, ont tendance à être colonisées par les nécessités contemporaines du stationnement de véhicules légers. C'est une situation qu'il faudrait ne pas encourager, afin de conserver à ces lieux leur capacité d'être des espaces à usages semi-privatifs utilisés par l'ensemble des riverains comme extension du logis en terrasses et jardins, plutôt que d'être parking de stationnement.

III-1- LE VILLAGE : LE PATRIMOINE RURAL



Hangar



Grille, aux n° 14 et 16 de la Grande Rue



Des éléments de l'architecture

On pourra s'accorder sur le fait que l'architecture rurale de Coye-la-Forêt ne présente pas de grandes compositions de volumes ni des caractères particuliers d'emploi des matériaux. Ce constat de caractère négatif, qui pourrait inciter au laisser-faire, doit au contraire engager la ville vers la recherche d'autres éléments et des principes qui permettront de conserver l'atmosphère du vieux village.

Ce sera tout d'abord en faisant attention aux couleurs des enduits et à la mise en œuvre des matériaux en façade; ce sera ensuite en faisant attention à tout les petits détails qui marquent la présence de l'histoire et des usages anciens du village : une porte dans un mur, un puits, les marches d'un seuil de porte, un petit bâtiment annexe, le détail d'une lucarne,... Le maintien en bonne place et la réhabilitation de tous ces éléments réputés accessoires de l'architecture doivent devenir une ferme intention de la commune pour sauvegarder l'atmosphère de l'ancien village rural.



Porte, au bout de la rue de l'Étang



Grille, au n° 26 de la Grande Rue



Cours, rue des Joncs



Puits, rue du Puits



Grille, rue du Clos

III-1- LE VILLAGE : UN "CONSERVATOIRE" DU PAVILLONNAIRE



Vers 1860



Vers 1860



Vers 1900



Vers 1920



Le bungalow



Vers 1920



Vers 1930



Vers 1960



Vers 1960



La cité américaine



La cité américaine



Vers 1980



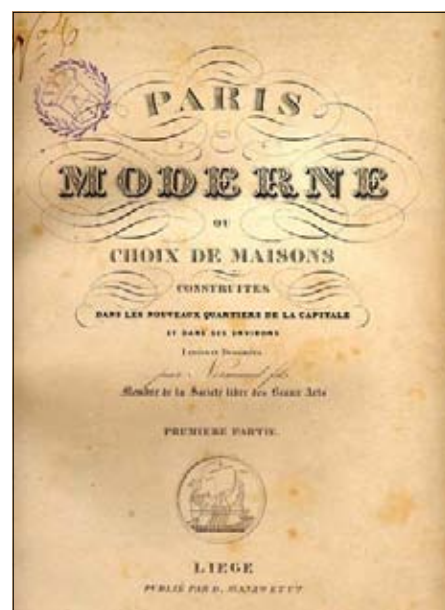
Vers 2000

Depuis l'ouverture de la ligne du chemin de fer en 1859 et de la gare en 1860, l'ancien village rural a été complété par de multiples lotissements qui ont vu naître toutes les modes et les modèles pavillonnaires. Aujourd'hui, Coye-la-Forêt rassemble une collection représentative de variations sur ce type d'édifice depuis un siècle et demi. La commune pourrait donc être considérée comme un conservatoire de ce type d'habitat, prodigue en variations tout au long du XXème siècle afin d'être convenable pour toutes sortes de personnes de diverses conditions.

Entre l'arrivée du chemin de fer et aujourd'hui, l'épopée pavillonnaire a conquis (presque) tous les espaces constructibles entre le vieux village et la forêt, avec une telle force de présence que même le type de l'immeuble à appartements peut apparaître ici comme incongru, voire déplacé. Les remous qui ont agité la population coyenne lors de la construction de la résidence au lieu-dit du Regard est symptomatique de cet état d'esprit, reflet de la longue prépondérance de l'habitat pavillonnaire, depuis ses origines de maison de plaisance jusqu'à son actualité contemporaine de maison résidentielle.

Ainsi on peut rechercher à travers des publications anciennes ou plus récentes, les modèles de maisons qui ont alimenté, pendant un siècle et demi, le rêve pavillonnaire de tous ceux qui, un jour, ont accompli à Coye-la-Forêt leur désir de propriété.

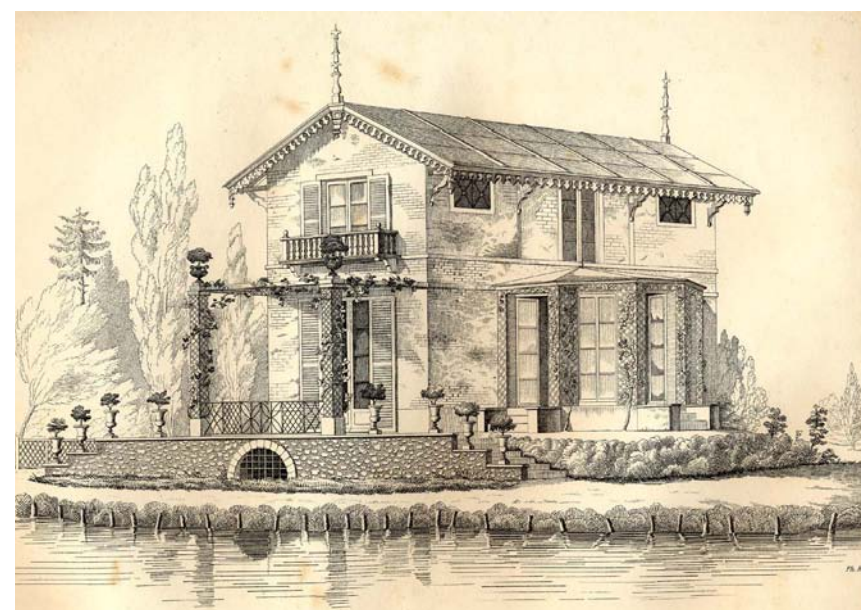
III-1- LE VILLAGE : UN "CONSERVATOIRE" DU PAVILLONNAIRE



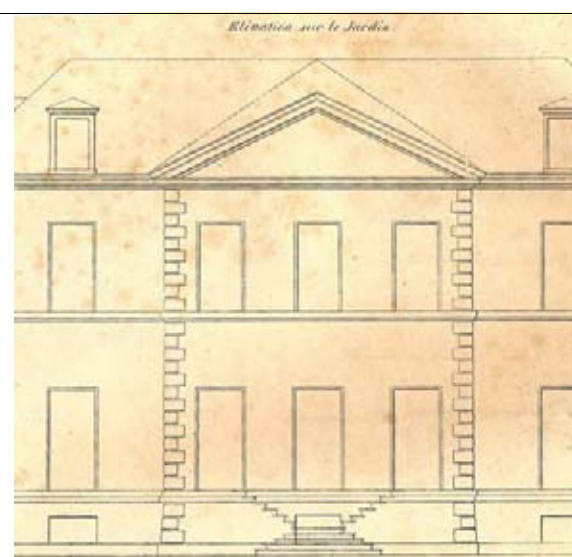
Maison romantique, route de Lamorlaye



Maison au hameau Boileau, à Auteuil
Normand, Paris Moderne tome III. P160



Maison de campagne sur les bords du lac d'Enghien, vers 1840
Normand, Paris Moderne tome III. P124

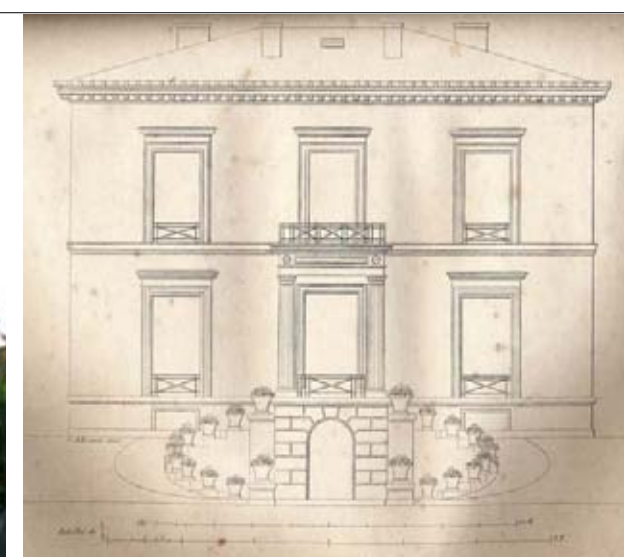


Maison rue du Clos des Vignes

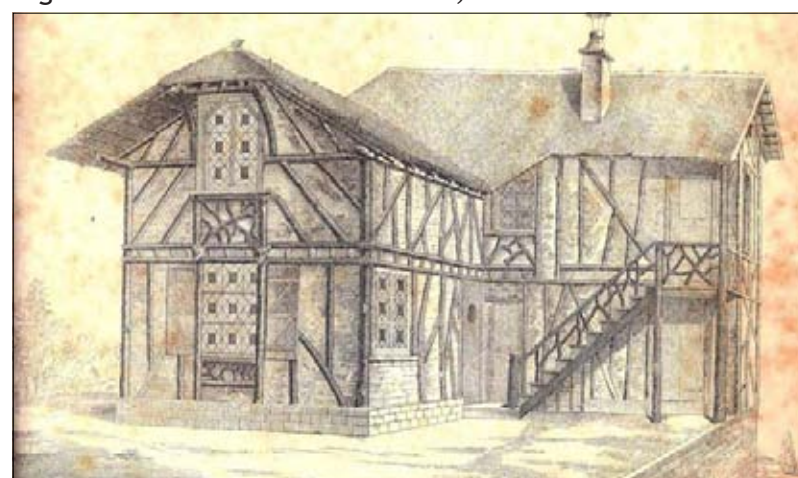
Maison à Nogent
Normand, Paris Moderne tome I. P128



Maison Grande Rue



Maison à Passy
Normand, Paris Moderne tome I. P28



Chaumière sur la jetée du lac d'Enghien, vers 1840
Normand, Paris Moderne tome III. P158



Le Moulin du Bois, l'orangerie



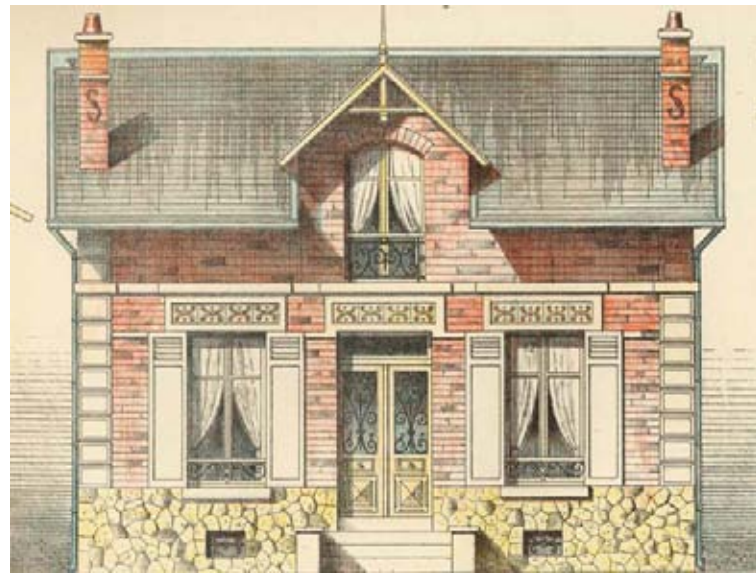
Le Moulin du Bois, l'abri à barques

Habitations économiques et maisons bourgeoises, 1840-1880.

L'histoire du pavillonnaire à Coye-la-Forêt commence vraisemblablement vers les années 1840, lorsque la bourgeoisie parisienne pris l'habitude de se faire édifier des maisons et pavillons de plaisance en dehors de l'enceinte de Paris. Les collines de Passy et de Saint-Cloud, les bords de la Seine en aval de la capitale, les abords du lac d'Enghien, des châteaux de Fontainebleau et de Chantilly furent parmi les sites de villégiature les plus prisés d'une période qui commence avec Louis-Philippe et s'achève sous Napoléon III. L'ouvrage réputé de Charles Normand, « Paris moderne », expose à travers plus de 500 planches les caractéristiques de cette architecture issue du goût français pour une classique symétrie de la maison de plaisance et un goût du pittoresque pour les bâtiments secondaires, formules architecturales déjà explorées par l'aristocratie dans les folies édifiées dans leurs parcs, sur le modèle du hameau de Marie-Antoinette à Versailles. Cette période, avant les grands développements de la révolution industrielle, est assez pauvre en matériaux. Le volume des bâtiments se résume dans le débord d'un avant-corps, rehaussé par un fronton en toiture et souligné par les emmarchements d'un perron. Le parfait alignement des baies et les moulurations en stuc qui les encadrent suffisent à servir parfaitement les règles d'un dessin néo-classique. Le goût pour le pittoresque et l'esprit romantique se fera jour à travers des emprunts à des architectures anciennes, principalement médiévales et gothiques, et des références de styles empruntées à des architectures exotiques, italienne, suisse ou anglo-normande.

À proximité de l'ancien village, on trouve dans les rues de Coye-la-Forêt des exemples significatifs d'une architecture de cette période, portant à la fois une élégance néo-classique et les ornements d'un pittoresque au goût du jour. Bien que construits à partir de 1885, la meilleure expression de cette curiosité d'esprit et fantaisie de la forme sont les bâtiments du Moulin du Bois.

III-1- LE VILLAGE : UN "CONSERVATOIRE" DU PAVILLONNAIRE



Petite maison de rentier, de 4000 à 5000 francs
Habitations Modernes et Economiques. P62



Pavillon en pierre et brique



Petite maison bourgeoise, de 4000 à 6000 francs.
Habitations Modernes et Economiques. P1



Habitations économiques et maisons bourgeoises, 1880-1920.

Cette période se caractérise par deux phénomènes majeurs : l'avènement à la propriété d'une petite bourgeoisie qui doit sa prospérité nouvelle à la grande marche de la révolution industrielle et l'approvisionnement des chantiers du bâtiment par les nouveaux matériaux préfabriqués que les maîtres d'œuvre insèrent avec volubilité dans la composition de leurs façades. L'ouvrage «Construction Modernes et Économiques avec plans, coupes, élévations et détails dessinés par divers architectes», publié à Paris vers 1890, constitue un remarquable catalogue pour toutes les propositions de construction de bâtiments d'habitation auxquelles se trouvent confrontés les maîtres d'œuvre de cette période prospère pour la construction. De 3000 à 30.000 francs, les auteurs présentent toutes les déclinaisons architecturales, en traitant successivement de la maison de l'employé, de la maison du petit rentier, de la maison pour la petite, la moyenne et la grande bourgeoisie, en passant par l'habitation avec commerces et les équipements municipaux. Cette grande fresque d'architecture est extrêmement opérationnelle en Île de France. Les dessins de façade et le descriptif des travaux sont composés pour les nouveaux matériaux dont on dispose, notamment la pierre meulière - que l'on pense d'abord en soubassement pour son aspect rugueux, qui viendra bientôt conquérir l'entièreté de la façade et deviendra bientôt emblématique de l'architecture du pavillon de banlieue -, les ornements en grès cérame produit en série par les usines autour de Choisy-le-Roi et les éléments de menuiserie qui profitent de la mécanisation du travail du bois pour diminuer leur prix de revient et s'afficher sans réserve en façade et en toiture. Parmi les constructions de cette époque, quelques-unes échappent à cette production courante dont il faut reconnaître un siècle plus tard la grande qualité de construction ; ces demeures sont l'œuvre d'architectes plus au fait des mouvements artistiques, et notamment l'art nouveau, et de maîtres d'ouvrage fortunés qui font appel à des architectes pour construire des châteaux qui se doivent d'être à nuls autres pareils. Ces exemples atypiques sont à Coye-la-Forêt le cottage Belle Vue (L. Marnet, architecte, vers 1900) et les châteaux des Tilles (1897) et de l'Hermitage (1900), propriété des familles Krafft et Decauville qui passeront tout deux à la famille du baron de Neufelize, qui fera construire pour son fils un troisième château, Forest Lodge, dans le goût américain.



Pavillon avec avant-corps



Habitation bourgeoise, de 12000 à 13000 francs.
Habitations Modernes et Economiques. P92



Double pavillon, avenue de la gare



Habitation bourgeoise, genre chalet de 30000 à 35000 fr



Pavillon en pierre meulière et brique



Petit hôtel-restaurant, de 14000 à 16000 francs

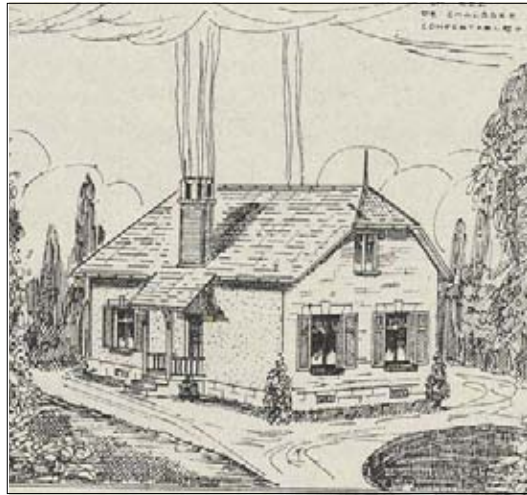


L'ancien patronage, rue de Luzarches



Maison bourgeoise, sur un coteau, de 27000 à 28000 francs.

III-1- LE VILLAGE : UN "CONSERVATOIRE" DU PAVILLONNAIRE



«Un petit rez-de-chaussée simplet»,
Marcel Beaufils arch.
Maison pour Tous, 1926



«Une petite maison ouvrière», Marcel
Beaufils arch.
Maison pour Tous, 1926



Villas et pavillons pour tous, 1920-1950.

Les années d'entre-deux-guerres, bien que difficiles sur le plan économique, connurent grâce à des lois nouvelles d'aide au logement, dont la principale fut la loi Loucheur, une heureuse actualité. De nombreuses revues et ouvrages furent publiés, vantant les mérites de constructions d'esprit moderniste ou d'esprit régionaliste. La bataille idéologique fut rude entre les tenants de ces deux tendances qui s'affrontèrent sans ménagement pendant les années de paix, combats qui se poursuivirent pendant les années de guerre jusqu'à la reconstruction qui s'organisa finalement, sous la houlette du Ministère de la Reconstruction de l'Urbanisme, selon les capacités des grandes entreprises du bâtiment et des travaux publics.

La principale revue de cette époque fut «Maison pour Tous», publication paraissant tous les quinze du mois dirigée par Albert Maumené. Sa revue diffusa, de 1925 à 1939, tous les conseils et les plans pour édifier sa maison et la meubler ; beaucoup furent réalisées en auto construction. Depuis la petite maison ouvrière à rez-de-chaussée jusqu'à la villa de style anglo-normand, la revue s'applique à montrer toute la joie de vivre contenue dans la petite propriété individuelle.



«L'abri, un ravissant chalet alpin»,
à V. de Vilmorin-Gaguebin arch.
Maison pour Tous, 1926



«Une modeste villa suburbaine»,
Maison pour Tous, 1926



«Villa avec garage»,
Maison pour Tous, 1926



«Maison de style anglo-normand»,
Ch. Robussier arch.
Maison pour Tous, 1926



III-1- LE VILLAGE : UN "CONSERVATOIRE" DU PAVILLONNAIRE



«Haute montagne». René Malezieux architecte. Baticlair constructeur

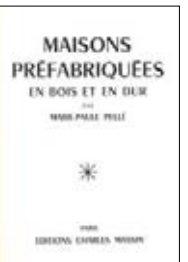


Le rêve et la réalité de la maison individuelle, 1950-1980.

Durant les décennies des «trente glorieuses», se faire construire son pavillon sur un terrain à la campagne et proche de la ville fut le rêve préféré des Français. Beaucoup trouvèrent l'opportunité de leurs aspirations, et Coye-la-Forêt ouvrit généreusement à la construction tous ses terrains, en construction individuelle ou en lotissements. L'accroissement fut spectaculaire : pendant ces quarante années, la population double. Leur intérêt se porte principalement sur des modèles de pavillons vendus clé en main par des constructeurs, telle que présentée dans l'ouvrage «Maisons

préfabriquées en bois et en dur» publié en 1967 aux éditions Charles Massin.

Le relief et la topographie permettent d'envisager la construction de chalets de montagne comme des maisons de plaine, ou bien des maisons américaines ou des pavillons d'Île de France. On retrouve, au hasard des rues et des nombreuses voies en impasse construites en périphérie de l'ancien village, une collection remarquable des différents modèles proposés par les constructeurs des années soixante et soixante-dix.



«Ranch». H-J delcourt architecte. Leroy-Merlin constructeur



«Hirondelle». R. Letourneux architecte. Le Nid Coquet constructeur

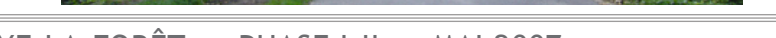
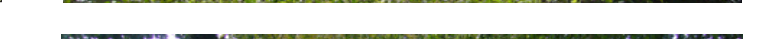


«Le Cosson». Le Chalet Idéal constructeur



«Cheverny». Le Chalet Idéal constructeur





	Bois et forêts	
--	----------------	--

	Lande à bruyère ou garenne	
--	----------------------------	--

Marais

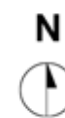
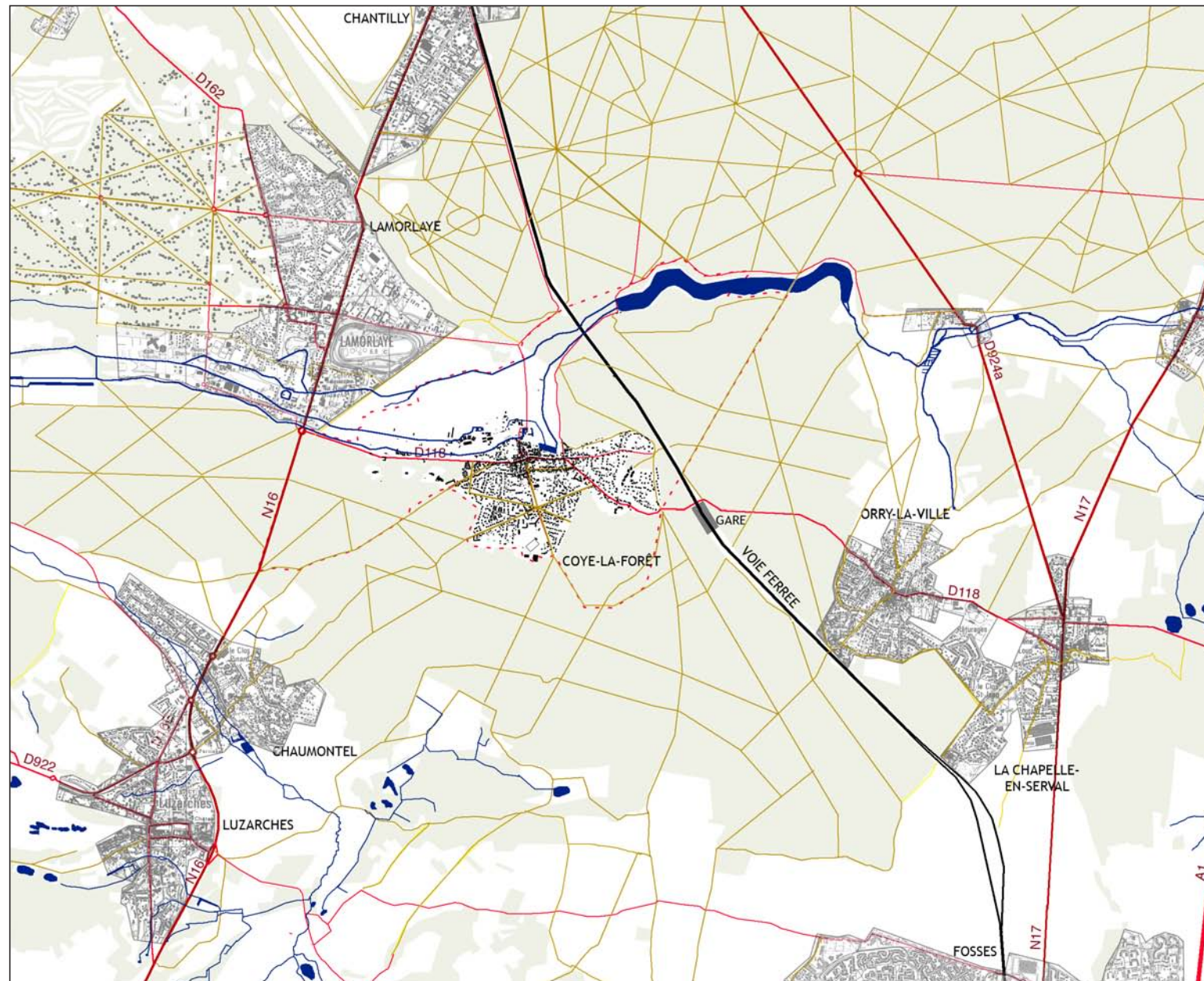


 Bassin, étang, rivière

ÉTUDE URBAINE DE CO

III-1- LE VILLAGE : LE RÉSEAU VIAIRE

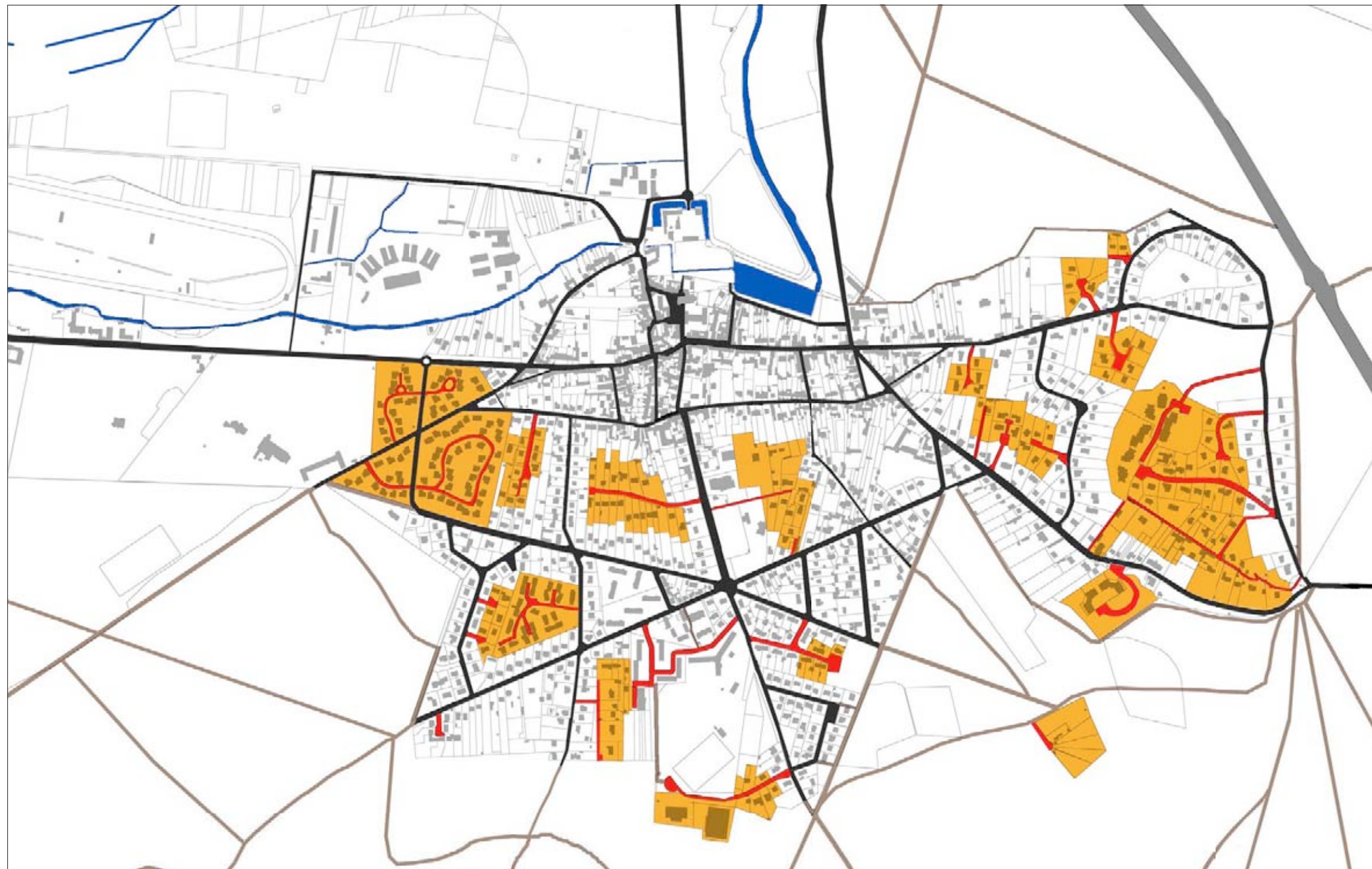
Le maillage des chemins ruraux et forestiers.



Carte de la Capitainerie d'Halatte

III-1- LE VILLAGE : LE RÉSEAU VIAIRE

Des voies en impasse qui isolent.



Allée aux Geais



Rue des Hêtres dans la cité américaine



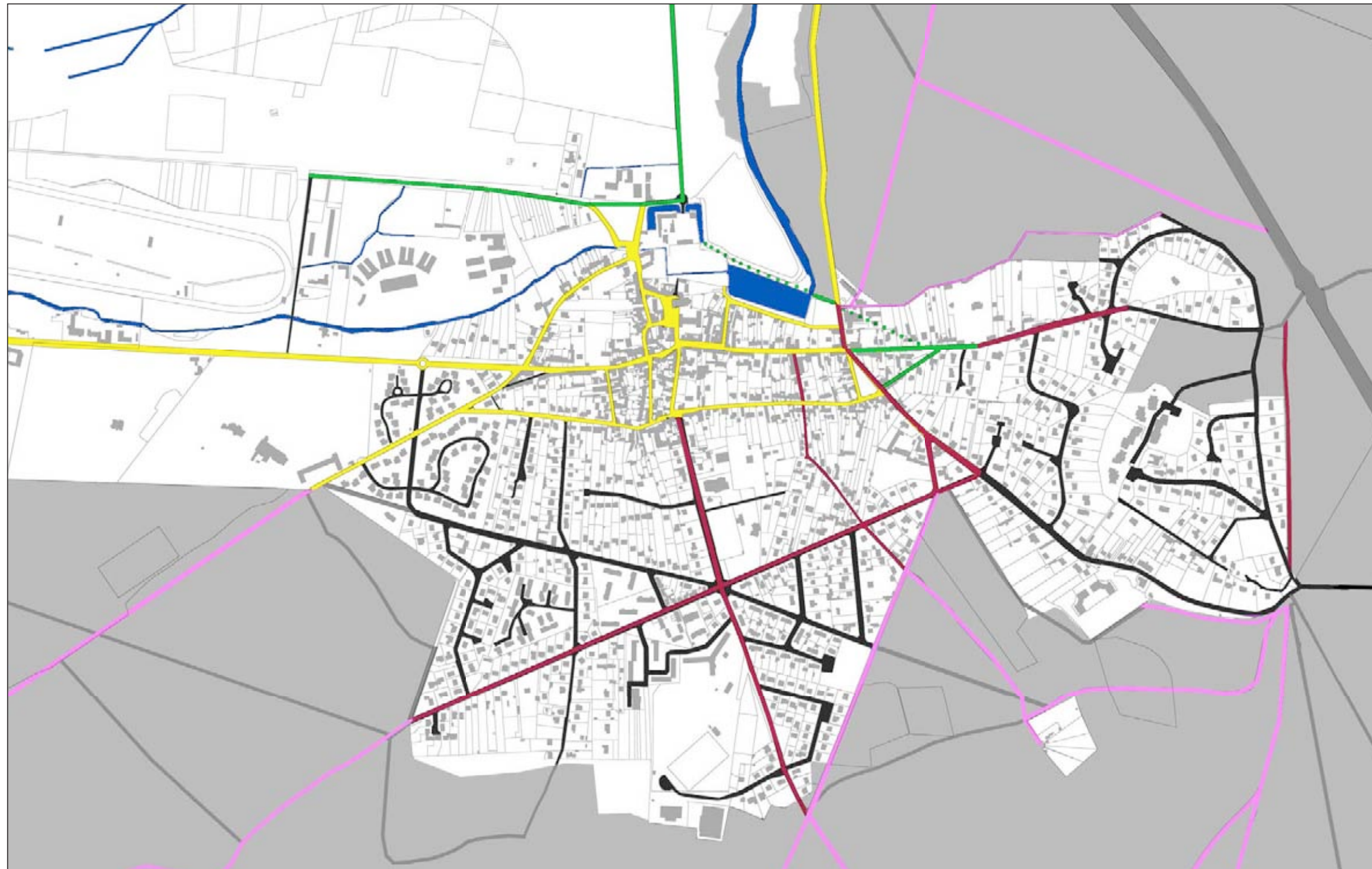
Allée des Mésanges



Allée des Castillets

- Voies en impasse
- Parcellaire commandé

III-1- LE VILLAGE : LE RÉSEAU VIAIRE



- Voies rurales
- Voies d'embellissements
- Chemins forestiers
- Voies issues de routes forestières
- Voies de desserte de lotissement



Grande Rue



Avenue de la Gare



Route de Lamorlaye

III-1- LE VILLAGE : FORMES DE L'ESPACE PUBLIC ET PATRIMOINE ARBORÉ



Il est frappant de constater que seul le quartier du centre ancien possède des placettes publiques traitées dans un esprit de placette villageoise (Place de la Reine Blanche et Place de la Mairie.) Ces espaces, de petite échelle, au traitement rudimentaire ont la qualité d'être associés à un bâti traditionnel et de fédérer l'identité d'un quartier. Les zones pavillonnaires récentes n'ont pas su accompagner le développement bâti de ce type d'espace public simple mais nécessaire à la cohésion des quartiers.

On peut par ailleurs constater une distribution des équipements de la commune le long d'un axe nord-sud. Depuis la mairie et l'école, sur la place du centre-village, puis la Maison des Jeunes, le marché, les services techniques, le cimetière et le Village des Enfants rue d'Hérivaux, et enfin, au sud, l'École des Bruyères et le Parc des Sports. Cet axe des équipements esquisse une artère fédérant une centralité à l'échelle de la commune qu'il serait souhaitable de conforter dans les aménagements futurs. Le secteur du Parc des Sports, à la limite sud de la commune, est une vaste emprise regroupant différents équipements sportifs et scolaires mais on peut regretter son traitement pauvre et le manque de qualité de ses abords et aménagements. Malgré la multitude et l'importance des services présents sur ce site à l'échelle de la vie communale, cette zone apparaît peu tenue, et usée. Ainsi, l'espace public à Coye apparaît peu présent prenant soit la forme rare de petites placettes ponctuelles, soit d'abords d'équipements mal qualifiés. Cependant, une qualité remarquable de ces espaces réside dans la majesté de leur patrimoine arboré. Ainsi, le Parc des Sports possède des arbres souvent âgés et de stature remarquable qui ont une valeur patrimoniale forte contrastant avec les aménagements dans lesquels ils s'implantent. Le jardin d'enfants de la rue du Layon de l'Enclave est un lieu très simple mais magnifié par des arbres de grande qualité. De même, on accède à l'École des Bruyères et au Village des Enfants après une entrée sous le couvert de grands arbres, donnant l'illusion d'aller à l'école «en traversant un petit bois». Ainsi, les qualités d'ambiance et d'identité apportées par ces très beaux arbres sur des emprises publiques est un potentiel fort, un atout pour la requalification éventuelle de ces espaces publics. Ce patrimoine arboré est à considérer comme une chance et un atout à valoriser par la commune. Il contribue à valoriser fortement l'image d'un «village dans la forêt». La place privilégiée et magnifiée de l'arbre fait référence aux horizons boisés toujours présents. Et dans un bourg qui a eu tendance à se banaliser au fil des extensions pavillonnaires successives, ce patrimoine pourrait contribuer à redonner un sens à ce qu'est habiter aujourd'hui «Coye-la-Forêt».

-  Bâtiments publics
-  Espaces rattachés aux bâtiments publics
-  Espaces publics qualifiés et valorisés
-  Patrimoine arboré majeur



1. La place de la mairie



2. La place de la Reine Blanche



III-1- LE VILLAGE : FORMES DE L'ESPACE PUBLIC ET PATRIMOINE ARBORÉ

“ Une qualité remarquable de ces espaces réside dans la majesté de leur patrimoine arboré.”



3. L'aire de jeux du jardin d'enfants, rue du Layon de l'Enclave



4. Aux abords du Parc des Sports, allée des Sangliers



5. Devant l'école des Bruyères, rue d'Hérivaux

“ Ce patrimoine est a considérer comme une chance et un atout à valoriser par la commune.”



6. Sur la pelouse du Parc des Sports

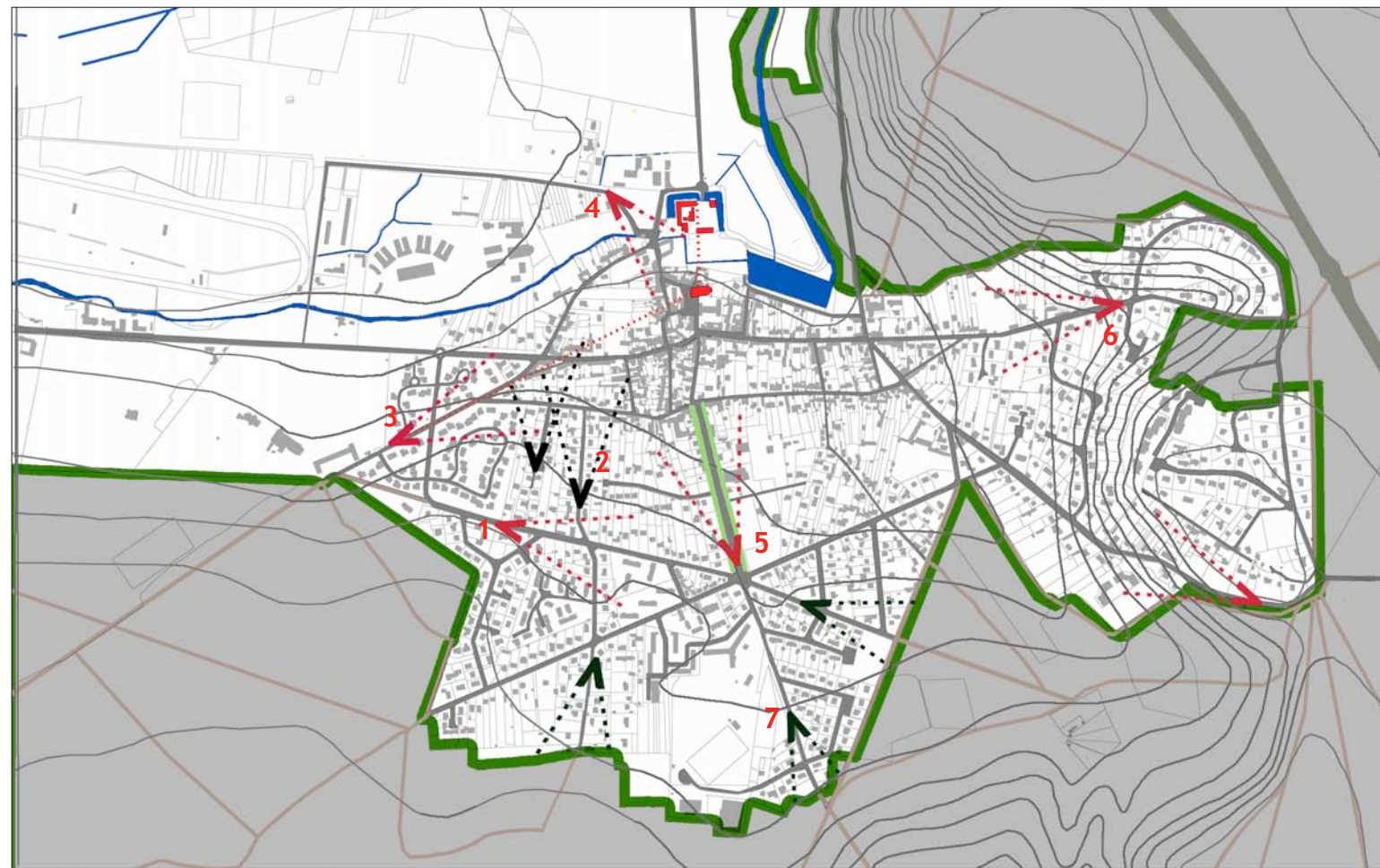


7. Au Parc des Sports



8. Devant le Village des Enfants, carrefour des Bruyères

III-1- LE VILLAGE : LES VUES ET PERCEPTIONS VISUELLES



— Vue cadrée par un alignement



Vues sur la forêt

— Horizon boisé



Vues sur l'agglomération ou sur des éléments architecturaux (clocher de l'église, château.)



4. Vue sur le clocher de l'église depuis le chemin des Vaches



5. Vue sur le clocher et le centre-ville depuis le carrefour des Bruyères



1. Avenue des Tilles, une vue sur le bourg et à l'arrière-plan, sur la forêt.



2. Rue du Roncier, on perçoit le centre-ville en contrebas et la forêt à l'arrière-plan

Les vues internes à l'agglomération.

L'agglomération de Coye, coincée dans un coude de la vallée de la Thève possède un relief parcouru par des rues souvent rectilignes offrant quelques fois des perceptions lointaines sur des éléments repères. Ainsi, le clocher du vieux village est un élément architectural perceptible depuis quelques rues et signifiant la présence du centre ancien. Cependant, depuis le bourg, les vues les plus importantes et significatives se portent sur les lisières boisées. En effet, située sur les hauteurs, la forêt est visible à l'arrière-plan, depuis de nombreuses rues en rappelant toujours la situation particulière de village clairière qu'occupe Coye. Ces horizons verts boisés sont à considérer comme un trait de l'identité villageoise, à préserver voire à mettre en scène dans le cadre d'aménagements futurs.



3. Vue sur le clocher depuis la route de Chaumontel

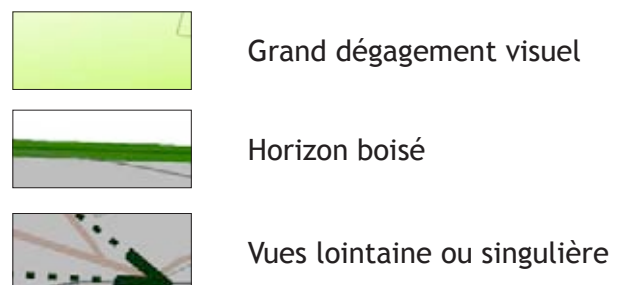
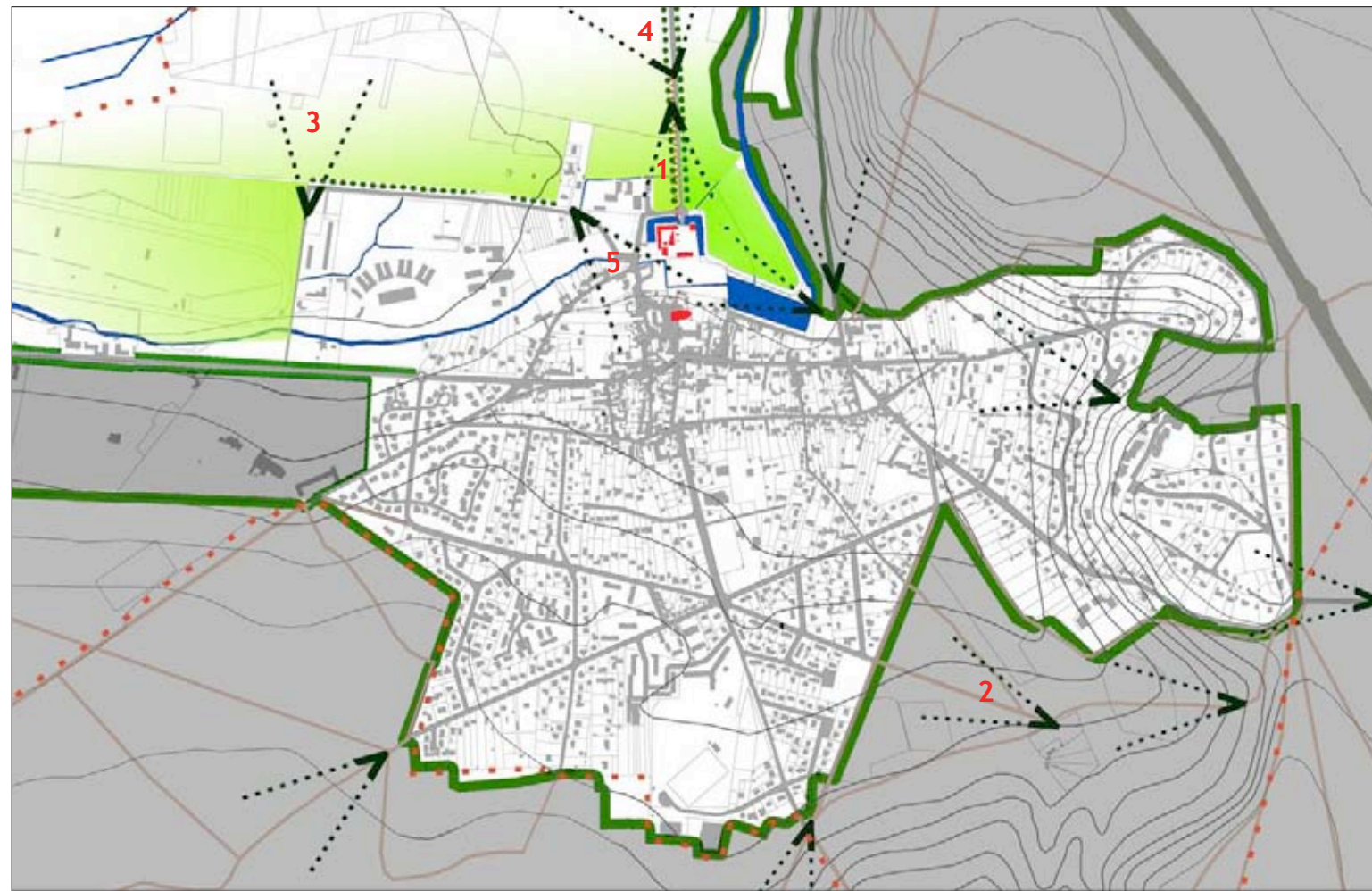


6. La rue du Clos des Vignes monte sur les hauteurs de Coye et offre une perception haute du centre



7. Rue d'Hérivaux, une perceptionnette du front boisé

III-1- LE VILLAGE : LES VUES ET PERCEPTIONS VISUELLES



1. Vue sur le château de Coye depuis le chemin des Peupliers



2. Vue vers la ville à travers l'allée forestière reliant la rue du Layon de l'Enclave à «la Sauvageonne».

Les vues à l'intérieur du bourg.

A l'extérieur de la partie agglomérée de la commune, les vues intéressantes sont de deux types : des vues cadrées par des alignements d'arbres, telle par exemple la vue du chemin des Peupliers vers le château, ou bien les allées forestières ; les vues du deuxième type sont larges ; elles s'ouvrent sur les prairies paturées de la vallée de la Thève, ou les coteaux boisés de la forêt.

Les vues «de qualité» sur le bourg depuis l'extérieur sont plus rares. On ne peut citer que la vue d'arrivée depuis le chemin des Vaches vers le lavoir et le pont avec le clocher de l'église en perspective, ou la vue panoramique depuis le sentier d'accès à l'ancienne carrière du Clos des Vignes.



3. Depuis le chemin des Vaches, vue sur le coteau boisé de la forêt de Chantilly

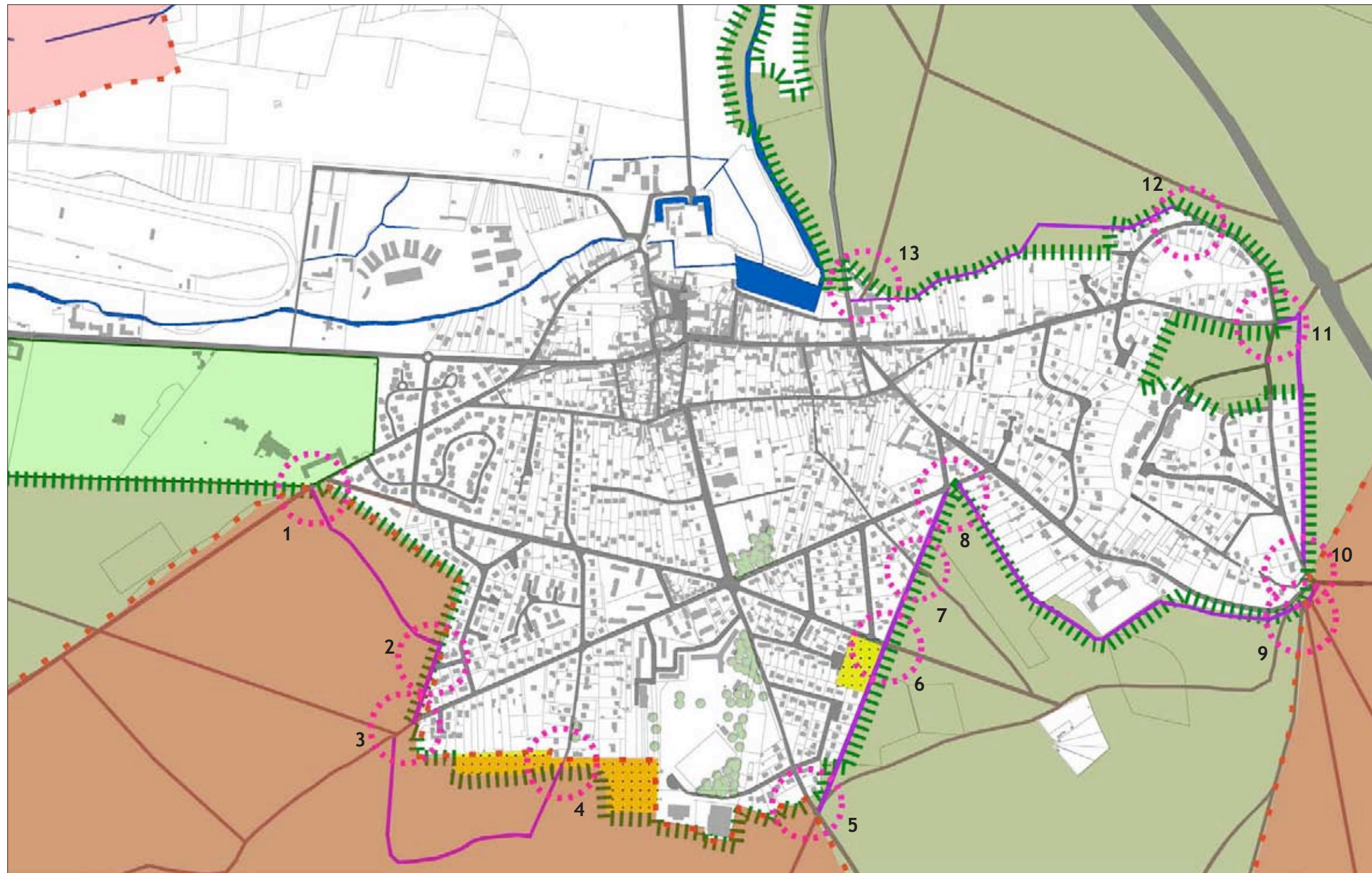


4. Depuis le chemin des Peupliers, le regard s'ouvre sur les vastes prairies paturées. On ressent particulièrement le relief plat de «fond de vallée», cadré par le coteau boisé.



5. Depuis le chemin des Vaches, vue sur le lavoir et le pont avec le clocher de l'église en perspective

III-1- LE VILLAGE : LE CONTACT DU VILLAGE AVEC LA FORÊT



Limite communale



Espace non construit marquant une interface entre tissu bâti et forêt (petites pâtures, verger, square arboré...)



Lisière



Cheminement piéton en lisière



Point de connexion entre l'agglomération et la forêt

Village-clairière presque entièrement encerclé par une forêt dense et profonde, l'agglomération de Coye-la-Forêt est aujourd'hui à l'étroit, contenue par des limites boisées immuables. L'agglomération entretient ainsi une relation privilégiée et très immédiate avec le domaine forestier. En effet, de nombreuses rues du village se prolongent directement en forêt par un sentier piétonnier. Ces lieux de contact entre le domaine public urbain (voirie) et la forêt sont au nombre de treize, ce qui est une opportunité unique pour la commune d'offrir à ses habitants un potentiel d'échappée vers les bois en même temps que le sentiment de vivre en étroite intimité avec ce milieu.



1. La route de Chaumontel



3. L'avenue du Bois Brandin

III-1- LE VILLAGE : LE CONTACT DU VILLAGE AVEC LA FORÊT



6. Depuis la rue du Layon de l'Enclave, une percée visuelle lointaine au travers du boisement. Une transition douce entre ville et forêt est assurée par un traitement simple de la voirie et par la présence de beaux arbres, notamment sur l'aire de jeux pour enfants



Les transitions.

Ainsi certaines entrées de forêt, telle celle de la rue du Layon de l'Enclave (6), sont intéressantes par le fait qu'elles offrent une gradation progressive vers la forêt par l'effet de « seuil » créé par le jardin d'enfants planté de grands arbres majestueux, ou par un traitement simplifié de la voirie (trottoirs en stabilisé) à l'approche des bois. Le même principe de traitement simplifié de la voirie, en limite d'agglomération, est observable Vieux Chemin de Paris (4), où les accotements sont enherbés, plantés d'arbres semblant « déborder » de la forêt et de haies simples évoquant les essences forestières. Au bout de cette ruelle, la transition est encore adoucie par la présence d'une bande « verte », jardinée, pâturée et plantée d'un verger (zone non constructible de la commune de Luzarche). Cet espace non bâti, mais néanmoins investi de pratiques, contribue à mettre à distance visuellement l'agglomération depuis la forêt et à assurer au promeneur une transition douce et progressive entre les différentes entités paysagères que sont l'urbain et le boisé. La présence de ce petit paysage agricole donne à l'urbanisation du bourg une limite qualifiée et nette, un seuil tout en valorisant l'entrée et le statut de la forêt. Rue d'Hérivaux (5), l'entrée en forêt est également mise en scène et valorisée. En effet, les trottoirs enherbés marquent la fin de l'urbanisation et le passage vers un paysage boisé. Mais c'est surtout ici la présence du Poteau des Écouteurs qui symbolise et matérialise cette transition. Il joue le rôle d'un point d'appel fort depuis la rue, dirigeant le regard vers la forêt.



4. Au bas du Vieux Chemin de Paris, le traitement de la voirie devient plus rustique (accotements enherbés et plantés de haies libres ou de quelques grands arbres...) et une bande de quelques parcelles le long de la forêt est dédiée à des petites cultures (vergers, jardins familiaux, pâtures...)



5. Le poteau des Écouteurs est un point d'appel visuel fort ainsi qu'un symbole de l'entrée en forêt. Il signale différents sentiers dont la route pavée de la Ménage-

L'interface.

Au-delà des ces 13 points de transition village-forêt, se pose la question globale de la qualité d'une bande d'interface entre le fond des parcelles privées et le domaine forestier. Des cheminements piétons ou routiers existent sur les trois-quarts des limites. Mais ils sont très inégaux dans leur définition paysagère actuelle et en définitive d'une assez grande médiocrité, quelques soient les lieux. Il convient donc de penser à les requalifier afin qu'ils deviennent un espace caractérisé de la commune et du domaine forestier.

III-1- LE VILLAGE : LE CONTACT DU VILLAGE AVEC LA FORÊT



2. Un contact médiocre et dévalorisant des habitations au domaine forestier. L'absence de transition et la disparition des fossés explique le ravinement dont souffrent les riverains de la forêt



Les transitions à améliorer.

À l'inverse, de nombreuses entrées en forêt depuis l'agglomération de Coye sont mal qualifiées et constituent des lieux confus où la transition est inexistante et le passage de l'urbain à la forêt abrupt. Très souvent, les arrières des constructions (haies séparatives, clôtures) sont alors visibles depuis le couvert forestier et cette proximité, nuit autant à une perception qualitative de l'agglomération qu'à la mise en valeur de la forêt. Ces situations donnent en effet souvent l'image d'une limite urbaine «non tenue» et par là, d'une lisière de forêt sur laquelle toute construction serait encore possible, d'un espace au statut en devenir. Cette déqualification du paysage des lisières forestières est liée au manque d'attention dans les traitements de la voirie et des sentiers : ces derniers débouchent trop souvent de manière «brutale» sur une voie qui n'a pas été traitée pour les accueillir. Ce manque de traitement des abords forestiers explique, en partie, les phénomènes de ravinement et d'inondations ponctuelles dont souffrent certains secteurs. Lorsque des pluies trop abondantes descendent depuis la forêt (topographiquement plus haute), elles viennent inonder les voies et constructions les plus proches. La disparition des fossés qui longeaient autrefois les lisières et prévenaient de ces risques explique ce phénomène regrettable. Il conviendrait ainsi de repenser et de requalifier ces entrées et lieux de contact de l'agglomération à ses forêts, tout en recréant lorsque cela semble nécessaire ces fossés, qui non seulement paraissent utiles au vu de la gestion des ruissellements mais pourraient également contribuer à constituer des transitions paysagères de qualité.



11. Cote de Bellevue, un contact trop abrupt entre forêt et voie publique. Pourtant, le petit pont SNCF pourrait jouer le rôle d'un objet architectural symbolisant l'entrée de forêt à la manière des vieux poteaux



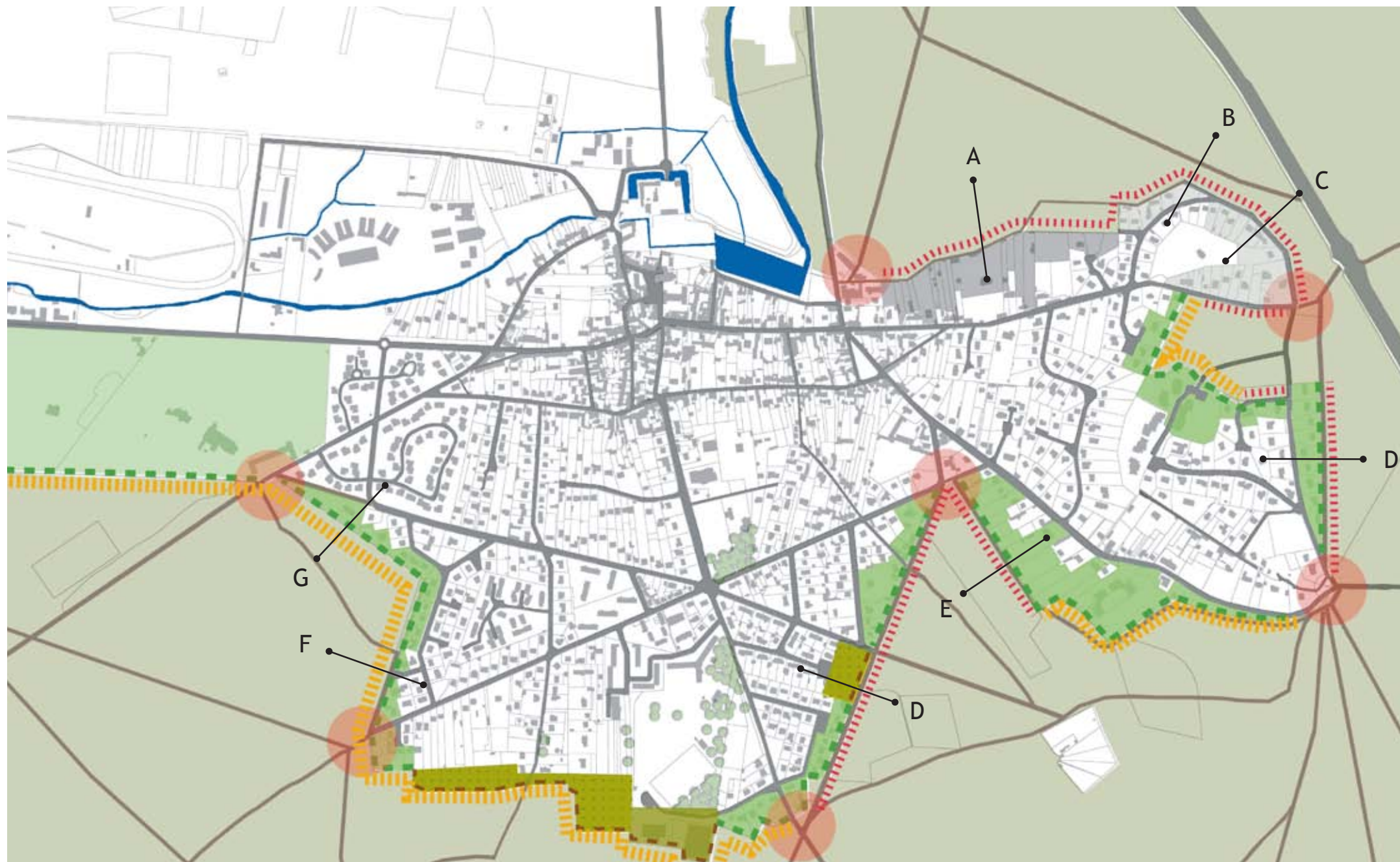
8. Rue des Bruyères, deux sentiers forestiers débouchent de manière abrupte et incongrue sur la voirie



7. Rue de la Charmée, la voie devient sentier sans transition spécifique. Le mince cheminement longeant les arrières des constructions apparaît trop confidentiel et peu qualifié



III-1- LE VILLAGE : LE CONTACT DU VILLAGE AVEC LA FORÊT



Carrefour de branchement
entre les voies de l'agglomération
et les chemins de la forêt



Lisière directe



Lisière indirecte



Lisière forêt/activité



Lisière forêt/bâti



Lisière forêt/cour



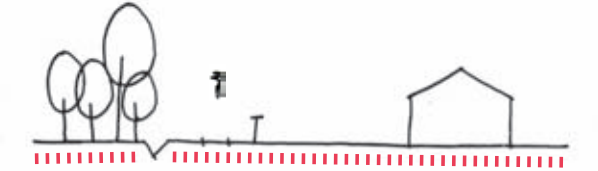
Lisière forêt/jardin

Les typologies de lisières rencontrées en limite d'agglomération.

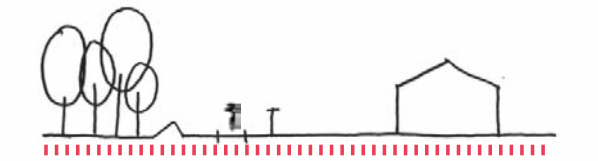
Nous distinguons dans cette typologie deux types de lisières :

- des lisières dites «directes» où le jardin est en relation immédiate avec la forêt, la clôture de propriété étant la seule limite. C'est souvent la forêt qui gagne sur le jardin. Cet espace est le plus souvent confus et négligé

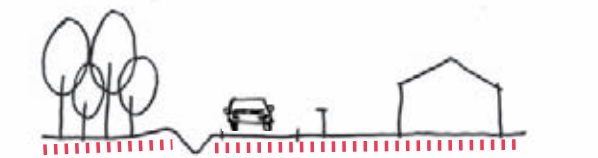
- des lisières dites «indirectes» où le jardin (ou la cour) sont le plus souvent séparés de la forêt par une distance relativement importante, cet espace, de circulation, peut-être un chemin utilisé par les piétons, cyclistes, ou cavaliers, ou une voirie empruntée par les automobilistes. Les aménagements alentours sont donc plus conséquents, trottoirs, fossé, merlon...



Coupe A. forêt+chemin+bâti+jardin
Lisière avec fossé



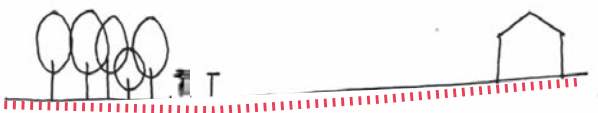
Coupe B. forêt+chemin+cour+bâti
Lisière avec merlon



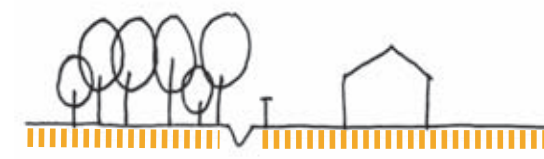
Coupe C. forêt+voirie+cour+bâti
Lisière avec fossé+merlon



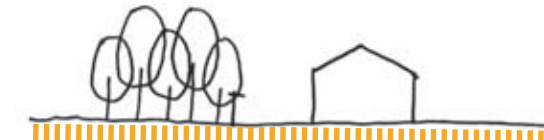
Coupe D. Proximité Forêt+Chemin+Jardin+Bâti



Coupe E. forêt+chemin+jardin+bâti



Coupe F. forêt+jardin+bâti
Lisière avec fossé



Coupe G. forêt+jardin+bâti

III-1- LE VILLAGE : LE CONTACT DU VILLAGE AVEC LA FORÊT



Coupe A. forêt+chemin+bâti+jardin
Lisière indirecte, avec fossé



Coupe B. forêt+chemin+cour+bâti
Lisière indirecte, sans fossé



Coupe C. forêt+voirie+cour+bâti
Lisière indirecte, avec merlon et fossé



Coupe D. forêt+chemin+jardin+bâti
Lisière indirecte, sans fossé



Coupe E. forêt+chemin+jardin+bâti
Lisière indirecte, sans fossé



Coupe D. forêt+chemin+jardin+bâti
Lisière indirecte, sans fossé



Coupe F. forêt+jardin+bâti
Lisière directe, avec fossé



Coupe G. forêt+jardin+bâti
Lisière directe, sans fossé

On rencontre une typologie des lisières avec une faible diversité dans les traitements malgré des situations variables.

Ces situations changent selon la morphologie du terrain et le type de passage entre espace public et espace privé.

Les aménagements entre clôture et lisière forestière sont souvent succins, on retrouve en général, un chemin piéton que les habitants ont façonné avec le temps. Le passage régulier des usagers empêchant toute végétation de prendre le dessus.

Bien souvent le propriétaire a créé une ouverture directe sur la forêt, entre espace jardiné et espace sauvage, afin de faciliter ce contact. La forêt devient alors une extension du jardin.

III-2- COYE ET SES FORÊTS

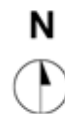


■ ■ ■ ■ ■ limite communale

■ ■ ■ ■ ■ limite des propriétés forestières de l'Institut de France



Carte de 1711 de la capitainerie d'Halatte



Station de pins Weymouth dans la forêt de Coyo



Taillis le long d'une allée forestière



Station de pins sylvestres au carrefour du Crochet de Coyo

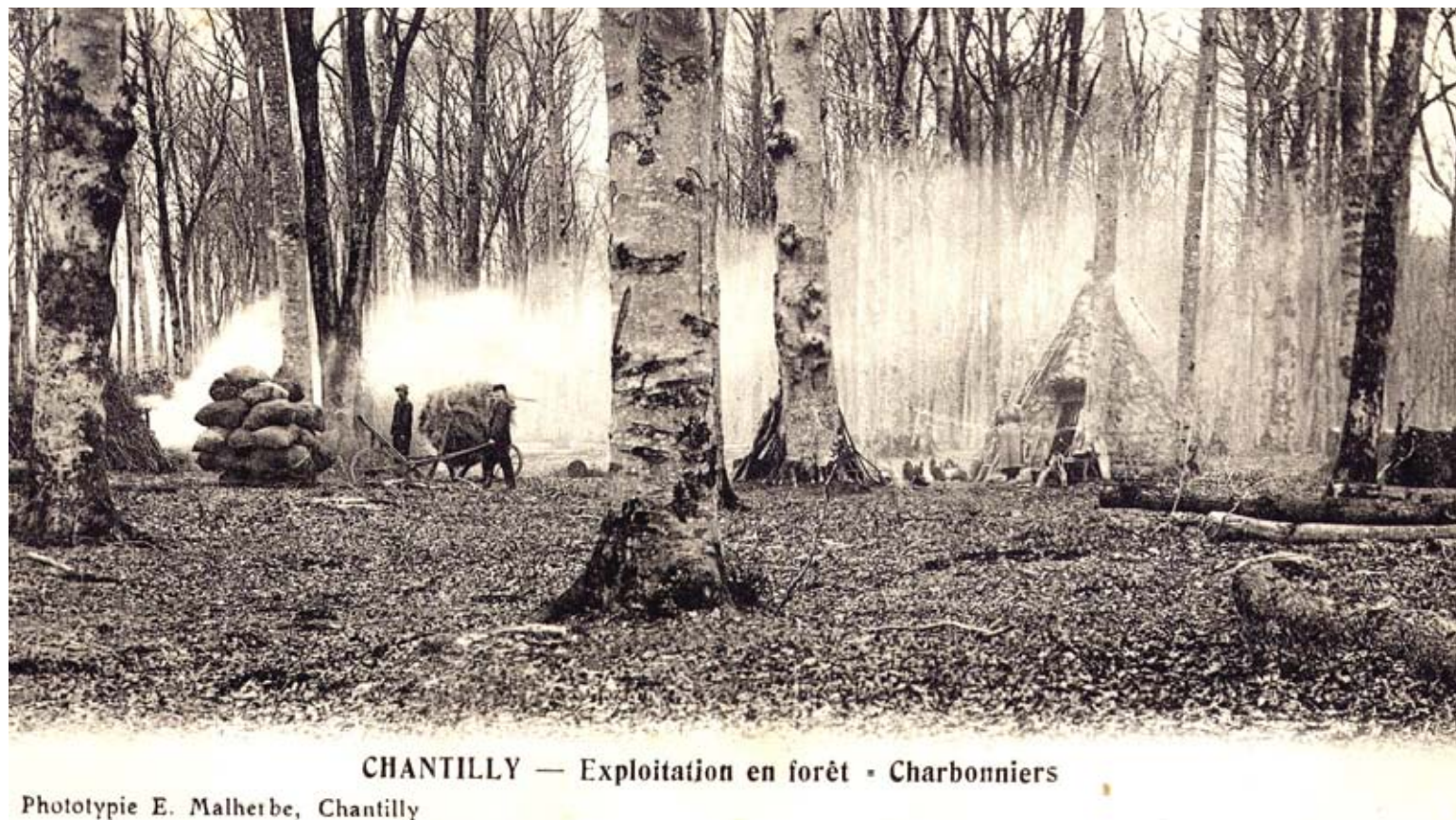


Hêtres à proximité du château de la Reine Blanche

La commune de Coyo appartient à la sous-entité du plateau du Valois Multien forestier. Entourée de forêts (Massif des Trois-Forêts), le manteau forestier s'ouvre vers Lamorlaye et la vallée de l'Oise selon un secteur nord-ouest. La lecture des cartes historiques révèle une assez grande stabilité des limites du massif forestier environnant Coyo. Si l'on compare la carte de la capitainerie d'Halatte (1711) et la carte actuelle, les mutations les plus marquantes sont :

- l'apparition de la forêt du Lys à l'ouest de Lamorlaye, là où s'étendait une plaine ponctuée de boqueteaux (mais, étant donné la distance, ce boisement a sans doute peu modifié les perceptions paysagères depuis Coyo) ;
- l'avancée de la forêt au-delà de la route des Bordures de la Charmée jusqu'à l'allée de la Ménagerie (entre le Poteau des Écouteurs et le Crochet de Coyo), ce qui s'explique mal étant donné la configuration du terrain (relativement plane) propice au développement de l'agglomération qui ailleurs est allée jusqu'à la rencontre des lisières.

III-2- COYE ET SES FORÊTS : LES DEUX VISAGES DE LA FORÊT



Allée dans le taillis.



Route forestière



Hutte de charbonnier

Tout au long des XVIIIème et XIXème siècles, la forêt de Coye et de Chantilly a une double existence. Elle est terre de loisirs pour l'aristocratie : la chasse à courre trouve là son terrain favori pour ce jeu renommé de la Cour de France. La forêt est dans le même temps terre de travail pour une main-d'œuvre locale : la coupe de bois, la fabrication de margotins (petits fagots de 0,30 m x 0,15 m qui servent à allumer les feux), la fabrication de charbon de bois, la fabrication de lien en corde de tille sont les formes ordinaires d'une exploitation saisonnière de la forêt, qui amène les bûcherons et les charbonniers de Coye à séjourner dans des huttes pendant la saison de travail, depuis septembre jusqu'à l'hiver.

Ces deux aspects complémentaires furent indissociables pendant deux siècles. La forêt doit être préservée pour permettre la reproduction du gibier, entretenue pour conserver l'embellissement par les tracés des allées forestières et exploitée pour assurer la rente et le renouvellement du massif. Vers 1900, on comptait à Coye environ 70 bûcherons pour un peu plus de 400 actifs. Aujourd'hui, l'exploitation de la forêt est dissociée de la vie ordinaire des Coyens. Et même si l'exploitation forestière continue, sous les auspices de l'Institut de France et des forêts domaniales, le grand lien ancestral entre le travail des habitants du village et sa forêt s'est progressivement rompu depuis le début du XXème siècle. Mais la forêt est devenue aujourd'hui, dans un grand retournement historique, terre de loisirs pour tous.

III-2- COYE ET SES FORÊTS : LES USAGES DE LA FORÊT



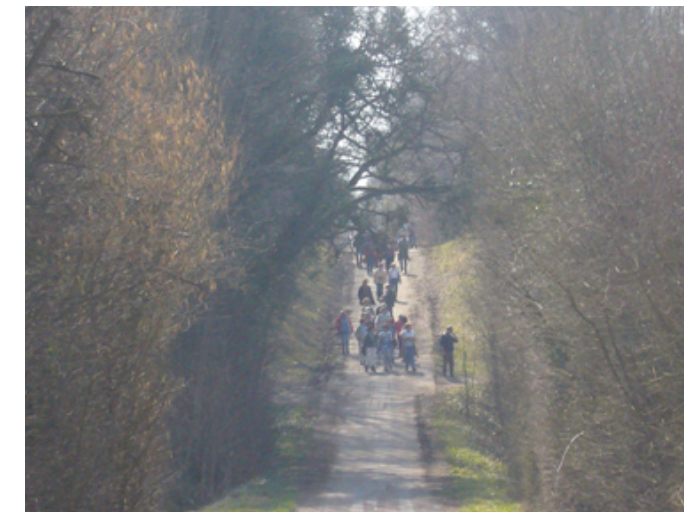
Le château de la Reine Blanche, aujourd'hui crêperie



La promenade équestre



La promenade et la cueillette des champignons



La randonnée



Le vélo tout terrain

Les usages de la forêt sont variés : promenades et randonnées à pied, promenades équestres et vélos tout-terrain sont les formes contemporaines des loisirs dans la forêt. Ces pratiques ordinaires sont plus intensives le week-end et en belle saison, grâce à la gare de chemins de fer qui offre au plaisir des randonneurs la forêt de Chantilly à trente minutes de Paris aujourd'hui comme il y a un siècle. Le chemin de grande randonnée n°1, ou GR1, vient de Luzarches par la route pavée de la Ménagerie, emprunte la route des Bordures de la Charmée, bifurque au Crochet de Coxe pour passer sous le pont de chemin de fer, rejoint l'ancienne route d'Hérivaux avant de bifurquer vers les étangs de Comelle et le château de la Reine Blanche, principale étape sur ce parcours. À cet endroit, il se divise entre un sentier botanique le long de la rive sud des étangs ou se poursuit vers Senlis par le GR 12.

Le site du château de la Reine Blanche reste un lieu majeur d'attraction de la commune, reconnu depuis la lointaine époque de Saint-Louis. Si le site est remarquable, l'état des bâtiments, des chaussées et des berges de l'étang est plus que médiocre. Il pourrait être intéressant pour la commune de s'attacher à la réhabilitation et à la mise en valeur du site.

III-2 - COYE ET SES FORÊTS : LES MERVEILLES DE LA FORÊT

LA CALLIGRAPHIE DES VIEUX POTEAUX DE LA FORÊT

Une étude de 2002¹ montre, à partir d'un inventaire préalable, l'intérêt particulier des poteaux indicateurs rencontrés dans les forêts de l'Oise et notamment de la calligraphie originale des inscriptions qui y sont portées. Nous serons d'accord avec l'auteur de l'étude pour dire que la qualité de cette écriture (probablement réalisée après la seconde guerre mondiale par un peintre local) participe en effet de l'identité des lieux et qu'elle constitue une œuvre originale (un patrimoine) à préserver. Cette préservation semble d'autant plus nécessaire que la dégradation des panneaux d'origine est aujourd'hui avancée et que nombre d'entre eux ont déjà disparu ou qu'ils ont été remplacés par différents modèles d'une qualité bien inférieure. L'intérêt de ces inscriptions réside dans le dessin particulier des lettres, bien sûr, mais aussi dans un mode abrégé performant et peut-être surtout dans la transmission de toute une toponymie ancienne que la réalisation des années 1940-50 s'est attachée à restituer.

On peut classer la calligraphie des panneaux dans la famille des scriptes droites. Elle peut faire penser à la police Mistral mise au point par le graphiste français Roger Excoffon dans les années 1950.

1 - CHAMINADE Patrice, *Vieux Poteaux de la Forêt, pour la préservation d'une calligraphie originale dans les forêts de l'Oise - Étude de la calligraphie peinte à la main sur les ailettes des anciens poteaux en bois du massif des « Trois-Forêts »*, 2^e version, juin 2002.



La Table Ronde : rendez-vous de chasse à courre au carrefour des 12 Belles routes, à la table de Mongrèsin (commune de Chantilly).



Le chêne de la justice ou chêne St-Louis dans le Bois du Moulin



Hêtres de la forêt de Coye



Chêne, les «trois frères»



Barrière du domaine de l'Institut de France

Le site le plus remarquable de la forêt est bien évidemment le site des étangs de Comelle, et notamment le paysage alentour du château de la Reine Blanche. Sa renommée a traversé les siècles mais sa notoriété contemporaine semble très en retrait du potentiel de ses qualités paysagères. Les bâtiments se trouvent dans un état médiocre, certains sont sans occupation ; seule une activité saisonnière vient les réveiller quelques mois de l'année. Les berges et les écluses souffrent également d'une insuffisance d'entretien. Le profil de la route, l'état des bas-côtés et quelques surfaces à usage de parking ne présentent également pas une qualité d'aménagement suffisante pour servir à la renommée du lieu.

Le deuxième site le plus connu de la forêt est la Table Ronde, rendez-vous de chasse à courre au carrefour des douze «Belles routes» qui étoilent la forêt de Chantilly. Souvent les cartes postales anciennes attribuent ce site à la commune de Coye ; mais c'est bien à la commune de Chantilly et au domaine de l'Institut de France que le site appartient. Pour autant, il donne une idée assez exacte de ce que peut être un aménagement exceptionnel dans la forêt. D'une manière plus ordinaire, la forêt sur le territoire de Coye se trouve balisée en de nombreux carrefours par des poteaux d'une construction rustique, dont la forme, les couleurs et le choix typographique sont devenus des éléments significatifs du paysage ordinaire de la forêt.

Il en est de même des barrières qui défendent l'entrée de chaque allée forestière en continuité d'une rue de la commune. Le troisième intérêt de la forêt est sa profusion d'arbres remarquables, dont l'histoire a retenu le chêne de la Justice ou chêne de Saint-Louis dans le bois du Moulin, le chêne Sylvie au sud de la commune sur la pente du «pain de sucre» (109 m) et le chêne du carrefour du bois Brandin, qui présente près de 8 m de circonférence.

Mais au hasard des promenades on rencontre avec facilité de beaux sujets, notamment des Hêtres portant de beaux développements.

III-2 - COYE ET SES FORÊTS : LES MERVEILLES DE LA FORÊT



Les vestiges de la Pierre Tournante de Coxe



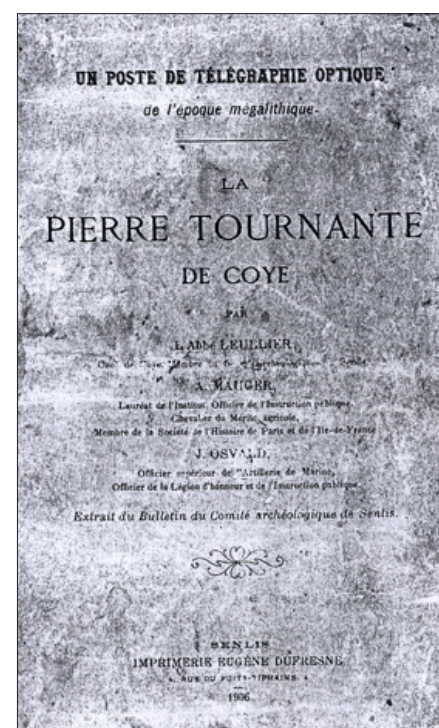
Les pierres levées le long des chemins creux qui bordent le site



Le chemin creux d'époque mégalithique



Les pierres trouées ou «pierres du sacrifice»



La Pierre Tournante de Coxe.

La dernière merveille de la forêt est peut-être la plus énigmatique : c'est le site dit de la Pierre Tournante de Coxe, ensemble de pierres levées sur le côté du chemin qui longe le rebord du coteau dans le bois de la Charmée. «À peine a-t-on quitté la route d'Hérivaux, que l'on voit, presque au sommet de la colline, la route bordée du côté du précipice de pierres levées, grossièrement taillées, les unes simplement équarries comme des bornes frustes, les autres façonnées en pain de sucre et régulièrement espacées...». Selon l'abbé Leullier, qui publia en 1906 au Bulletin du Comité archéologique de Senlis une brochure sous le titre: «Un poste de télégraphe optique de l'époque mégalithique, la Pierre Tournante de Coxe», cet ensemble de pierres levées fonctionnait comme un observatoire. La Pierre Tournante était l'élément principal de ce dispositif. «Son socle, muni d'une excavation formant mortaise, est au pied d'un autre bloc, triangulaire, de 2 m de côté et de 0,40 à 0,45 cm d'épaisseur, qui pouvait, en raison de sa forme, se tenir en équilibre instable sur une des pointes et tourner autour de son axe dans la mortaise du socle, donnant ainsi, par ses positions diverses, des signaux à toute la vallée qui se prolonge vers Lamorlaye et le Lys d'un côté, Chaumontel, Luzarches et Viarmes de l'autre.»

L'abbé Leullier terminait en 1906 son propos en disant: «Quoi qu'il en soit, le monument mégalithique de la pierre tournante et ses alignements de pierres levées nous semble assez curieux pour mériter l'examen d'archéologues plus qualifiés que nous». Presque un siècle plus tard, il semble qu'aucune autre prospection ne fut réalisée sur le site de la Pierre Tournante de la commune de Coxe. Il a fallu recourir à la mémoire et au sens de l'orientation de Monsieur Henri Sénèque, conseiller municipal de Coxe, pour retrouver le site un siècle plus tard. Les deux grandes pierres taillées qui formaient le monument mégalithique gisent sur le bas-côté d'un chemin creux, bordé par le relief d'autres pierres dont la présence en cet endroit a d'autres raisons que la géologie du site. On distingue aisément le creux dans la pierre formant mortaise qui recevait la pierre triangulaire et mobile étendue

à ses côtés. On pourrait évoquer aisément à la reconstitution de cette image la référence moderne d'un mobile de Calder. On remarque également les alignements de petites et moyennes pierres levées qui bordaient le site vraisemblablement sacralisées par les druides. La réalité de la pierre du sacrifice, telle que décrite par l'abbé Leullier, nous semble par contre sujette à quelques cautions : « l'autre est une pierre longue et plate, d'environ 1,70 m de longueur, creusée de manière à recevoir un corps au niveau de la tête ; cette pierre est percée d'un trou qui la traverse, de manière à laisser passer le sang et les liquides découlant du corps d'une victime immolée. » La lecture de ce texte laisse le lecteur supposer qu'il s'agit de victimes humaines. Sans doute cette tournure dans la rédaction de l'abbé Leullier n'est-elle que le reflet d'un état d'esprit du clergé au XIX^{ème} siècle qui souhaitait voir les religions infidèles considérées comme d'essence barbare. Sur le terrain, on relève aujourd'hui plusieurs pierres avec des trous percés et il faut quelques acrobaties et beaucoup d'imagination pour simuler ce qui aurait pu être l'apothéose d'une cérémonie druidique.

Laissons à des archéologues du XXI^{ème} siècle le soin de faire la lumière sur le site et ses usages anciens. Il nous reste une certitude : ce lieu qui fut magique et/ou sacré est une histoire qu'il faut sortir de sa léthargie contemporaine. En attendant les conclusions de leurs travaux, l'intérêt général des vestiges archéologiques, les sens qu'ils recèlent et la perspective du paysage vers la vallée de l'Oise semblent devoir être des éléments à considérer dans la mise en œuvre du projet urbain de la commune.

III-2 - COYE ET SES FORÊTS : LES MERVEILLES DE LA FORÊT



Vue panoramique de Coye-la-Forêt et de la vallée de l'Oise vers 1930, depuis le lieu-dit «Le Regard»



Vues du village depuis l'ancienne route d'accès à la carrière



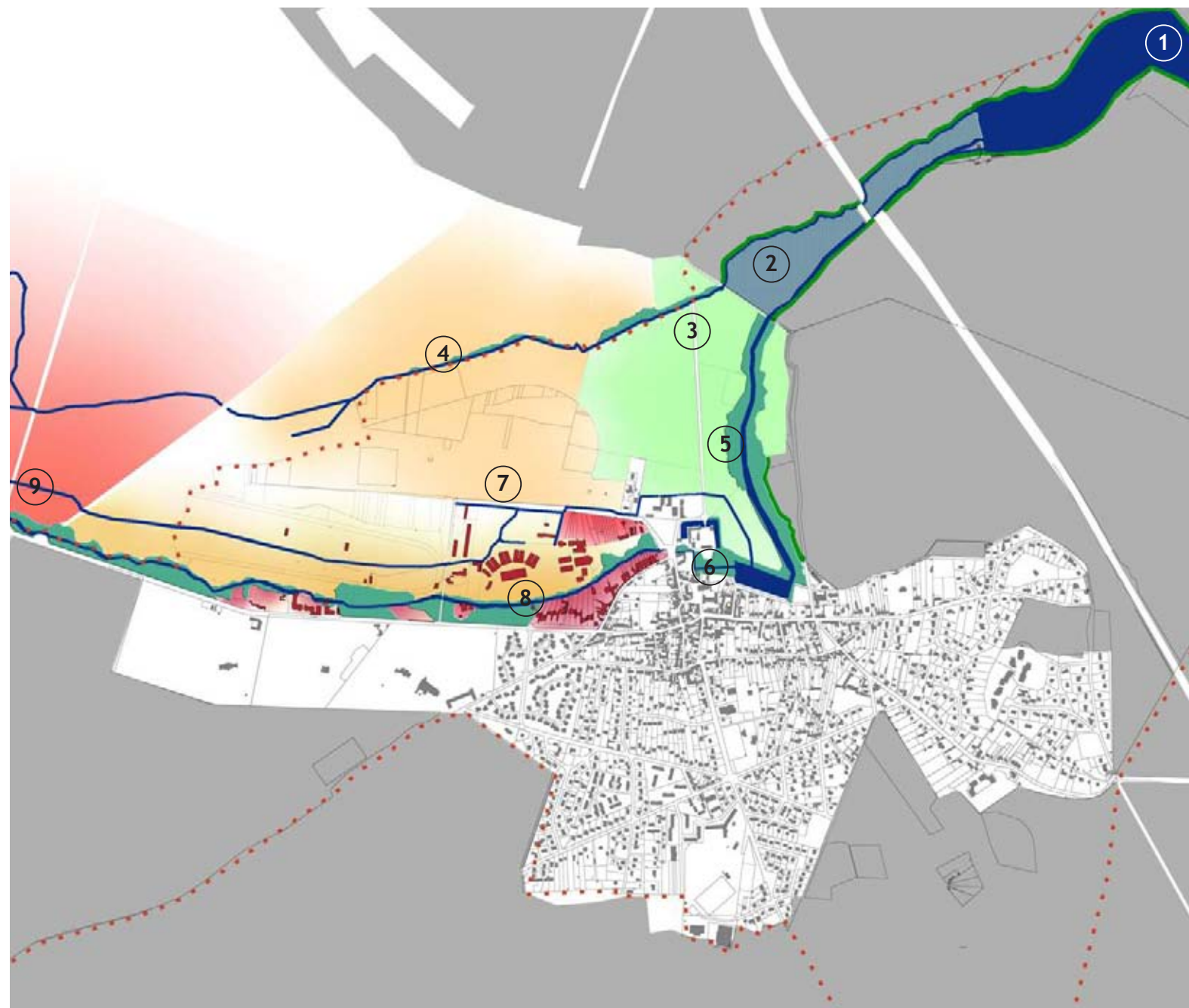
Belle vue du «Pain de Sucre» et de la vallée de l'Oise, depuis le site archéologique de la Pierre Tournante

Les belles vues.

Les cartes postales anciennes montrent de nombreuses vues panoramiques du village de Coye-la-Forêt. Ces vues ouvertes depuis les coteaux qui bordent la cuvette du village ne sont plus disponibles aujourd'hui que pour quelques maisons d'habitation qui ont occupé et planté le territoire des anciennes bruyères, obstruant ainsi la perception des vues lointaines.

Le chemin aujourd'hui désaffecté, qui menait à la carrière du Clos des Vignes, plus de 30 mètres au-dessus de la vallée de la Thève, permet encore de percevoir cet horizon de la vallée de l'Oise et une perspective panoramique sur le village, qui ne demande qu'à être contemplée depuis ce point de vue unique, on peut encore trouver, depuis la forêt, des formes de promontoires issues du relief naturel qui permettent encore quelques échappées visuelles vers le grand paysage de la vallée de la Thève et, au loin, la vallée de l'Oise. Cette possibilité s'offre du côté du site de la Pierre Tournante et le long du relief du bois de Champoleux. Ces vues sont suffisamment rares pour être prises en compte dans un volet paysager du projet urbain de la commune. Elles sont comme une bouffée d'air dans l'ordinaire des paysages, paysages urbains ou paysages de forêt qui apparaissent tous fermés, ou au mieux offrant un point de fuite dans la perspective des clôtures des maisons ou des arbres d'une route forestière.

III-3- COYE ET SA RIVIÈRE : LES SÉQUENCES DE LA THÈVE



-  marais de la Troublerie
-  pâtures
-  prairies ou équipements à vocation équestre
-  bâtiments à proximité de la Thève, privatisant l'accès aux berges
-  zones urbanisées
-  limite communale



8. La Thève inaccessible



1. Les étangs de Comelle



2. Les Marais



3. Le ru Saint-Martin



7. La vieille Thève

La Thève, en traversant le territoire de Coxe-la-Forêt, présente différentes séquences de paysages qui se succèdent au fil du cours d'eau.

1. Les étangs de Comelle : une «eau-miroir», un grand horizon cadré par les coteaux abrupts de la vallée de la Thève.

2. Les marais, roselières et jeunes boisements de la Troublerie, un écosystème humide rare et sensible.

3. Le ru Saint-Martin, son cours bordé d'arbres et sa zone d'expansion dans les plaines prairiales pâturées du fond de vallée.

4. Le ru saint-Martin et son parcours fin et discret en limite des prairies équestres.

5. La Thève canalisée plus «large» et forestière, bordée du côté de la vallée par un talus formant une digue, longeant les pâtures avec épaisse ripisylve.

6. La Thève «romantique» dans le Coxe ancien : les Étangs du Chardonneret, les douves du château, les vieux lavoirs.

7. La «vieille Thève», au cours rigide et canalisé, aux allures de fossé et irriguant les jardins familiaux.

8. La Thève inaccessible, sinuant entre bâtiments d'activités équestres, et les arrières des propriétés privées.

9. La Thève à Lamorlaye, en milieu urbain.

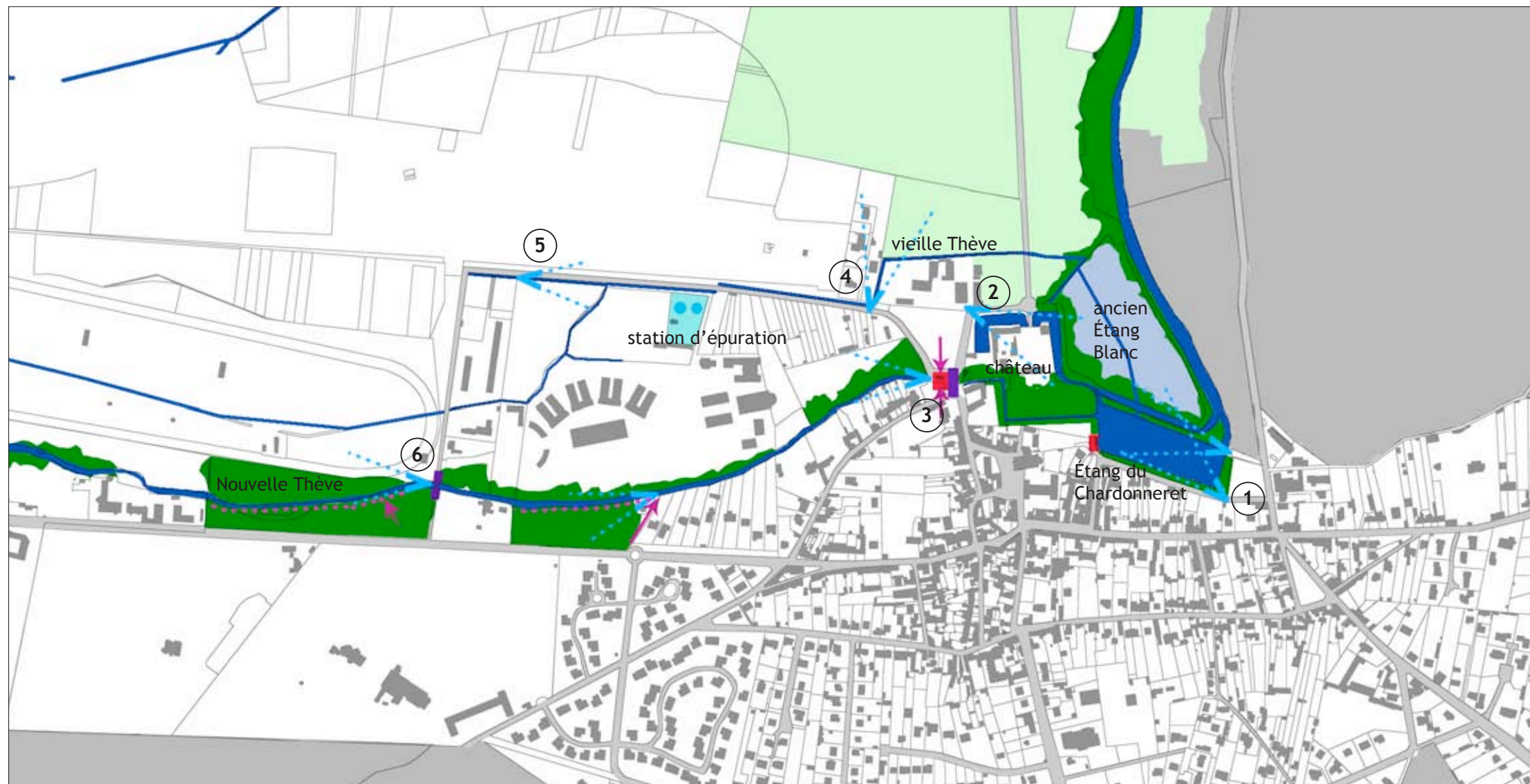


5. La Thève canalisée



6. La Thève «romantique»

III-3- COYE ET SA RIVIÈRE : VUES ET ACCÈS À LA THÈVE



vue sur la Thève



accès la Thève

Lors de son passage le long de l'agglomération de Coye, les bords de la Thève ne sont pas accessibles. La rivière ne se montre qu'à certains endroits rares et ponctuels et sous des formes très diverses, ce qui empêche une perception et une compréhension du cours d'eau dans sa linéarité.



1. L'étang du Chardonneret, entouré d'un écran de verdure, est à peine perceptible depuis la rue



2. Les douves du château, une apparition romantique de la Thève



6. La Thève dissimulée à l'extrémité d'un chemin confidentiel. Un petit sentier de berges longe l'eau sur quelques centaines de mètres.



5. La vieille Thève longeant les parcelles de jardins familiaux



4. La vieille Thève au cours rectiligne et canalisé, entre deux parcelles de jardin



3. La Thève accessible et mise en scène autour d'éléments de patrimoine anciens (vieux pont, lavoir et abreuvoir)

III-3- COYE ET SA RIVIÈRE : LE FONCTIONNEMENT DE LA THÈVE



Pont de la route des Princes



Pont Mandrou



Marais de la Troublerie



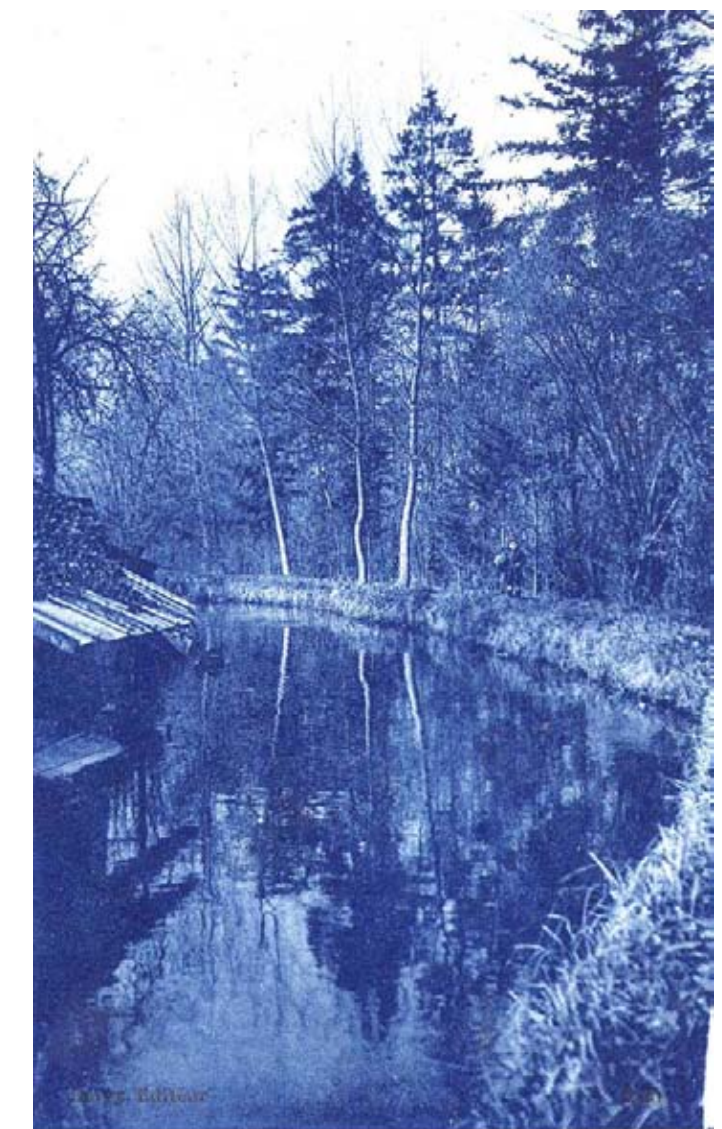
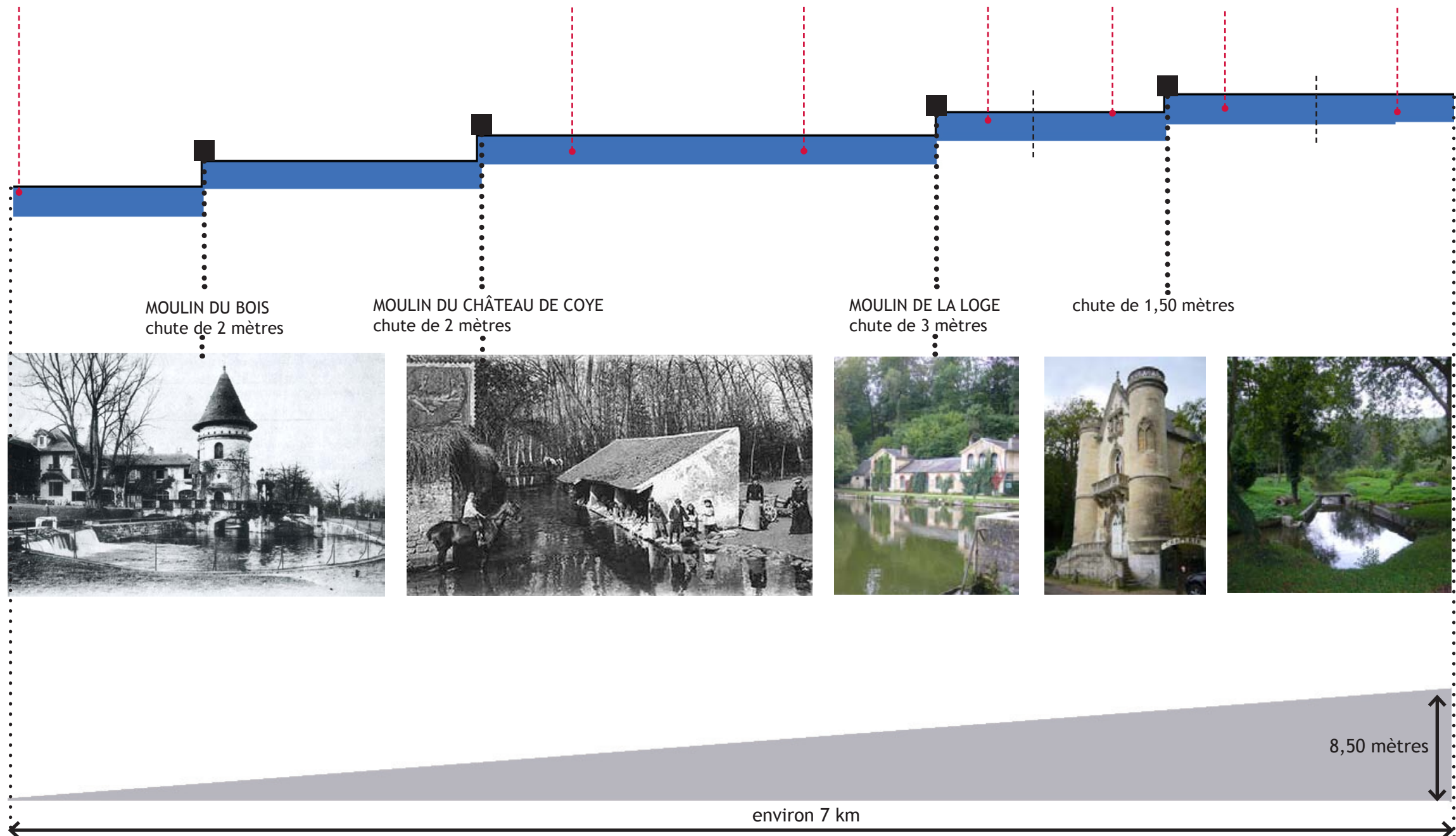
Étang de la Loge

Étang Neuf

Étang Chaperon

Étang de Comelle

La Thève possède un fonctionnement particulier «en cascade». La dénivellé de la vallée de la Thève a été gérée et traitée par différents paliers régulant l'écoulement de l'eau et prévenant le village de Coye des inondations de la rivière. Ainsi, le cours de l'eau est ponctué d'ouvrages hydrauliques, moulins et vannes racontant l'histoire de la vallée de la Thève et son cours d'eau.



93-3 COYE-LA-FORÊT (Oise) — Rives de la Thève au Patronage des Jeunes Gens

Profil longitudinal approximatif du cours de la Thève entre l'Étang de Comelle, le carrefour de la route des Princes et la D118.
D'après un croquis de J. Prioux

III-3- COYE ET SA RIVIÈRE : LE FONCTIONNEMENT DE LA THÈVE

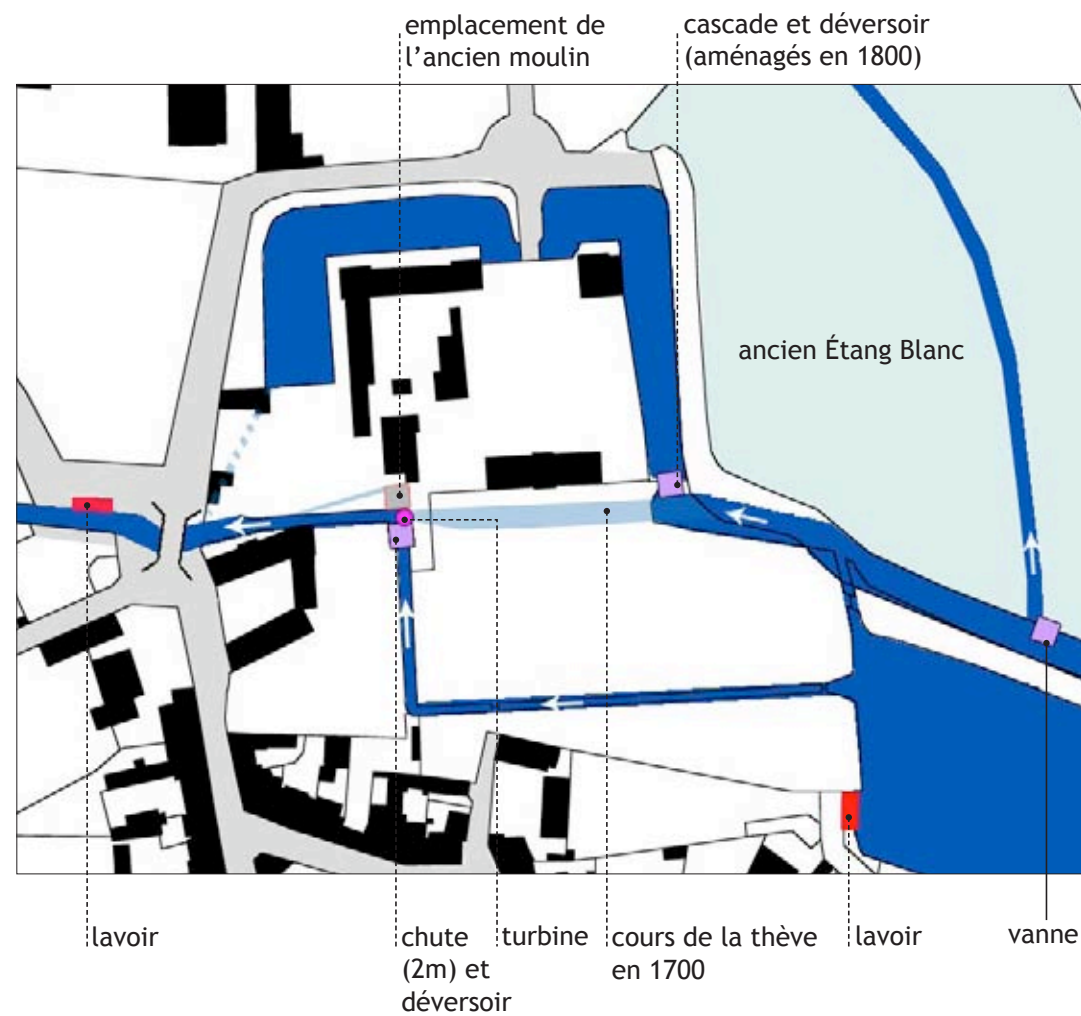


Schéma de l'alimentation en eau de la turbine du château.
D'après un croquis de J.Prieux



L'abreuvoir et le vieux pont dans le village ancien



Derrière le rideau d'arbres, l'ancien «Étang Blanc»



La Thève au bout de la rue de l'Abreuvoir



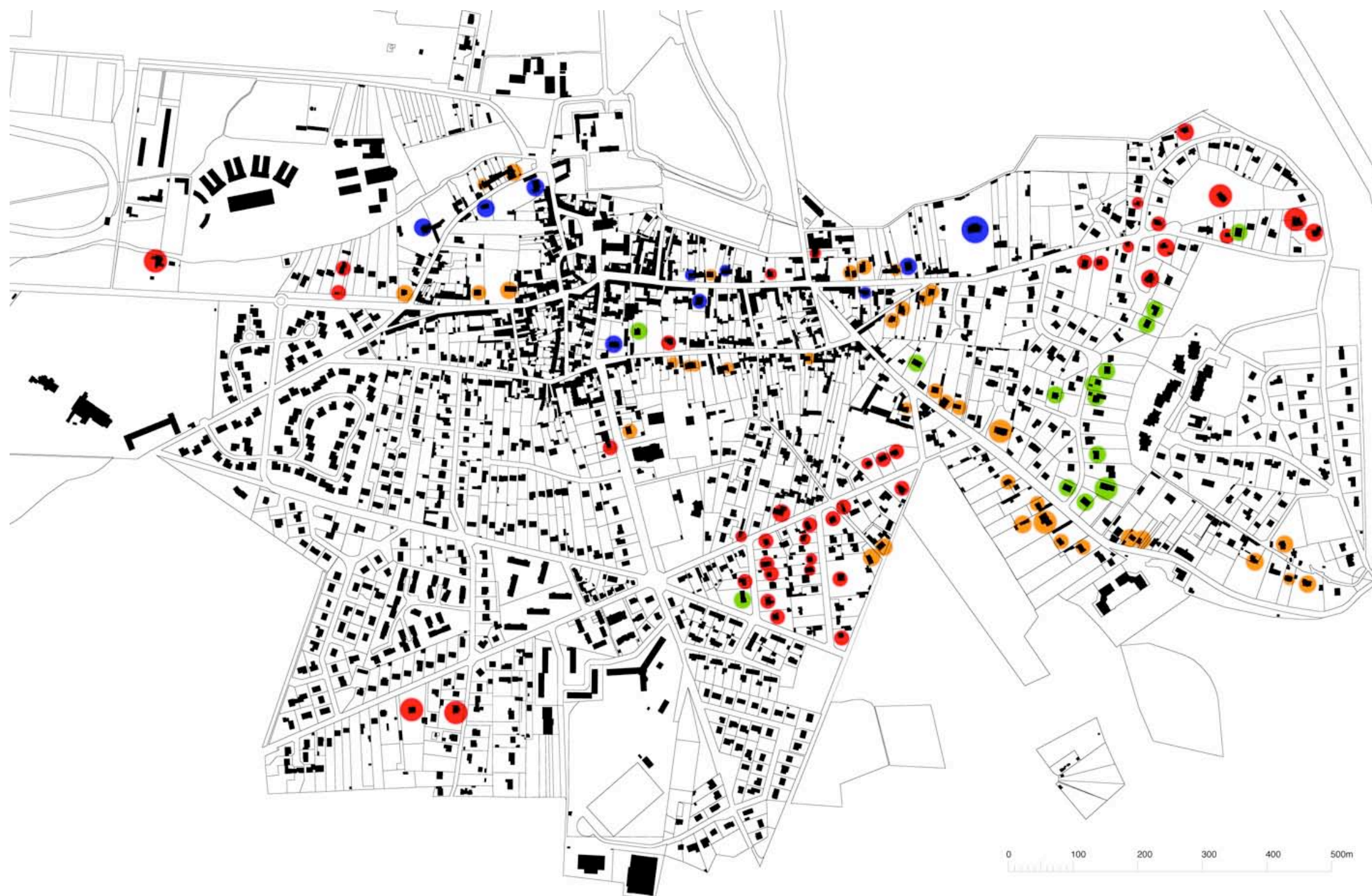
Le lavoir et le pont dans le centre



Les douves du château

La Thève traverse les prés de la propriété du château de Coyo pour aboutir à l'étang du Chardonneret dont les eaux s'échappent partiellement à son extrémité vers un petit canal de dérivation, qui après une chute d'environ deux mètres actionnait une petite turbine, toujours visible, et dernier témoignage de l'utilisation de la force hydraulique à Coyo.

IV- ANNEXES : LES PAVILLONS REMARQUABLES



Repérage des pavillons significatifs et remarquables

Cette première cartographie repère des pavillons petits ou grands présentant des caractères architecturaux exemplaires de leur période, selon la nomenclature présentée précédemment, soit entre les années 1840 à 1880, de 1880 à 1920, de 1920 à 1950 et enfin de 1950 à 1980.

Nous nous sommes attachés à sélectionner des bâtiments exemplaires par leur volumétrie, leur ornement et la qualité du jardin dans lequel ils se sont installés. En effet, le pavillon est au centre d'un territoire qu'il contrôle ; ce terrain, jardiné ou paysager, est l'écrin indissociable et consubstantiel dans lequel il s'installe et sans lequel il ne serait presque plus rien.

Tous ces exemples, c'est-à-dire une centaine, présentent ces qualités originelles.

On remarquera la cohérence de leur implantation avec la croissance du village ; les premiers autour du vieux village sur des surfaces de parcelles qui restent généreuses jusqu'à aujourd'hui, les seconds principalement installés le long des anciennes voies de communication rurales, les troisièmes associés aux lotissements conjugués au carrefour des Bruyères et à la rue du Clos des Vignes et enfin les derniers sur les voies de desserte des lotissements récents. On remarquera également la quasi-absence de bâtiments significatifs dans le quart sud-ouest de la commune, en dessous de la rue Blanche et de la rue d'Hérivaux.

IV- ANNEXES : LES PAVILLONS REMARQUABLES, 1840-1880



N°9 bis rue du Clos des Vignes



N°26 Grande Rue



N°24 rue de Luzarches



N°8 rue du Clos des Vignes



N°34 rue Blanche



N°16 Grande Rue



Angle de la rue Luzarches/
rue de l'Abreuvoir



N°25 Grande Rue



N°3 rue de Luzarches

IV- ANNEXES : LES PAVILLONS REMARQUABLES, 1880-1920



«La petite pierre», N°7 chemin des Écureuils



N°35 rue de la Gare



N°17 rue de la Gare



N°10 rue des Joncs



«Cottage Belle vue», N°9 chemin des Écureuils



N°32 rue de la Gare



N°15 rue de la Gare



N°9 rue du Clos des Vignes



N°3 chemin des Écureuils



N°28 rue de la Gare



N°2 allée de la Ménagerie



N°5 rue du Clos des Vignes



N°35 bis rue de la Gare



N°26 rue de la Gare



N°6 rue des Joncs



N°3 bis rue du Clos des Vignes

IV- ANNEXES : LES PAVILLONS REMARQUABLES, 1880-1920



N° 3 rue des Clos des Vignes



N° 7 rue Blanche



N° 12 rue de Luzarches



N° 20 Grande Rue



Angle allée de la Ménagerie/rue de la Charmée



N° 28 rue de Luzarches



N° 43 rue Blanche



N° 19 rue d'Hérivaux



«La Korrignane», Grande Rue



N° 37 et 39 rue Blanche



Ancienne maison religieuse



«Beau séjour», N° 69

IV- ANNEXES : LES PAVILLONS REMARQUABLES, 1920-1950



«Bel Horizon», N° 57 cote de Bellevue



N° 37 rue du Clos des Vignes



«Les Phalères», N° 28 rue Blanche



N° 3 avenue des Bruyères



« La Loupie » N° 30 cote de Bellevue



N° 39 rue du Clos des Vignes



«Le Lapis Lazuli», N° 2 avenue des Bruyères



Angle avenue des Bruyères/
rue de la Charmée



N° 15 cote de Bellevue



N° 47 rue du Clos des Vignes



N° 4 avenue des Bruyères



N° 7 avenue des Bruyères



N° 3 cote de Bellevue



N° 38 rue du Clos des Vignes



N° 6 avenue des Bruyères



N° 30 avenue des Bruyères

IV- ANNEXES : LES PAVILLONS REMARQUABLES, 1920-1950



N°3 rue des Houx



N°10 rue des Genêts



Route de Lamorlaye



N°5 rue des Houx



«La Pommerais» N°7 rue des Genêts



N°19 avenue du Bois Brandin



N°9 rue des Houx



N°36 rue d'Hérivaux



«La Forestière» Vieux chemin de Paris



N°15 rue des Genêts



N°9 route de Larmolaye



IV- ANNEXES : LES PAVILLONS REMARQUABLES, 1950-1980



N°49 rue du Clos des Vignes



N°16 rue du Regard



N°4 rue du Regard



N°8 rue des Houx



N°9 rue de la Clairière



Impasse de la rue du Regard



«Le Baron» angle rue du Regard/rue de la Gare



N°11 rue de la Clairière



N°8 rue du Regard



N°9 bis rue de la Gare



N°18 rue du Regard



N°1 rue du Regard



N°30 bis rue Blanche

COMMUNE DE COYE-LA-FORÊT

Parc Naturel Régional Oise-Pays de France

ÉTUDE URBAINE

PHASE III

IDENTIFICATION DES ENJEUX ET ANALYSE DES POTENTIALITÉS



27 03 07

Didier Joseph-François, architecte [mandataire]

22, rue Sainte-Catherine - 59 000 Lille - t. 03 20 55 56 37 / f. 03 20 55 56 37 / d.j.f.@infonie.fr

C.Lebanc, paysagiste - A.Vénacque, architecte

40, rue Lazare Garreau - 59 000 Lille - t. 03 20 95 02 43 / f. 03 20 95 18 90 / leblanc-venacque@wanadoo.fr

IDENTIFICATION DES ENJEUX ET ANALYSE DES POTENTIALITÉS

- 1 - CRÉER LA GUIRLANDE DE COYE-LA-FORÊT
- 2 - ORGANISER LES ESPACES PUBLICS CENTRAUX
ET LEUR ARCHITECTURE
- 3 - CRÉER UNE Z.P.P.A.U.P.
- 4 - AMÉNAGER LES DIVERSES SÉQUENCES DE LA THÈVE
- 5 - FAVORISER L'IMPLANTATION D'ACTIVITÉS
- 6 - TABLEAU RÉCAPITULATIF

1 - CRÉER LA GUIRLANDE DE COYE-LA-FORÊT



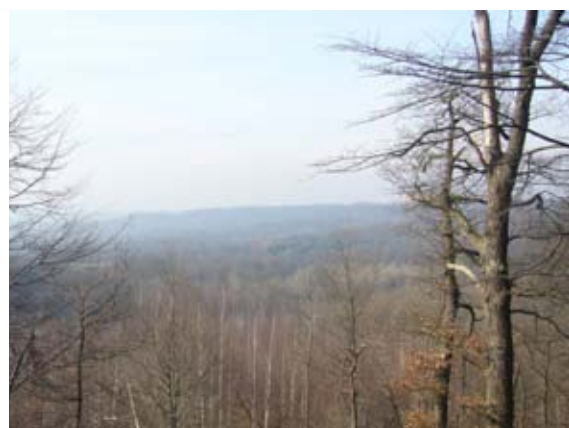
Il s'agit de maîtriser l'aménagement de l'interface entre la commune et la forêt, c'est-à-dire une bande de territoire aux limites des propriétés privées et en bordure du domaine de l'institut de France.

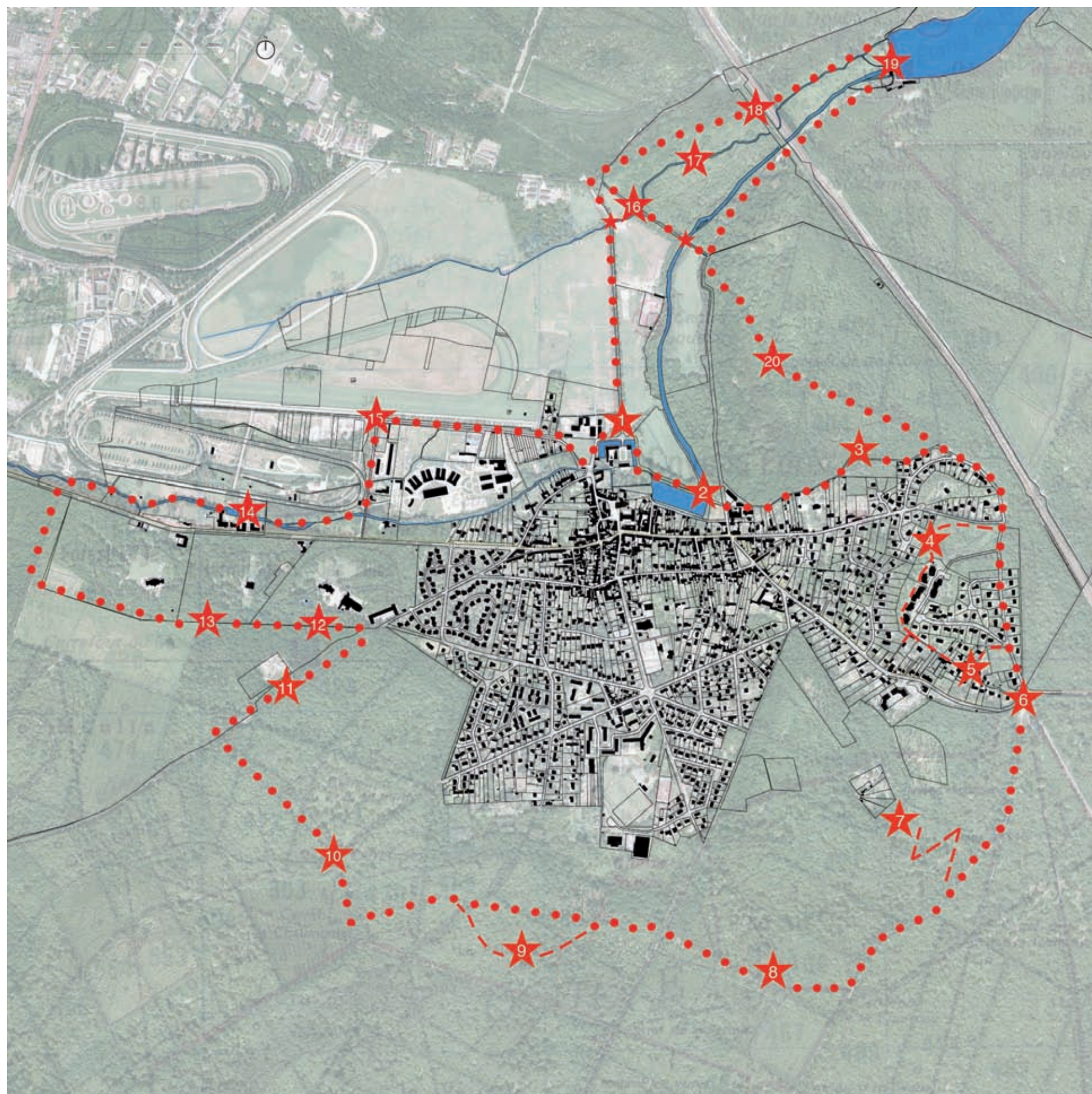
Il s'agit également de relier des éléments d'intérêt touristique ou paysager, afin de constituer une promenade ponctuée de sites et paysages remarquables. Par exemple l'ancienne carrière du chemin de Montgrésin, le chemin du coteau de Belle Vue, le site de la Pierre Tournante, les abords du domaine des Trois Châteaux...



L'analyse a montré la grande indigence de la juxtaposition entre les parties urbanisées de la commune et la forêt. On passe de la fin des lotissements, c'est-à-dire de l'arrière des jardins, à l'orée de la forêt du domaine de Chantilly sans que soit explicite une attention portée à la couture entre ces deux territoires. Parfois une allée, une barrière, un poteau viennent constituer la marque de cette frontière. Mais cela est bien peu. Il faut donc s'attacher à définir, selon les situations héritées, les formes d'un aménagement qui permettront de tracer les «portes de la forêt» sur un «boulevard de ceinture» de la commune. Dans cette ambition, il est nécessaire de s'engager dans un contrat de gestion partagé avec l'institut de France, puisque la commune ne dispose pas, ou si peu, de propriétés communales en limite de la zone urbanisée avec la forêt.

L'analyse a également permis de montrer quelques lieux exceptionnels à l'immédiate proximité du pourtour de la commune. Tout d'abord le site de l'ancienne carrière du chemin de Montgrésin qui, par ses dimensions, son relief et ses couleurs constituent un paysage symbolique significatif des anciennes activités de la commune. Ensuite la vue panoramique offerte depuis le chemin sur le coteau de Belle Vue, le bien nommé, aux abords de l'ancienne carrière remblayée. Le cheminement pourrait se poursuivre en empruntant les escaliers du chemin des Écureuils, se poursuivre vers les sources de la Sauvageonne avant d'aller rejoindre le site de la Pierre Tournante pour lesquels il serait utile de transformer des hypothèses d'un





- 1 - le Château de Coye et ses abords
- 2 - le pont Pinel
- 3 - la carrière du chemin de Montgrésin
- 4 - le Regard (carrière et panorama / 85 m)
- 5 - le cottage Bellevue
- 6 - le Crochet de Coye
- 7 - la source de la Sauvageonne
- 8 - la Pierre Tournante
- 9 - le pain de sucre (panorama / 109 m)
- 10 - les Trois Frères
- 11 - le cimetière
- 12 - le château d'eau
- 13 - le domaine des Trois Châteaux
- 14 - le Moulin des Bois
- 15 - les pistes de la Route des Princes
- 16 - les ponts de la Thève et du Ru Saint-Martin (le Pont Mandrou)
- 17 - le marais de la Troublerie
- 18 - le viaduc
- 19 - le Château de la Reine Blanche et l'Étang de la Loge
- 20 - le Carrefour de Coye

travail archéologique du XIX^{ème} siècle en vérité scientifique du XX^{ème} siècle. Cheminant vers le Pain de Sucre, le sentier de promenade permettrait ensuite de découvrir quelques belles espèces et essences de la forêt avant de terminer son parcours par un regard sur le domaine de Trois Châteaux et pour le moins sur l'architecture de son château d'eau en forme de tour médiévale.

La constitution de la guirlande de Coye doit être l'occasion d'aborder la qualification des lisières et des séquences de paysage qui enveloppe l'agglomération (franges boisées, carrières, promenades le long de la Thève, paysage équestre,...).

Elle doit aussi permettre de restaurer quelques beaux panoramas depuis les principaux points hauts du relief.

2 - ORGANISER LES ESPACES PUBLICS CENTRAUX ET LEUR ARCHITECTURE



Des aménagements de référence / le pont de Coye et l'abreuvoir / la rue Blanche



Des espaces publics centraux à conforter ou à requalifier / principalement Grande Rue



Un axe des équipements à rénover et à densifier progressivement



Un parc des sports à recomposer au profit du développement des activités économiques et de loisirs



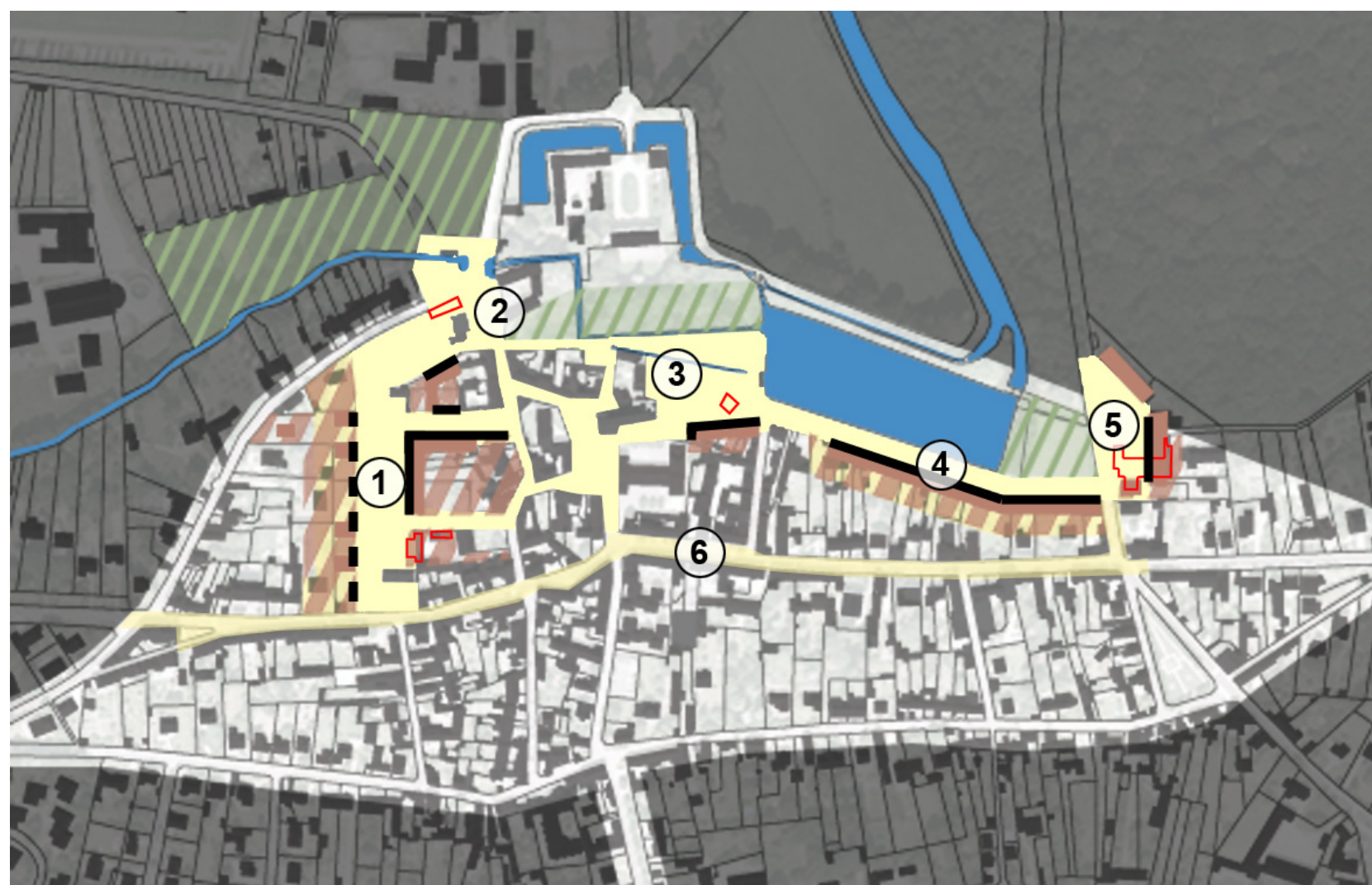
L'analyse urbaine a montré comment se sont juxtaposés le château, le village et le domaine pavillonnaire, sans créer de nouveaux espaces publics ou des continuités urbaines bien ordonnées. Les rues de la commune d'aujourd'hui se trouvent issues de l'ancien village, de tracés forestiers et de dessertes de lotissements. L'analyse a également montré une armature d'équipements urbains sur un axe nord-sud depuis la place de l'église jusqu'à la halle des sports, tout au long du tracé de la rue d'Hérivaux.

Mais cela reste insuffisant pour assurer l'identité de la commune au XXI^e siècle. La commune a besoin d'espaces publics nouveaux, incarnant cohérence et identité pour ses habitants et ses visiteurs.

L'opportunité d'un projet pourrait se situer dans la disponibilité de grandes parcelles à l'intérieur de l'îlot défini par la Grand Rue, la rue de Luzarches et la rue de l'Abreuvoir, se poursuivre par les anciens jardins du château et s'achever sur les abords du quai du Chardonneret. La maîtrise d'un projet sur l'ensemble de ces terrains, entre constructions nouvelles, lieux de promenade et de déambulation tels que des quais et des squares publics, permettrait de constituer de nouvelles «places» emblématique de nouvelles dispositions du village avec les détournements de sa rivière, la Thève.

Il est important de souligner, concernant les terrains de l'îlot Grand Rue, rue de Luzarches, rue de l'Abreuvoir, qu'ils furent jusqu'en 2001 l'objet d'une attention de la commune. Elle y prévoyait l'installation d'un parking public de 580 mètres carrés sur la Grand Rue et se préparait à la préemption du terrain de 3680 mètres carrés géré par l'association «la Sève»; ces dispositions initiales du P.O.S. furent abandonnées à la suite d'une opération de découpage en appartement de la grande villa et de la construction d'une cantine scolaire accueillant les enfants des écoles publiques dans l'ancien foyer des œuvres. Il s'agirait donc aujourd'hui de revenir sur ces dispositions effacées il y a six ans, au profit d'un projet aménagement susceptible de constituer les espaces publics contemporains nécessaires à l'identité de la commune.

Organiser les espaces publics centraux de la commune signifie également remettre en place des



1 - restructuration de l'îlot rue de Luzarches, Grande Rue, rue de l'Abreuvoir

2 - passage de la rue de l'Abreuvoir vers le quai du Chardonneret

3 - passages de l'école et de l'église vers le quai du Chardonneret

4 - constitution du front bâti le long du quai du Chardonneret

5 - restructuration de la place du Sauter

6 - requalification des espaces publics de la Grande Rue

règles de constructibilité à leur pourtour. S'agissant de l'îlot de la rue de Luzarches, il pourrait y être utile de faire appel à des typologies résidentielles du type de la belle villa sur la façade Ouest du projet et du type de la maison rurale en bande sur la façade Est, à l'arrière des maisons du centre historique. Des passages vers le centre bourg pourraient être facilement ménagés à travers la cour du numéro de la rue de l'Abreuvoir et par l'inscription d'un emplacement réservé un peu plus haut dans la rue. Sur le Quai du Chardonneret, les constructions présentes sont pour la plupart de petits garages ou appentis. Elles se trouveront assez facilement remplacées par des constructions d'une autre envergure et architecture. Par contre une construction individuelle en contrebas de la cour d'école paraît inopportune pour tout projet d'envergure sur ce site.

Cet état d'esprit d'aménagement et de projet urbain pourrait utilement s'étendre aux parcelles de l'ancien garage de la rue des étangs de Comelles, actuellement en cours de transaction immobilière.

0 100 mètres

Des constructions inopportunes, des cœurs d'îlots sous-exploités



Passage possible vers la Thève



Passage possible rue de l'Abreuvoir



Passages possibles vers le quai du Chardonneret



Un lieu à réinventer / Quai du Chardonneret - Place du Sauter - chemin de Montgrésin





1 - conforter l'activité commerciale du marché et aménager les abords

2 - améliorer l'accès et la visibilité du *Village des enfants*

3 - qualifier les abords du carrefour des Bruyères

4 - qualifier les espaces publics de la Place des Sports

5 - qualifier le chemin des Loups

6 - restructurer le parc des sports pour libérer de l'espace en vue d'une autre affectation

7 - implanter un dojo / salle de danse

8 - implanter des bâtiments d'activités dans le parc

9 - renforcer l'implantation pavillonnaire à l'angle de la rue d'Hérivaux et de l'allée des Sangliers

0 100 mètres

Salle d'escalade à Massy



L'axe majeur de la rue d'Hérivaux dessert la plupart des équipements ne se trouvant pas dans le centre. Sa situation permet à chacun un accès facile en même temps qu'une relation directe au centre. Cette vocation naturelle pourrait être renforcée par l'implantation de nouveaux équipements comme ceux évoqués dans le programme de l'étude (dojo et salle de danse).

Le souhait du renforcement de l'activité commerciale peut, par exemple, donner lieu à une réflexion sur l'association au projet du marché, de petites cellules de commerces permanents.

Par ailleurs, le parc des sports et son environnement offre des étendues généreuses dont l'organisation pourrait être mise à profit pour de nouvelles implantations, sportives (et complémentaires à ce qui existe déjà), mais aussi de bâtiments d'activités compatibles avec l'ambiance de parc et la proximité de la lisière.

L'existence des carrières et l'idée de leur réaménagement pourraient être à l'origine du développement des sports d'escalade. À terme, une salle dédiée à ces disciplines pourrait trouver sa place dans le parc (projet intercommunal éventuel) permettant dans la commune des pratiques *in door* et *out door*.

Dojo à Artenay



Sur un autre plan, les espaces publics des ensembles résidentiels de la Place des Sports et de la Cité sous le Roncier présentent un état qui mérite un projet de requalification. Comme pour le chemin des Loups, l'amélioration de ces espaces devrait favoriser un accès agréable aux équipements par des moyens de déplacements doux.

L'aspect fragmentaire des implantations pavillonnaires à l'angle de la rue d'Hérivaux et de l'allée des Sangliers peut faire l'objet d'une recomposition complétant le cadre de la petite place triangulaire.

3 - CRÉER UNE Z.P.P.A.U.P.



Les territoires qualitatifs

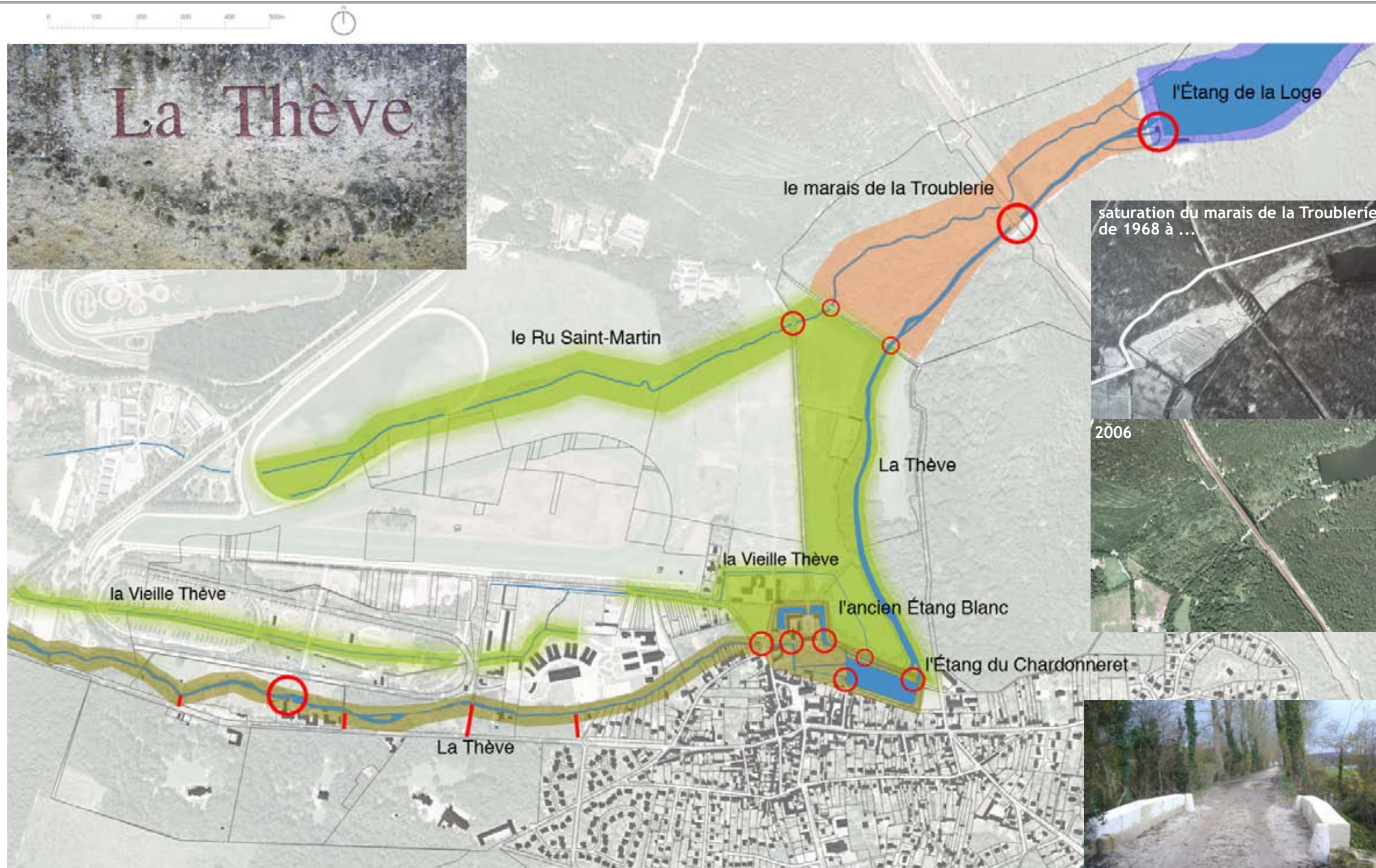
- les châteaux
- le village rural
- le pavillonnaire

L'analyse a montré l'intérêt du patrimoine architectural de la commune : d'abord les châteaux, qu'il s'agisse du château historique du village ou du domaine des trois châteaux, ensuite l'architecture rurale du village et enfin un nombre significatif de pavillons emblématiques de l'histoire de ce type d'édifice pendant plus d'un siècle, entre 1840 et 1970.

La réalisation d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager établie sur le triple corpus des châteaux, du patrimoine rural et du pavillonnaire permettrait de faire connaître et comprendre l'intérêt de cet ensemble patrimonial, de définir les mesures précises pour assurer leur conservation dans leur ensemble et dans leur détail, de préciser les mesures qualitatives à prendre sur les espaces publics. Par exemple, les rues de l'ancien village semblent aujourd'hui très fortement occupées par un stationnement résidentiel qui déborde amplement d'un usage serein de la rue et les formes de plantations devraient être accordées selon la définition des origines et des usages de la voie.

L'avantage immédiat de la création d'une Z.P.P.A.U.P. serait bien évidemment la clarification du périmètre sur lequel est attachée l'attention de la puissance publique, à savoir la Commune et l'État par l'entremise des services de l'Architecte des Bâtiments de France. Puis d'afficher clairement les règles qui s'appliquent aux bâtiments, à leurs annexes et aux détails de construction de chacun d'eux pour assurer la préservation de l'identité et des richesses héritées par la Commune. A contrario des parties de territoire considérées «à conserver», il serait ainsi possible de mettre l'accent sur d'autres parties sensibles de la commune où l'on pourrait s'efforcer de réaliser des opérations de renouvellement urbain, selon les définitions prévalant à l'article 4 de la loi du 13 décembre 2000 dite « loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains ».

4 - AMÉNAGER LES DIVERSES SÉQUENCES DE LA THÈVE



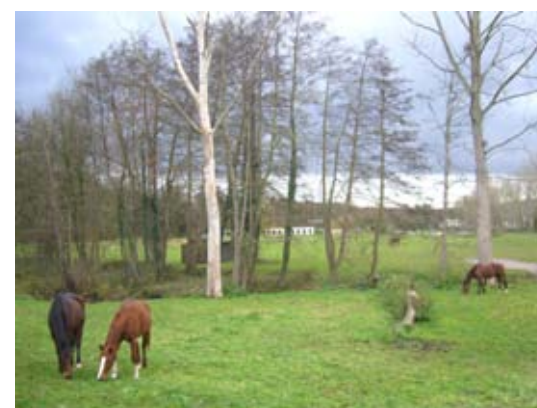
La relation historique des différents tracés de la rivière de Coye-la-forêt, la Thève, a montré le façonnage de son cours d'eau au cours des siècles pour servir à la constitution d'une force motrice propice à l'établissement d'activités artisanales puis industrielles, ainsi que d'établir des étangs constituant des viviers de nourriture et des paysages d'agrément pour les seigneurs des châteaux. Ces paysages emblématiques de la commune de Coye-la-Forêt d'aujourd'hui ont été ordonnés par l'aristocratie, autrefois principale propriétaire de ces territoires et des ressources naturelles. Notre société contemporaine a quelque peu délaissé la gestion de cet héritage. Les interventions récentes sur le cours d'eau de la Thève restent succinctes et les moyens du Syndicat Mixte en charge de sa gestion restent faibles par rapport aux enjeux culturels et environnementaux et aux nécessités d'investissements qui en découlent. Il faut rendre à la rivière son sens et sa place dans la vie quotidienne des villages qu'elle a installé et façonné tout au long de son parcours. Le parc naturel régional Oise pays de France, dans sa structure de préfiguration, a financé la rénovation de deux ponts qui franchissent la Thève, le pont Mandrou et le pont du Ru Saint Martin. Cette mesure ne doit pas rester symbolique ; elle doit se poursuivre par un projet raisonné restituant la qualité des diverses séquences de la rivière, l'intérêt hydraulique et culturel des ouvrages façonnés tout au long de son parcours et établir une logique d'aménagement pour chaque entité paysagère traversée.

< le pont du Ru Saint-Martin / un bel exemple du cortège des ouvrages attachés à la rivière.

Les séquences de la Thève

La Thève : des paysages dont les contrastes sont à entretenir et valoriser / rivière en lisière / prairies humides pâturées / marais et tourbières / étangs.

- les Étangs de Commelles
- le marais
- les prairies humides pâturées
- la rivière domestiquée
- les ouvrages hydrauliques
- les accès



5 - FAVORISER L'IMPLANTATION D'ACTIVITÉS

0 100 mètres



Légende

- commerces existants
- commerces à déplacer
- linéaire mutable pouvant intégrer du commerce

À Biscarosse des petits commerces associés à la halle du marché



Des linéaires à conforter



Des linéaires en désuétude à ranimer



Une implantation inopportune



Entre commerce, artisanat et industrie, la commune de Coyo-la-Forêt est à la recherche des formes d'activités qui pourraient correspondre le mieux à son histoire et à ses potentiels. Commune dont le caractère résidentiel est affirmé depuis plus d'un siècle, ne disposant plus de réserves significatives de terrains à construire, hormis quelques parcelles dans les interstices du tissu pavillonnaire existant, la vocation de la commune à attirer des petites ou moyennes entreprises de production reste faible, voire insignifiante. Il faut donc réfléchir sur les terrains du commerce et de l'artisanat. Concernant l'artisanat, la cherté du terrain bâti ou à bâtir constitue une entrave économique à leur implantation, à défaut d'y être déjà installé. De plus, l'analyse des permis de construire de ces dernières années montrerait la propension à transformer les surfaces dévolues à ses activités en logements de caractère, renforçant ainsi le caractère résidentiel de la commune.

La dernière chance d'activité se trouve donc du côté des commerces, qui se trouvent en décroissance continue pour l'alimentation et les biens de consommation ordinaire depuis plusieurs dizaines d'années, mais en progression pour les services à la personne (banque, assurance, agence immobilière...).

On doit d'abord remarquer que les formes d'ouverture de ses activités nouvelles, aussi bien que les fermetures des activités anciennes, ne se trouvent pas orientées par une volonté énoncée d'un projet d'aménagement communal. Les boutiques ouvrent par-ci, ferment par-là, ne permettant pas de constituer une image claire de la centralité de la commune et de ses services publics ou privés. Plus insidieusement, à la place de jardin de devant, de nouvelles constructions en front à rue, à l'emplacement d'anciennes grilles, viennent durablement dégrader le paysage de l'ancien village. Il faut donc s'attacher, à travers la réglementation du P.L.U., à gérer l'inscription de ces nouveaux commerces et services dans le paysage du village.

Une piste de recherche pour accroître ces implantations pourrait être de privilégier une famille de commerces, par exemple l'artisanat et l'équipement du cheval, le livre ancien, les marchands de tableaux du XIX^{ème} siècle, ... et de conjuguer cela avec des expositions et foires qui se dérouleraient dans la salle des fêtes et le marché couvert, afin d'établir une notoriété de la commune dans ce domaine choisi. Cela demande un peu de prospective économique (domaine au-delà de nos

compétences) et sans doute un peu de chance pour trouver les acteurs qui sauront faire souche et capter l'attention de leurs réseaux.

Le tissu urbain ancien a conservé la capacité à transformer ses rez-de-chaussée en échoppe et boutique. D'autres linéaires pourraient être dévolus à cette ambition, par exemple le quai du Chardonneret et des constructions nouvelles dans l'îlot de la rue de Luzarches. Si cette ambition était poursuivie, la question du stationnement deviendrait primordiale dans et autour du centre du village.

Une vingtaine de commerçants exercent actuellement leur activité à Coyo-la-Forêt. Pour la moitié d'entre eux, il s'agit de commerces quotidiens - épicerie, boulangerie - pâtisserie, chocolatier, traiteur, fleuriste, pharmacie, ... Pour l'autre moitié, il s'agit de services à la personne : banques, assurances, agence immobilière, ... Ils se répartissent de manière très disséminée, le long de la Grand Rue, depuis la rue de Luzarches jusqu'à la place de la Reine Blanche. Deux cafés-tabac-journaux et la Poste font l'animation de la place de l'église et de la mairie.

L'offre commerciale paraît donc faible par rapport au nombre d'habitants de la commune, mais elle est une conséquence d'habitudes de consommation contemporaine vers les grandes surfaces et les supermarchés.

Pour autant, un regard sur le linéaire des rues permet de se rendre compte qu'une bonne portion des bâtiments du centre ville, le long de la Grand Rue, de la place de la Mairie, autour de la place de la Reine Blanche, le long de la rue d'Hérivaux et de son carrefour avec la rue Blanche sont susceptibles de devenir sans difficulté, soit par constructions nouvelles soit par transformation des rez-de-chaussée, des linéaires commerciaux attractifs voyant passer journellement une multitude de consommateurs potentiels. Ces mutations pourraient se faire en respectant le patrimoine, c'est-à-dire n'affecter que des linéaires d'un moindre intérêt architectural avec des devantures en surimpression de l'architecture existante, ou bien venir remplacer des murs, des garages ou des bâtiments annexes.

Une mention particulière pourrait être portée au quai du Chardonneret et à sa jonction avec la rue des Étangs de Comelles. Il s'agit là d'une action volontariste, qui ne pourrait être menée que dans une conjonction stratégique entre volonté publique et investissements privés.

6 - TABLEAU RÉCAPITULATIF

1 CRÉER LA GUIRLANDE DE COYE-LA-FORÊT 1.1 Engager un dialogue tripartite entre la commune, l'Institut de France et le Parc naturel régional Oise-Pays de France pour convenir du principe de la guirlande. 1.2 Définir la liste des stations remarquables (sites, point de vue, arbres ou bâtiments,...). 1.3 Établir l'itinéraire. 1.4 Mettre en place un programme d'aménagement et de gestion. 1.5 Imaginer un programme de création des stations et d'animation (interventions d'artistes complétant les points remarquables, jour annuel de la guirlande,...).	4 AMÉNAGER LES DIVERSES SÉQUENCES DE LA THÈVE 4.1 Élaborer un projet paysager pour : 4.11 l'étang de la Loge ; 4.12 le marais de la Troublerie ; 4.13 le ru Saint-Martin ; 4.14 la Thève canalisée, depuis le pont Mandrou jusqu'à l'étang du Chardonneret ; 4.15 la Thève et la vieille Thève, depuis le château jusqu'au Moulin des Bois. 4.2 Restaurer et aménager les ouvrages hydrauliques et les franchissements de la Thève ainsi que leurs abords : 4.21 les ouvrages du Moulin des Bois ; 4.22 les ouvrages du château ; 4.23 les ouvrages de l'étang du Chardonneret ; 4.24 les abords des ponts sur la Thève et le ru Saint Martin ; 4.25 les rives de l'étang de la Loge.
2 ORGANISER LES ESPACES PUBLICS CENTRAUX ET LEUR ARCHITECTURE 2.1 Développer le centre-bourg 2.11 Restructurer l'îlot rue de Luzarches, Grande Rue, rue de l'Abreuvoir. 2.12 Créer un passage de la rue de l'Abreuvoir vers le quai du Chardonneret. 2.13 Créer un passage entre l'école et l'église vers le quai du Chardonneret. 2.14 Constituer un front bâti le long du quai du Chardonneret. 2.15 Restructurer la place du Sauteur. 2.16 Requalifier les espaces publics de la Grande Rue. 2.2 Développer l'axe des équipements (rue d'Hérivaux) 2.21 Conforter l'activité commerciale du marché et aménager les abords. 2.22 Améliorer l'accès et la visibilité du Village des enfants. 2.23 Qualifier les abords du carrefour des Bruyères. 2.24 Restructurer le parc des sports pour libérer de l'espace en vue d'une autre affectation. 2.25 Planter un dojo / salle de danse. 2.26 Planter des bâtiments d'activités dans le parc. 2.27 Renforcer l'implantation pavillonnaire à l'angle de la rue d'Hérivaux et de l'allée des Sangliers. 2.3 Requalifier les espaces extérieurs des immeubles collectifs 2.31 Qualifier les espaces publics de la place des Sports. 2.32 Qualifier le chemin des Loups.	5 FAVORISER L'IMPLANTATION D'ACTIVITÉS 5.1 Orienter le projet de halle de marché couvert de manière à valoriser les abords et favoriser la polyvalence des lieux. 5.2 Rechercher une famille d'activité entre artisanat et commerce qui pourrait faire souche dans la commune et lui apporter une notoriété nouvelle dans la région. 5.3 S'engager dans une politique communale de soutien à leur implantation. 5.4 Susciter à travers la réglementation du P.L.U. / Z.P.P.A.U.P. les conditions d'une augmentation du linéaire des devantures commerciales, par création ou transformation des rez-de-chaussée existants, et supprimer quelques implantations commerciales inopportunes. 5.5 Profiter de la réorganisation du parc des Sports pour dégager du foncier en vue de l'implantation d'activités pouvant tirer parti de leur inscription dans cet environnement particulier.
3 CRÉER UNE Z.P.P.A.U.P. Sur la triple considération du patrimoine des châteaux, du village rural et du pavillonnaire, la Z.P.P.A.U.P. débouche sur un document complémentaire au Plan Local d'Urbanisme installant les caractères et identités de ces trois formes de développement emblématiques de la commune. Objectifs : 3.1 Dégager une politique de préservation pour une partie de la commune et une politique de restructuration et de renouvellement urbain pour d'autres lieux, par exemple l'intérieur de l'îlot entre rue Blanche, rue d'Hérivaux, rue des Bruyères, rue de la Gare, ou le secteur place des Sports, parc des Sports. 3.2 Engager une stratégie qualitative pour les espaces publics, s'appuyant sur le volet réglementaire de la Z.P.P.A.U.P. sur le traitement des rues et places, notamment pour le centre du village.	



COMMUNE DE COXE-LA-FORÊT

Parc Naturel Régional Oise-Pays de France
ÉTUDE URBAINE

PHASE IV DÉFINITION D'UN PROGRAMME D' ACTIONS



30.04.08

Didier Joseph-François, architecte [mandataire]
22, rue Sainte Catherine - 59000 Lille _ t. 03 20 55 56 37 / f. 03 20 55 56 37 / d.j.f. @ infonie.fr
C. Leblanc, paysagiste - A. Vénacque, architecte
40, rue Lazare Garreau - 59000 Lille - t. 03 20 95 02 43 / f. 03 20 95 18 90 / leblanc-venacque @wanadoo.fr

SOMMAIRE

INTRODUCTION	03
--------------------	----

PARTIE I : ÉLABORATION DU PROGRAMME D'ACTIONS

1 - CRÉER LA GUIRLANDE DE COYE-LA-FORÊT	04
---	----

2 - ORGANISER LES ESPACES PUBLICS CENTRAUX ET LEUR ARCHITECTURE.....	05
Le centre bourg	
L'îlot de la Charmée	
Le parc des sports et les ensembles d'habitat collectif	

3 - CRÉER UNE Z.P.P.A.U.P.	10
---------------------------------	----

4 - AMÉNAGER LES DIVERSES SÉQUENCES DE LA THÈVE	11
---	----

5 - FAVORISER L'IMPLANTATION D'ACTIVITÉS.....	12
---	----

6 - SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT	13
--	----

PARTIE II : ANNEXES

7 - ÉLÉMENTS DE CHIFFRAGE DES AMÉNAGEMENTS	15
--	----

8 - ÉLÉMENTS JURIDIQUES POUR UNE MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE.....	22
--	----

9 - PHOTOGRAPHIES, EDOUARD BALDUS, CHEMIN DE FER DU NORD, LIGNE DE PARIS À COMPIÈGNE PAR CHANTILLY, 1865	35
---	----

INTRODUCTION

Lors de la présentation du dossier d'analyse de la commune de Coye-la-Forêt, nous avons avancé les éléments fondamentaux suivants : « Toutes les relations historiques sur le village de Coye-la-Forêt notent avec intérêt sa situation géographique singulière : un village au creux de la forêt, installé au fond d'une cuvette, au bord de la vallée inondable de la Thève et cerné par le relief des coteaux d'un massif calcaire. Les éléments essentiels de la nature du territoire de la commune sont ainsi mis en place par la géographie naturelle du site : le relief, la rivière et la forêt. Ces trois données physiques originelles sont toujours le cadre dans lequel peut et doit se développer la structure urbaine... La régulation et les déviations du cours de la Thève, l'aménagement des étangs, les variations des lisières de la forêt, les cicatrices dans le relief opérées par des carrières de pierre, la transformation des landes et bruyères en domaine pavillonnaire, tout cela fut contraint et orienté par l'héritage du site. C'est sans doute sous l'emprise de ce premier constat qu'il faudra raisonner ultérieurement pour définir le projet urbain de la commune afin que tout ce qui fut vécu comme contraintes et limites d'extensions se transforme en atouts et opportunités qualitatives. »

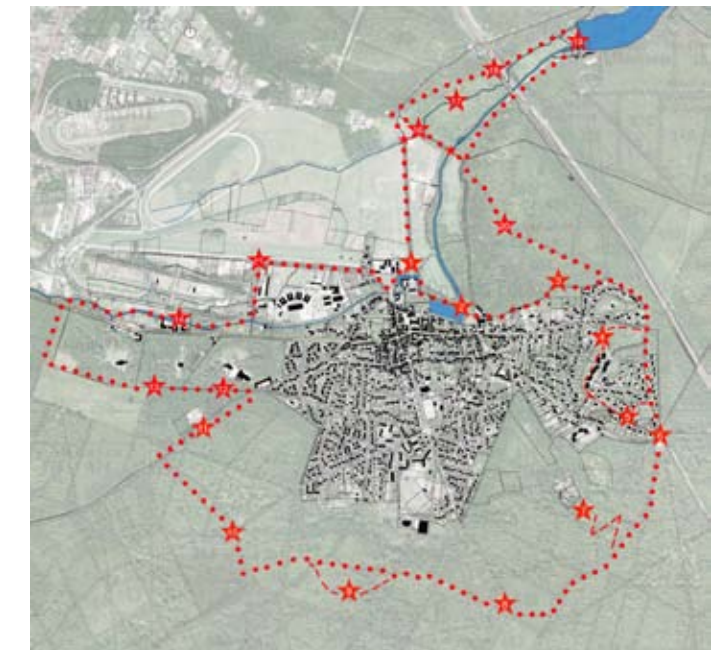
À l'issue des phases d'analyse, un constat supplémentaire fut avancé : c'est sur la base d'une politique qualitative volontaire qu'il fallait entreprendre le nouveau projet urbain pour la commune, puisque l'ensemble de son territoire se trouve soit urbanisé, soit en espaces naturels et forêts protégés. La recherche de la qualité se traduit par des projets qui se destinent à révéler la qualité des lieux et des architectures en place et à optimiser la qualité de la vie quotidienne dans la commune. Il ne s'agit donc plus de poursuivre un projet quantitatif, orienté vers la constructibilité des parcelles, à l'image de l'ancien plan d'occupation des sols. Il s'agit de poursuivre un ensemble de projets d'espaces publics, de paysage et d'architecture qui révèle le sens des lieux et apporte, point par point, les compléments de structure urbaine nécessaires à la vitalité et à l'identité de la commune, telle que formée par l'histoire des siècles antérieurs.

PARTIE I : ÉLABORATION DU PROGRAMME D' ACTIONS

1 - CRÉER LA GUIRLANDE DE COYE-LA-FORÊT

- 1) Aménager et restaurer les chemins quand c'est nécessaire.
- 2) Créer un balisage des chemins appartenant à la guirlande.
- 3) Entreprendre un programme d'intervention d'artistes (en fonction d'un budget > un tous les ans, tous les deux ans,...).

la guirlande



chemin de la tourbière de Sagnerade (Massif central)



chemin du marais du Quellen (Bretagne)



chemin dans les pâtures du Véron (vallée de la Vienne)



chemin dans la campagne du Forez (Massif central)



«Autoroute organique» (Danemark) - Mikael Hansen



«Le chemin d'eau» (Caroline du Sud) - Gilles Bruni et Marc Barbarit



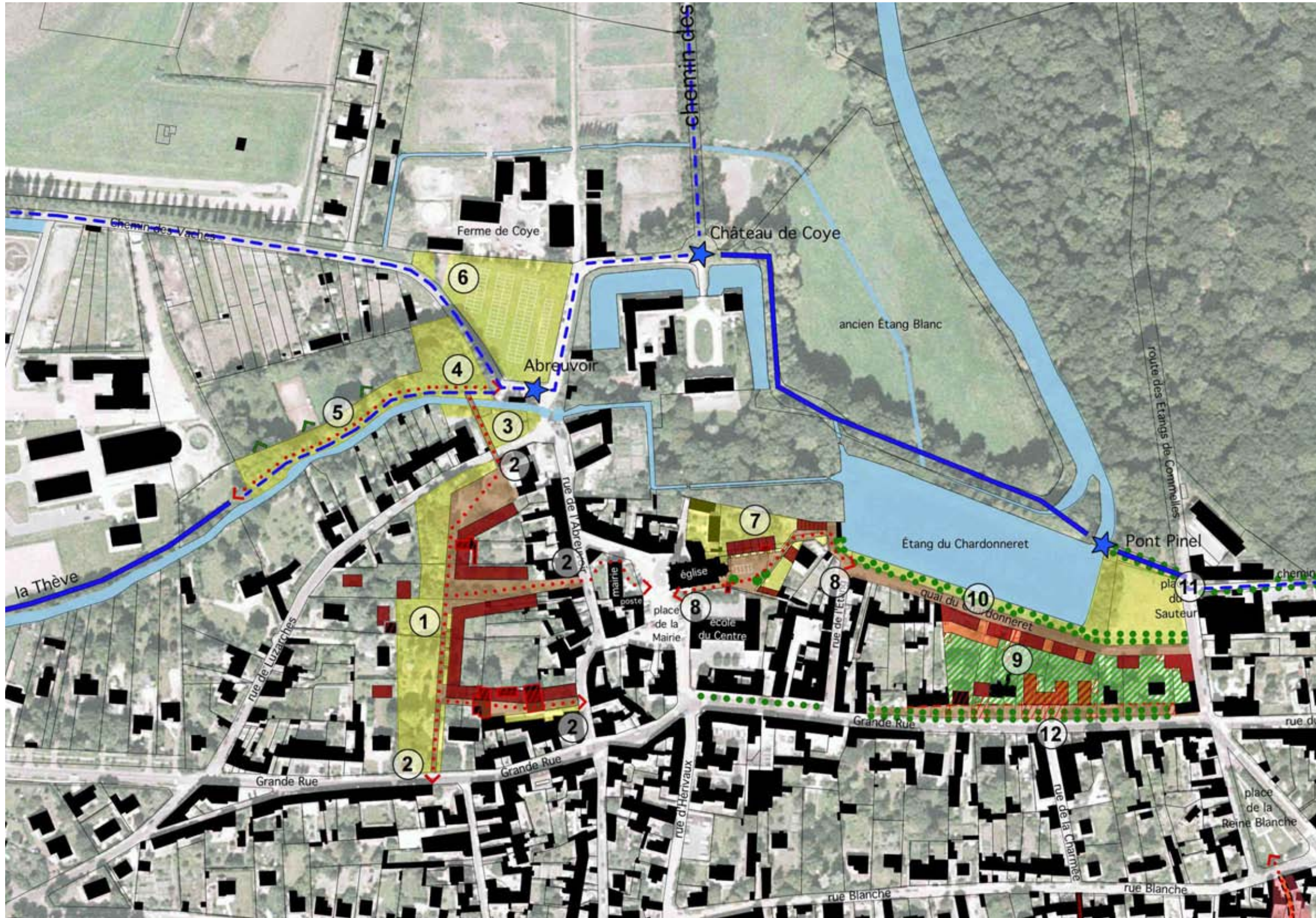
balisage d'un parcours à Clermont-ferrand



balisage d'un parcours forestier au Château de Chambord Intégral - Ruedi Baur et associés



2 - ORGANISER LES ESPACES PUBLICS CENTRAUX ET LEUR ARCHITECTURE



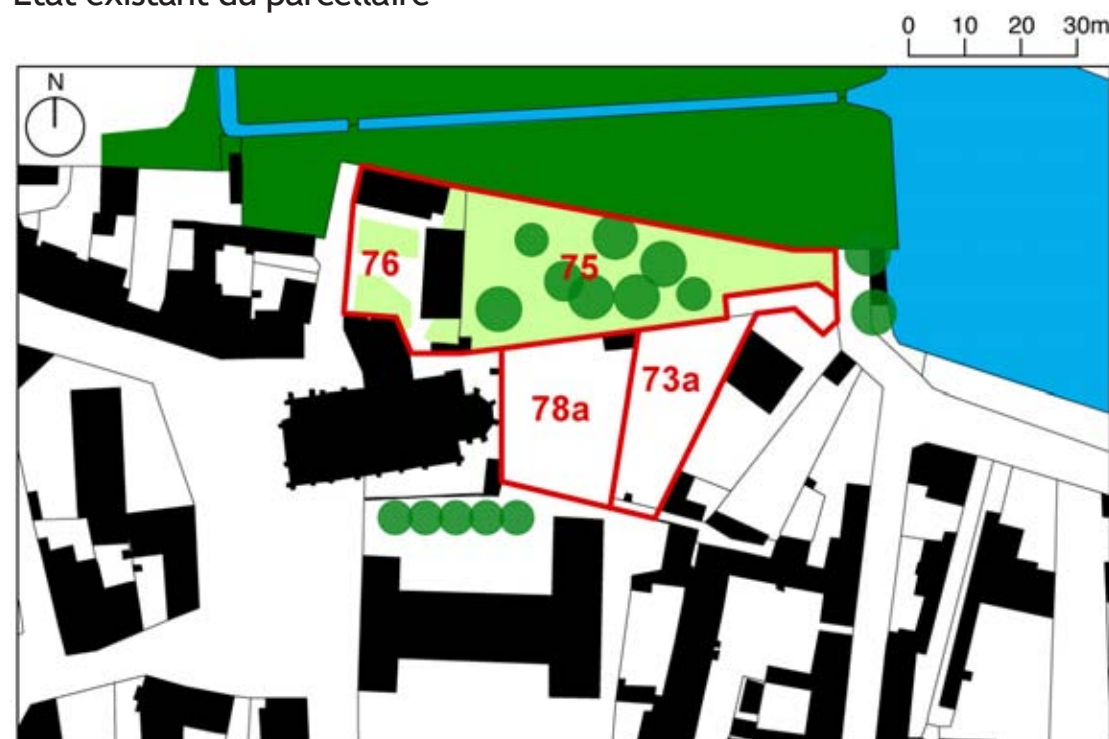
A horizontal number line with tick marks at 0, 100, 200, 300, 400, and 500m.

LE CENTRE BOURG

- 1 - Aménagement du square de la rue de Luzarches.
- 2 - Création des accès rue de Luzarches, Grande Rue et rue de l'Abreuvoir.
- 3 - Ouverture du jardin du Lavoir.
- 4 - Franchissement de la Thève.
- 5 - Aménagement du jardin de la Thève.
- 6 - Aménagement des accès à la pâture de la ferme de Coye pour parking occasionnel de 125 places.
- 7 - Opération de l'Évêché.
- 8 - Création des accès à l'opération de l'Évêché
- 9 - Opération du Quai du Chardonneret.
- 10 - Aménagement du quai.
- 11 - Aménagement du pré du chardonneret.
- 12 - Aménagement du mail de la Grande Rue.

ESQUISSE POUR UN PROJET DE BÉGUINAGE DU PRESBYTÈRE

État existant du parcellaire



parcelle 76 : presbytère + annexe - 575 m²

parcelle 78 a : 605 m²

parcelle 75 : potager du presbytère - 1 170 m²

parcelle 73 a : 575 m²

Total : 2 925 m²

Le béguinage du Presbytère

Les acquisitions des parcelles situées à l'arrière de l'église pouvant s'échelonner dans le temps, on peut envisager un aménagement en deux temps :

1°) d'abord une intervention temporaire sur les parcelles 78 a et 73 a, qui permettrait d'instaurer la liaison entre la place de la Mairie et le quai du Chardonneret et la réalisation d'un parking d'une vingtaine de place (aménagement sommaire en stabilisé);

2°) ensuite, une fois les parcelles du presbytère acquises, l'opération immobilière d'un béguinage peut être envisagée.

Ils s'agit alors de composer un ensemble avec les constructions existantes (appartements dans le presbytère + 8 petites maisons qui disposeraient d'un parking ou de garages à proximité).

L'ensemble s'efforcerait de préserver les arbres du jardin du presbytère devenu le jardin des logements.

En fonction de la disponibilité foncière, la phase II peut aussi être réalisée sans qu'il y ait eu de phase I au préalable.

Le centre bourg

C'est un endroit névralgique du village. L'analyse a montré qu'il a fonctionné jusqu'à présent comme un dos à dos, le village d'un côté, centré sur la place de l'église, et le château de l'autre, ouvert sur la vallée de la Thève. À travers une douzaine d'interventions complémentaires, il s'agit aujourd'hui de redéfinir un maillage de liaisons douces et d'espaces publics qui permette une nouvelle respiration du centre du bourg et participe à l'augmentation de sa densité et de ses activités.

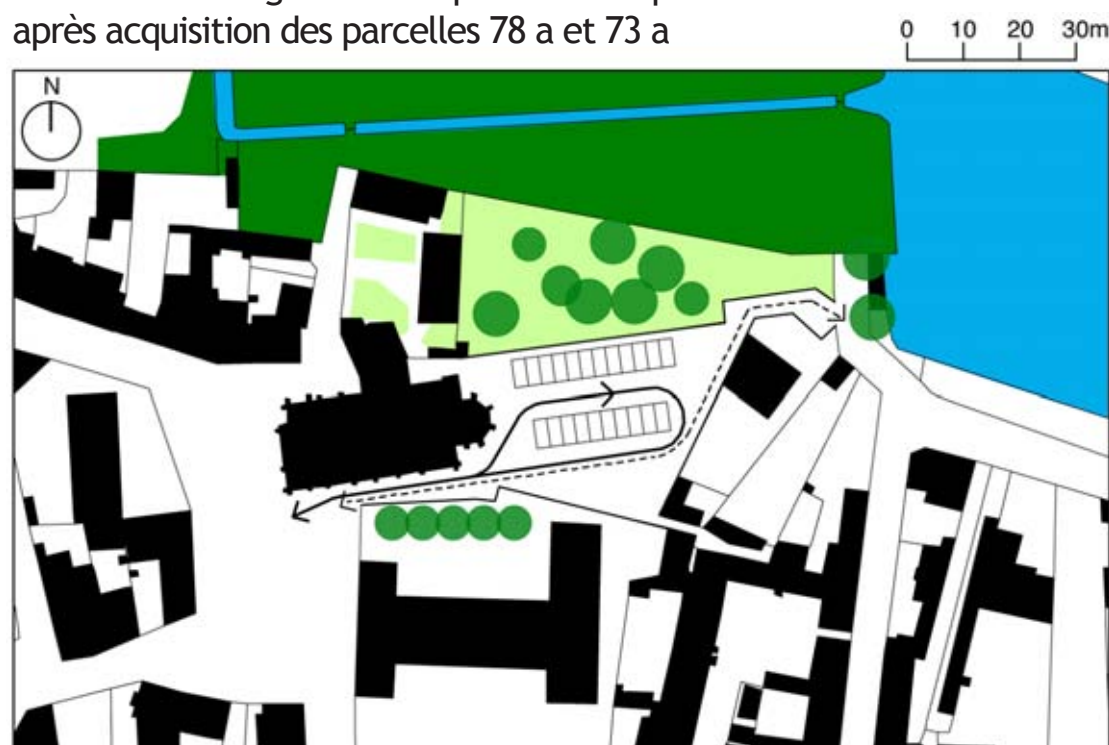
Il s'agit tout d'abord de donner une nouvelle identité à l'îlot compris entre les rues de Luzarches, la Grande Rue et la rue de l'Abreuvoir. L'ambition est de le séparer en trois entités distinctes, à l'ouest conforter un îlot où prédominent

des constructions de type pavillonnaire, à l'est compléter le bâti rural par des linéaires de maisons en bande et entre les deux promouvoir l'aménagement d'un mail ou d'un jardin public s'ouvrant des ouvertures vers la rue de l'Abreuvoir et des continuités de cheminement à travers le jardin du Lavoisier se poursuivant par une passerelle restaurée vers un nouveau jardin au bord de la Thève.

Il s'agit ensuite de réorganiser les terrains entre le chevet de l'église et l'étang du Chardonneret. À travers le foncier disponible, il s'agit de trouver une nouvelle liaison entre la place et le quai, d'installer une capacité de stationnement et de construction de maisons qui pourraient être réservées à des personnes âgées sous forme de « béguinage ».

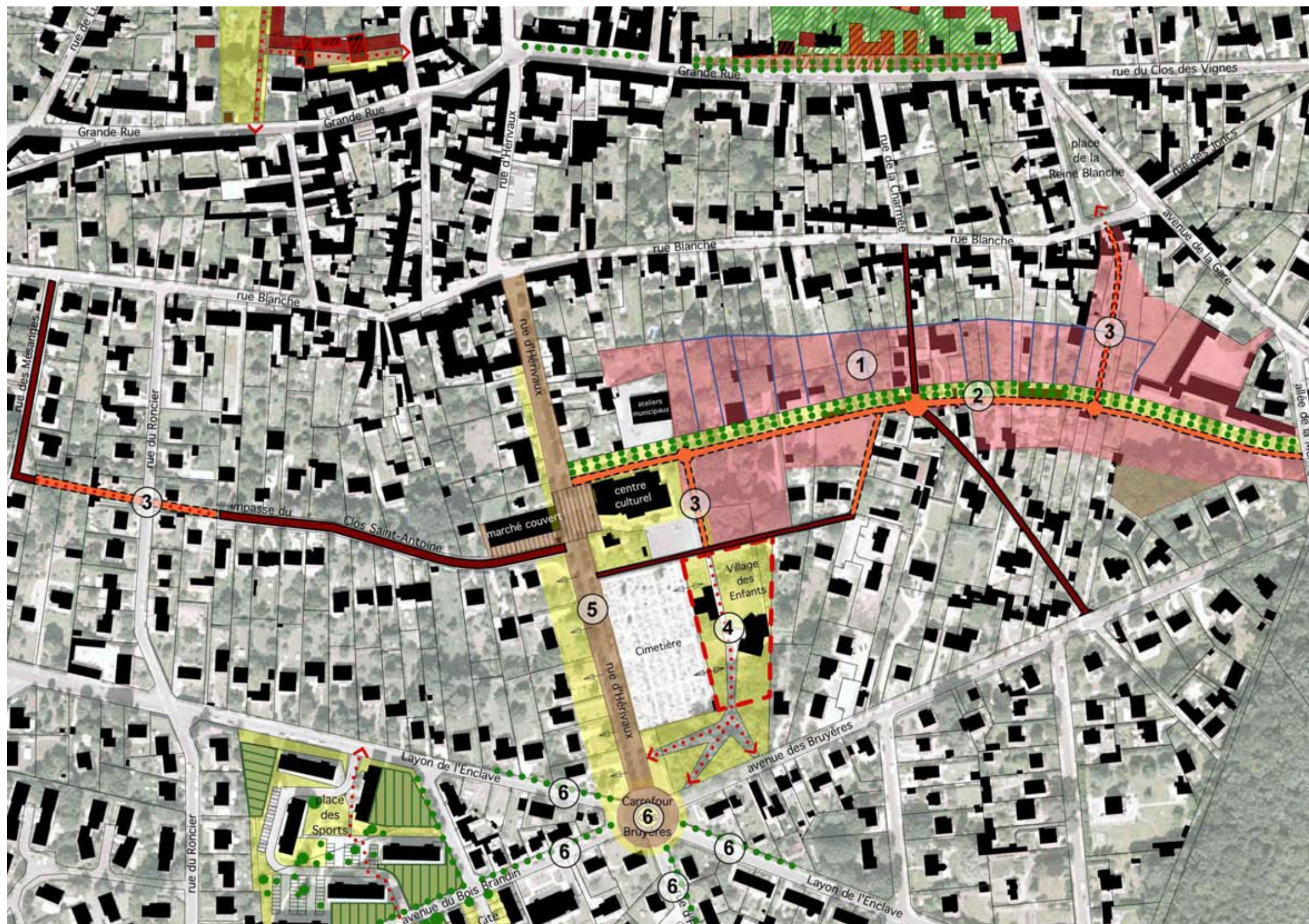
Il s'agit enfin de réaménager l'îlot entre le quai du Chardonneret et la Grande Rue, tout en donnant une nouvelle respiration à cette Grande Rue fort encombrée par une densité presque continue de trafic automobile. Un retrait des limites de propriété permettrait de réaliser un mail par une double plantation d'arbres sur le côté nord de la rue et de compléter le bâti subsistant par quelques nouvelles constructions offrant une capacité commerciale pour le rez-de-chaussée. Au revers de l'îlot, sur le quai, il sera également favorisé l'implantation de constructions en front de rue et la plantation d'arbres d'alignement le long du quai. Cet aménagement d'embellissement et de promenade sera utilement complété par l'ouverture du « préduchardonneret » permettant une liaison douce avec le chemin de Mongrèsin, offrant aux passants la contemplation du très intéressant ponton métallique de l'ingénieur Pinel.

PHASE I - Aménagement temporaire d'un parc de stationnement après acquisition des parcelles 78 a et 73 a



PHASE II - Aménagement après acquisition des parcelles de l'Évêché





L'ÎLOT DE LA CHARMÉE

- 1 - Remembrement du secteur de la rue de la Charmée;
- 2 - Création d'une rue promenade desservant les nouvelles parcelles (liaison «douce»);
- 3 - Maillage de la rue-promenade et de l'impasse du Clos Saint-Antoine sur le réseau existant;
- 4 - Requalification des limites du Village des Enfants. à voir : meilleure association entre le mur du cimetière et l'aménagement de l'équipement;
- 5 - Requalification de la rue d'Hérivaux et des abords des équipements (centre culturel, nouveau marché, Village des Enfants). (à voir : intéressement des riverains dans la qualification de la façade sur rue - jardins de devant);
- 6 - Requalification du rond-point et des voies rayonnantes (exemple d'introduction à un plan de gestion des plantations d'alignements).

Afin de restructurer ce très vaste îlot, caractérisé par un bâti de qualité hétéroclite, il est proposé de réaliser une rue-promenade parallèle à la rue Blanche, tracée depuis la rue d'Hérivaux jusqu'à l'allée de la Ménagerie. Cette allée nouvelle ordonne le remaillage de l'îlot par des petites venelles d'accès, et autorise de nouvelles constructions s'inscrivant dans le respect du patrimoine végétal existant.



0 100 200 300 400 500m

LE PARC DES SPORTS ET LES ENSEMBLES D'HABITAT COLLECTIF

- 1 - Restructuration de l'implantation du parc des sports.
- 2 - Futur dojo-tennis couvert.
- 3 - Emprise pour parc de stationnement d'environ 70 places
- 4 - Emprise pour bâtiments d'activité.
- 5 - Requalification de la place de la Cité Sous-le-Roncier.
- 6 - Requalification des abords de la résidence de la Place des Sports. (à voir : restructuration des voies et du stationnement en intérieur d'îlot).
- 7 - Création de parcelles de jardins familiaux.
- 8 - Création de liaisons «douces» de l'allée des Sangliers au Layon de l'Enclave.
- 9 - Plantations d'alignements.

La proximité du parc des sports doit être l'occasion d'aménager de grands parcours piétons confortables qui contribueront aussi à la revalorisation du cadre de vie du quartier.

L'analyse a montré que l'organisation actuelle du parc des Sports produisait de grandes surfaces résiduelles difficiles à occuper. Le principe de restructuration proposé réinscrit les implantations nouvelles dans une trame plus en accord avec le parcellaire environnant.

Une allée principale permet de desservir une place d'accueil et de rejoindre l'allée des Sangliers où est réservée une emprise pour trois bâtiments d'activité et un parking d'environ 70 places (qui peut être mutualisé avec les installations sportives).

Les ensembles d'habitats collectifs

Le projet de requalification des abords des immeubles collectifs (Cité Salengro et Résidence de la Place des Sports) est à mener avec les bailleurs. L'objectif est ici de donner à ces ensembles une enveloppe végétale qui constitue de nouvelles façades d'îlots. Cette transformation est aussi rendue possible par le déplacement des surfaces de parking vers l'intérieur de l'îlot (Résidence de la place des Sports). De nombreuses surfaces n'ayant actuellement pas d'usage, il nous paraît souhaitable de leur retrouver une affectation qui engagera plus naturellement leur entretien (parking, jardins familiaux ou d'agrément,...). Dans certains cas, la végétation existante peut être une base aux aménagements qui l'intégreront (Cité Salengro notamment).

3 - CRÉER UNE Z.P.P.A.U.P.

Qu'est-ce qu'une ZPPAUP ?

Instituée par la loi du 7 janvier 1983, complétée le 8 janvier 1993, il s'agit d'un document, édictant des servitudes annexées au plan local d'urbanisme, réalisé à l'initiative de la commune avec l'aide des services d'État de la culture (DRAC et SDAP). Son contenu réglementaire permet de préserver les qualités reconnues des architectures et des paysages en place et détermine les conditions de leurs évolutions pour satisfaire à l'évolution des usages contemporains. La ZPPAUP permet également, entre-autres opportunités, de prescrire la qualité des sols publics et de définir les types de plantations à envisager à l'intérieur de son périmètre.

Actuellement, les mesures de protection en place sur la commune de Coye-la-Forêt sont :

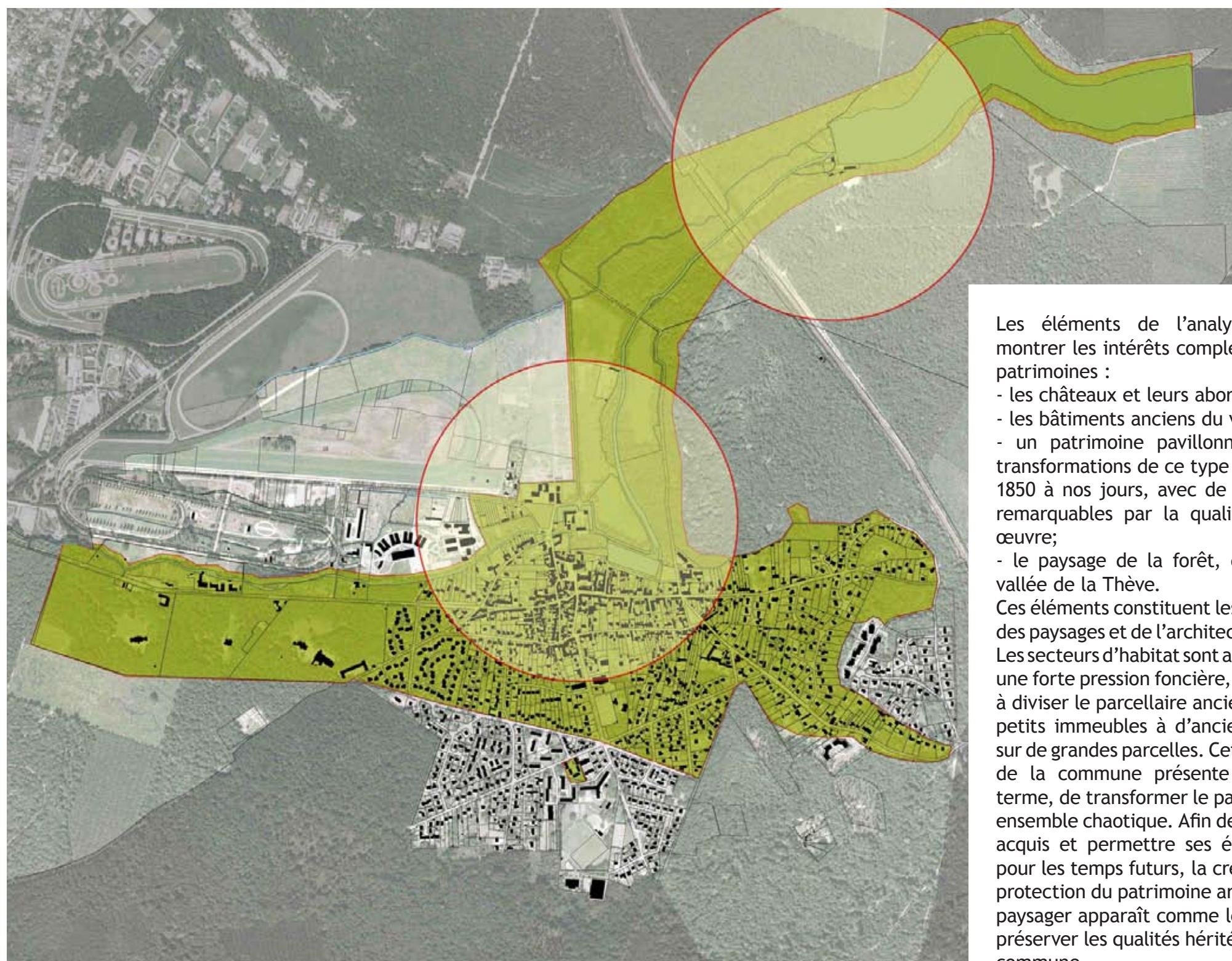
- le périmètre de protection du château de la Reine Blanche, bâtiment classé par arrêté du 9 mai 1989,

- le périmètre de protection du château du village avec les décors intérieurs et les petits et grands salons (lambris du XVIIIe), de son parc, ses aménagements hydrauliques, des douves en eau, du pont métallique de Pinel, des deux pavillons d'entrée et de la ferme, inscrits par arrêté du 2 avril 2002,

- le périmètre de protection du site classé du domaine de Chantilly par arrêté du 28 décembre 1960

- le périmètre de protection du site inscrit de la vallée de la Nonette le 6 février 1970.

L'esquisse d'un périmètre permet de reprendre l'ensemble du cours de la vallée de la Thève, depuis les étangs jusqu'aux rives sud en aval du village, puis les territoires du vieux village, du pavillonnaire remarquable et des trois châteaux. Il n'a pas semblé utile d'inscrire la partie sud de la commune, en dessous de l'avenue des Tilles prolongée par la rue du Layon de l'Enclave, où les portions de lotissements sont récents. Mais il a semblé utile d'adjoindre d'autres enclaves telle la cité d'habitation à bon marché Roger Salengro. On pourra également rechercher plus finement des parties du territoire de la forêt qui mériteraient cette distinction, par exemple le site de la Pierre Tournante.



Les éléments de l'analyse ont permis de montrer les intérêts complémentaires de divers patrimoines :

- les châteaux et leurs abords;
- les bâtiments anciens du village;
- un patrimoine pavillonnaire significatif des transformations de ce type d'édifice des années 1850 à nos jours, avec de nombreux exemples remarquables par la qualité de leur mise en œuvre;
- le paysage de la forêt, des étangs et de la vallée de la Thève.

Ces éléments constituent les traits remarquables des paysages et de l'architecture de la commune. Les secteurs d'habitat sont actuellement soumis à une forte pression foncière, qui tend notamment à diviser le parcellaire ancien ou à substituer de petits immeubles à d'anciens pavillons installés sur de grandes parcelles. Cette forme d'évolution de la commune présente le risque, à court terme, de transformer le paysage des rues en un ensemble chaotique. Afin de gérer ce patrimoine acquis et permettre ses évolutions raisonnées pour les temps futurs, la création d'une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager apparaît comme le meilleur outil pour préserver les qualités héritées de l'histoire de la commune.

Cet outil de la ZPPAUP serait également d'un grand intérêt pour donner aux divers propriétaires des orientations sur l'aménagement des sols et les plantations dans les secteurs de la forêt, de la vallée de la Thève et des anciennes carrières.

Les rayons de 500 mètres et l'esquisse d'un périmètre

4 - AMÉNAGER LES DIVERSES SÉQUENCES DE LA THÈVE



LES SÉQUENCES DE LA THÈVE

les Étangs de Comelle

le marais

les prairies humides pâturées

la rivière domestiquée

les ouvrages hydrauliques et constructions remarquables

les chemins à créer ou à restaurer

les liaisons et les accès

- 1 - Préservation du patrimoine des étangs.
- 2 - Restauration du Marais de la Troublerie.
- 3 - Aménagement des prairies pâturées (favoriser le redéploiement de la biodiversité, plantations de haies).
- 4 - Valorisation des ouvrages et constructions liés à la rivière, En particulier, un inventaire des ouvrages hydrauliques situés sur la propriété du château, reste à établir.
- 5 - Création d'un réseau de chemins en bord de rivière, connecté aux voies et chemins existants.
- 6 - Gestion des plantations d'alignements emblématiques.

Au nord de la commune, la Thève traverse de grandes étendues de marais et de pâtures où l'on peut souvent la longer ou l'apercevoir. La rivière devient, en revanche, plus difficile d'accès dès qu'elle côtoie l'agglomération. Deux enjeux importants ont pu être énoncés au cours des phases précédentes :

1) la préservation de la diversité des milieux humides entre les Étangs de Comelle et les pâturages aux abords du château (cette préservation suppose parfois un enrichissement des dispositions permettant d'instaurer l'équilibre d'un milieu spécifique) - cet objectif comporte une composante de reconnaissance scientifique des milieux en présence (incluant un diagnostic de leur état) et réclame l'action combinée de toutes les instances et collectivités intéressées à préservation et la valorisation des milieux naturels ;

2) la reconquête, autant que possible, de la perception du cours d'eau, des berges et des ouvrages qui l'accompagnent dans les séquences situées à proximité du centre bourg (cette reconquête perceptive sera d'autant plus probante qu'elle résultera de l'aménagement de promenade sur berge). Ici, c'est très souvent la question des modalités d'une contribution des propriétés privées riveraines qui doit être explorée, principalement par la municipalité. Dans ce sens, et quand la négociation semble possible, le schéma directeur d'aménagement propose le développement de parcours le long de la rivière.

5 - FAVORISER L'IMPLANTATION D'ACTIVITÉS

0 100 mètres



Légende

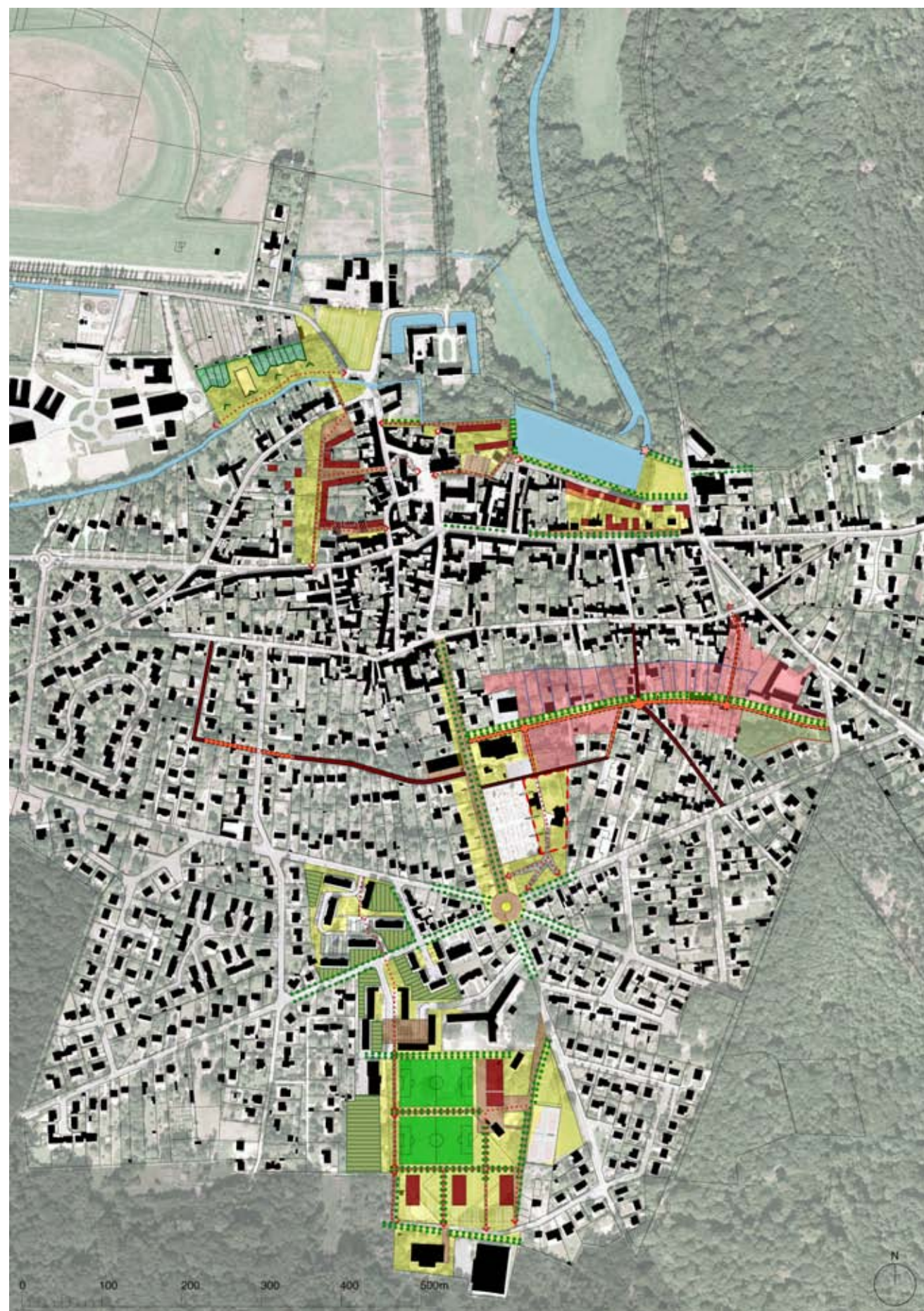
- commerces existants
- ⊙ commerces à déplacer
- linéaire mutable pouvant intégrer du commerce

La commune avait affiché, dans son document programme, sa volonté de retrouver une dynamique et une ossature commerciale qu'elle avait perdue progressivement au fil de ces dernières décennies. L'analyse a permis de montrer qu'il était possible de voir des rez-de-chaussée commerciaux se substituer à des locaux aujourd'hui à l'usage d'habitat. « Un regard sur le linéaire des rues permet de se rendre compte qu'une bonne portion des bâtiments du centre ville, le long de la Grande Rue, de la place de la Mairie, autour de la place de la Reine Blanche, le long de la rue d'Hérivaux et de son carrefour avec la rue Blanche sont susceptibles de devenir sans difficulté, soit par constructions nouvelles soit par transformation des rez-de-chaussée, des linéaires commerciaux attractifs voyant passer journallement une multitude de consommateurs potentiels. Ces mutations pourraient se faire en respectant le patrimoine, c'est à dire n'affecter que des linéaires d'un moindre intérêt architectural avec des devantures en surimpression de l'architecture existante, ou bien venir remplacer des murs, des garages ou des bâtiments annexes.

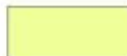
Une attention particulière pourrait être portée au quai du Chardonneret et à sa jonction avec la rue des étangs de Comelle. Il s'agit là d'une action volontariste, qui ne pourrai être menée que dans une conjonction stratégique entre volonté publique et investissements privés. »

Pour parvenir à ce résultat, il faut sans doute que la commune s'investisse dans l'orientation d'une offre commerciale originale, c'est-à-dire rassembler des commerçants et des artisans dont le nombre et la spécificité permettent d'assurer la reconnaissance de la commune sur un créneau choisi de marchandises ; par exemple, d'autres communes se sont assurées une notoriété régionale en favorisant le commerce des livres, des disques, du déstockage d'usine, des produits du terroir... Mais cette offre peut également être plus en phase avec son histoire et son territoire, par l'installation de commerces et d'artisans liés à la sellerie du cheval, à l'exploitation écologique des ressources de la forêt, à la randonnée... En fait, il faut rechercher le créneau qui pourra être porté par des acteurs privés auxquels la puissance publique accordera son soutien pour transformer de manière significative des linéaires choisis de la commune. Cela demande un peu de chance et quelques déterminations.

6 - SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT



LÉGENDE

- AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**
-  secteur d'espace vert public projeté (à créer ou à requalifier)
 -  secteur d'aménagement minéral public projeté (à créer ou à requalifier)
 -  parc de stationnement projeté (occasionnel ou permanent)
 -  cœur d'îlot privé en zone de projet (à créer ou à requalifier)
 -  secteur de parcellaire à remettre
 -  jardins de culture projetés (jardins familiaux)
 -  plantation d'arbres (alignements / sujets isolés)
 -  qualification de clôture

- IMPLANTATIONS BÂTIES**
-  habitat
 -  mixte (habitat / commerce)
 -  activité (autre que commerce)
 -  bâti existant mis en question par le projet
- RÉSEAU DES VOIES ET CHEMINS**
-  liaison douce projetée (voirie mixte ou chemin piéton)
 -  voie existante à remailler en réseau
 -  voie projetée

PARTIE II : ANNEXES

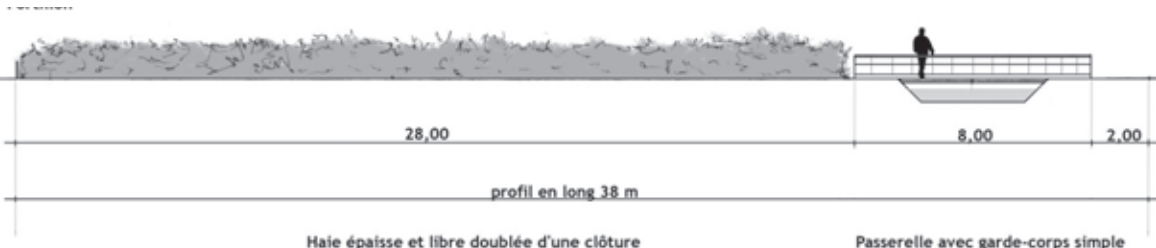
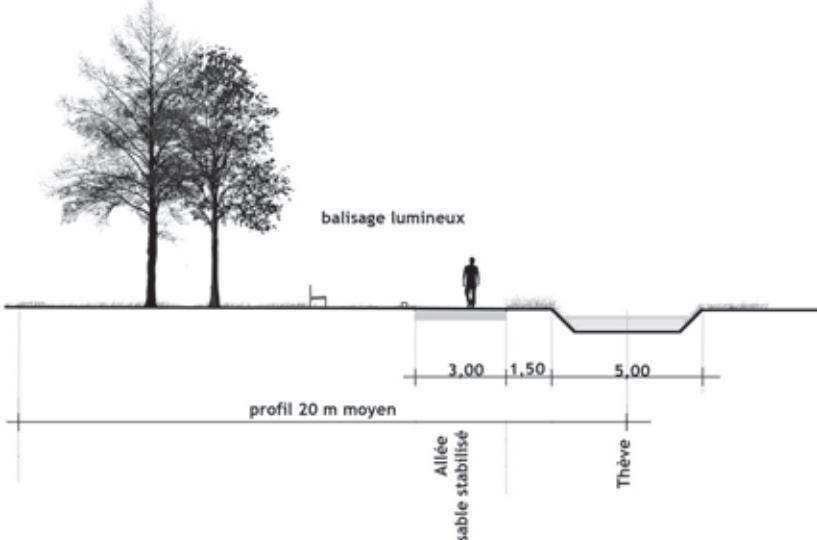
7 - ÉLÉMENTS DE CHIFFRAGE DES AMÉNAGEMENTS

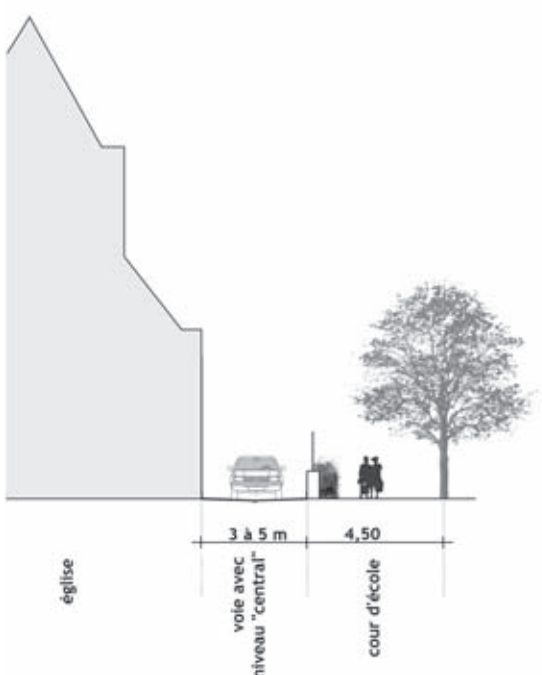
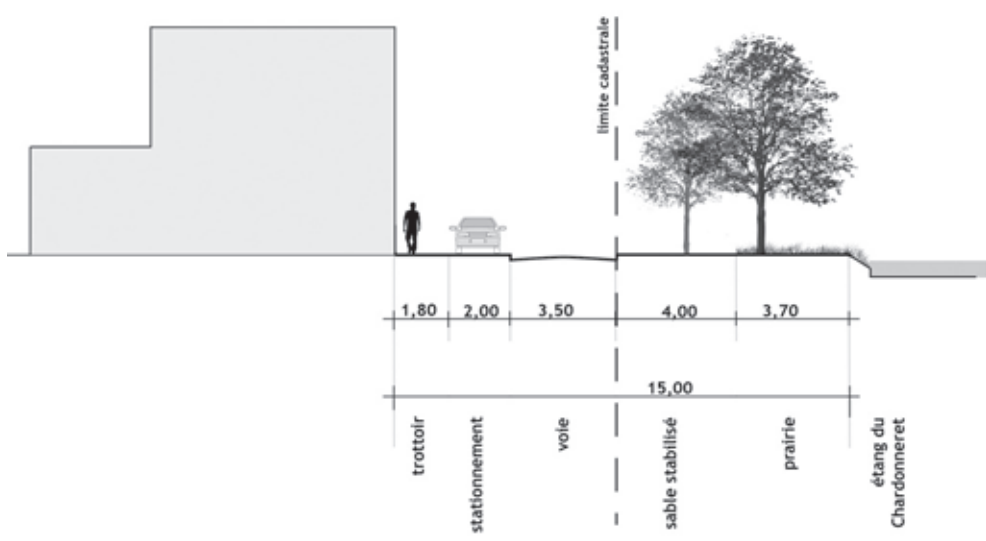
Les éléments du présent chiffrage sont indicatifs.

Ils sont basés sur des principes d'aménagement et non sur un projet précis (à définir ultérieurement). Notamment, ils ne comprennent pas les coûts d'assainissement et de réseaux divers induits.

Leur rôle est de permettre à la commune d'avoir une première approche sur le coût global d'investissement et de maintenance au stade de la programmation des aménagements.

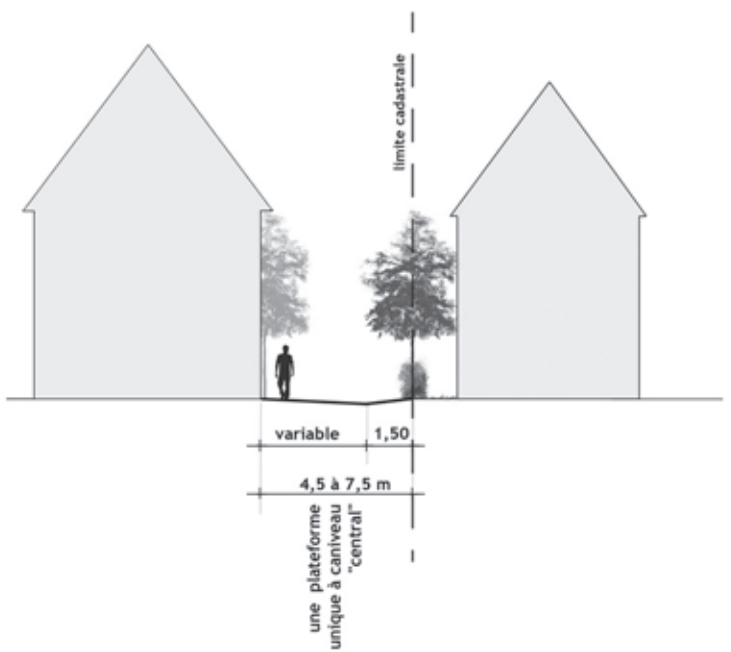
Coûts indiqués au mois de janvier 2008.

I - LE CENTRE BOURG		Description	Coût H.T. à l'unité	Unité	Quantité	Coût total H.T.	Coût d'entretien annuel
I.1 - Le nouveau square de îlot de la rue de Luzarches		Localisation : entre la rue de Luzarches et la Grande Rue - pelouse - massifs arbustifs - plantation d'arbres - sable stabilisé - mobilier	 4 € 28 € 250 € 27 € 15 000 €	 m² m² u m² F	 3 000 550 10 450 forfait	 12 000 € 15 400 € 2 500 € 12 150 € 15 000 €	 1,50 €/m² 6000 €/an
I.2 - Les espaces publics entre les rues de Luzarches, de l'Abreuvoir et Grande Rue		Localisation : le long du nouveau square entre la rue de Luzarches, la rue de l'Abreuvoir et la Grande Rue - pavage minéral - bandes plantées - éclairage - mobilier	 100 € 28 € 2 000 € 5 000 €	 m² u u F	 3 000 450 20 forfait	 300 000 € 12 600 € 40 000 € 5000 €	 2 €/m² 6 900 €/an
I.3 et I.4 - Le jardin du Lavoir et franchissement de la Thève		Localisation : jardin du Lavoir rue de Luzarches - chemin en sable stabilisé - reprise de la clôture le long du chemin - plantation de haie le long du chemin - passerelle - éclairage	 27 € 40 € 30 € 15 000 € 2 000 €	 m² m² ml F u	 60 28 28 forfait 3	 1 620 € 1 120 € 840 € 15 000 € 6 000 €	 4 €/m² 480 €/an
I.5 - Le Jardin de la Thève		Localisation : berge nord de la Thève au sud du chemin des Vaches - prairie - berge plantée - chemin en sable stabilisé de 3m - mobilier	 5 € 30 € 27 € 10 000 €	 m² m² m² F	 2 590 260 550 forfait	 12 950 € 7 800 € 14 850 € 10 000 €	 1,30 €/m² 4 420 €/an

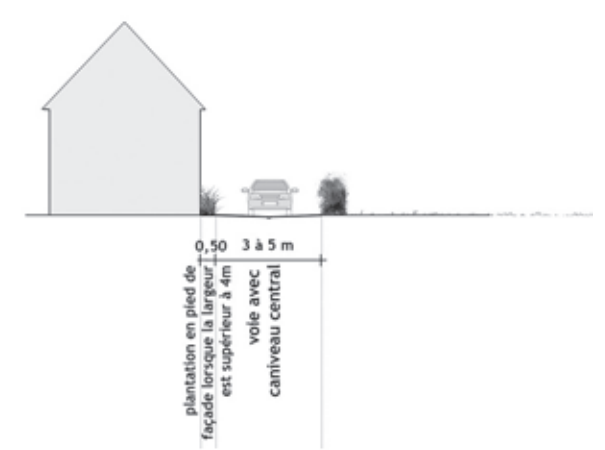
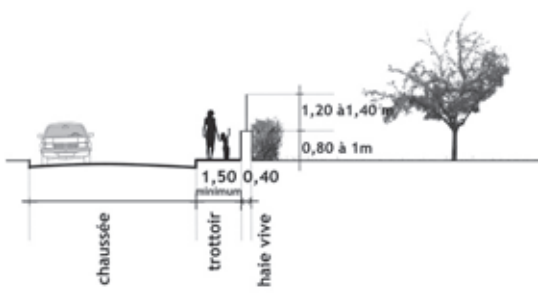
		Description	Coût H.T. à l'unité	Unité	Quantité	Coût total H.T.	Coût d'entretien annuel
I.6 - L'accès au parking occasionnel		Localisation : pâturage de la Ferme de Coye au nord du chemin des Vaches - aménagement du sol au droit de l'accès (liaison entre la chaussée et la prairie - gazon renforcé) - traitement ponctuel de la clôture - signalétique	15 € 1 000 € 500 €	m² u u	150 1 1	± 25 €/m² 2 250 € 1 000 € 500 €	2 €/m² 300 €/an
(I.7*) I.8 - Le jardin de l'Évêché et liaison place de la Mairie > quai du Chardonneret	 église voie avec caniveau "central" 3 à 5 m 4,50 cour d'école	Localisation : entre l'église les parcelles de l'Évêché et l'école du Centre - pavage minéral - aménagement du parking (places en sable stabilisé) - bandes plantées - divers reprises de maçonnerie de clôture - plantation d'arbres - éclairage	100 € 32 € 28 € 150 € 250 € 2 000 €	m² m² m² ml u u	700 250 150 60 3 8	± 98 €/m² 70 000 € 8 000 € 4 200 € 9 000 € 750 € 16 000 €	2 €/m² 2 200 €/an
(I.9*) I.10 - Le quai du Chardonneret	 limite cadastrale 1,80 2,00 3,50 4,00 3,70 15,00 trottoir stationnement voie sable stabilisé prairie étang du Chardonneret	Localisation : quai du Chardonneret en vis-à-vis d'une opération éventuelle - plateforme trottoir et stationnement (pavage) - refecton de la chaussée (l : 3,50 m enrobé) - éclairage option : - plantation d'arbres sur parcelle privée	100 € 25 € 2 000 € 150 €	m² m² u u	850 800 12 25	± 78 €/m² 85 000 € 20 000 € 24 000 € 3 750 €	1,70 €/m² 2 805 €/an

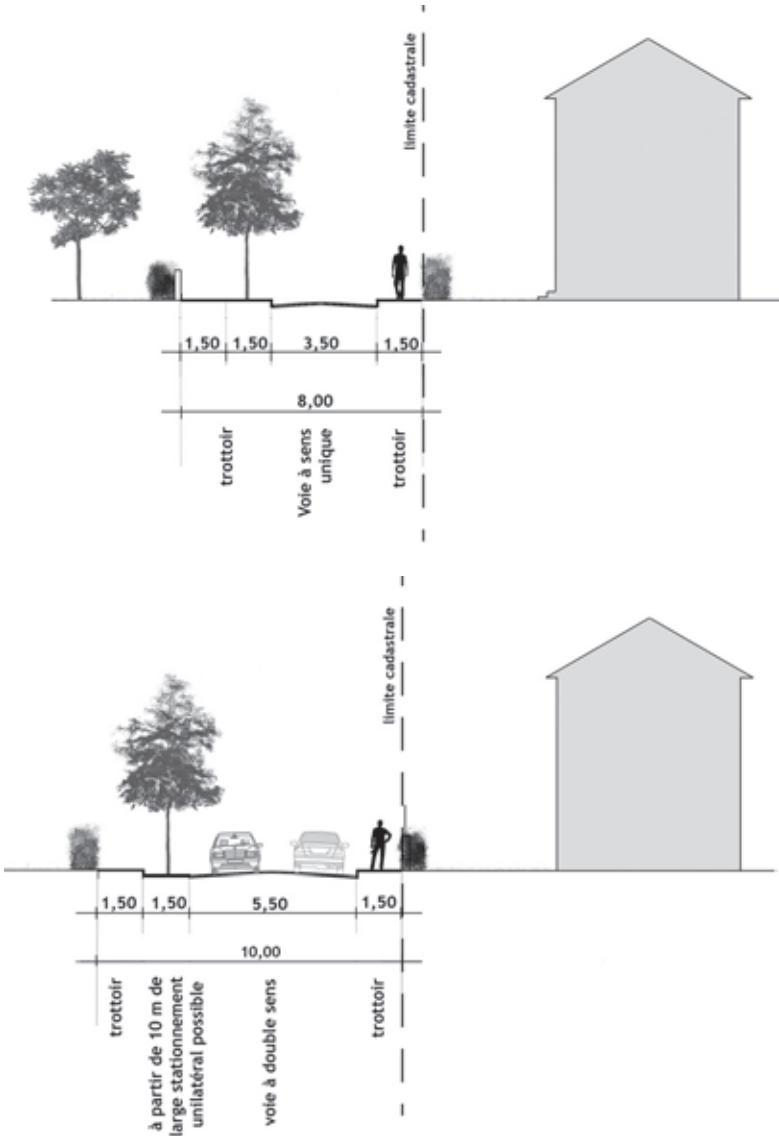
* le point I.7 renvoie, dans le schéma directeur, à l'opération immobilière.

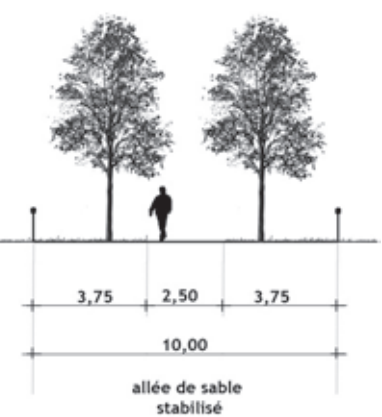
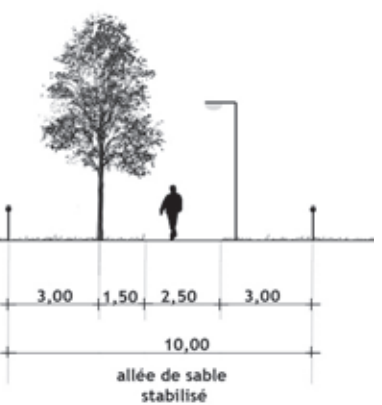
* le point I.9 renvoie, dans le schéma directeur, à l'opération immobilière.

		Description	Coût H.T. à l'unité	Unité	Quantité	Coût total H.T.	Coût d'entretien annuel
I.11 - Le pré du Chardonneret et l'entrée du chemin de Montgrésin		Localisation : rue des Étangs de Comelle - pavage minéral - traitement spécifique en traversée de voirie (seuil de l'agglomération / place du Sauter) - éclairage option : - demander à l'opérateur un traitement végétal des limites quand le bâti n'est pas à l'alignement (pelouse, haie vive, et ponctuellement un arbre dans la haie).	100 € 120 € 2 000 € 35 €	m² m² u ml	900 m² 450 450 9 55	± 132 €/m² 45 000 € 54 000 € 18 000 € 1 925 €	2 €/m² 1 800 €/an
I.12* - La Grande Rue		Localisation : Grande Rue entre la rue de l'Étang et la rue de la Gare reprise de l'ensemble du profil de la plateforme (± 9 m) comprenant les trottoirs le stationnement latéral et la chaussée - trottoir pavage minéral 1,50 m - bande de stationnement 2,00 m - chaussée 5,50 m profil supplémentaire acquis sur le domaine privé : - bande de stationnement 2 m - trottoir pavage minéral 2,50 m - trottoir stabilisé 3,50 m - plantation d'arbres d'alignements - éclairage	80 € 45 € 55 € 60 € 100 € 27 € 250 € 2 000 €	m² m² m² m² m² m² u u	285 380 1 045 380 475 665 48 12	± 56 €/m² 22 800 € 17 100 € 57 475 € ± 81 €/m² 22 800 € 47 500 € 17 955 € 12 000 € 24 000 €	1 €/m² 17 10 €/an 2,50 €/m² 3 800 €/an

* aménagement étroitement lié à l'opération immobilière de l'îlot entre la Grande Rue et le quai du Chardonneret.

II - L'ÎLOT DE LA CHARMÉE		Description	Coût H.T. à l'unité	Unité	Quantité	Coût total H.T.	Coût d'entretien annuel
II.1 - Pour Mémoire : remembrement du secteur		Localisation : cœur d'îlot entre la rue d'Hérivaux et la rue de la Ménagerie					
II.2 - La nouvelle voie promenade (voie «verte»)		Localisation : cœur d'îlot entre la rue d'Hérivaux et la rue de la Ménagerie (460 ml) - 5,50 m de chaussée - stationnement unilatéral 2 m - 2 m de trottoir de chaque côté - pelouse - plantation d'arbres d'alignements - éclairage	65 € 60 € 40 € 4 € 300 € 2 000 €	m² m² m² m² u u	2 530 920 1 840 1 610 116 20	± 55 €/m² 164 450 € 55 200 € 73 600 € 6 440 € 34 800 € 40 000 €	1 €/m² 6 900 €/an
II.3 - Le maillage de la nouvelle voie sur le réseau existant		Localisation : cœur d'îlot entre la rue d'Hérivaux et la rue de la Ménagerie + liaison entre l'impasse du Clos Saint-Antoine et l'allée des Mésanges - 3 m de chaussée mixte (180 ml) - 5 m de chaussée mixte (175 ml) - bande meuble en pied de limite privée (sable stabilisé ou bande plantée) - éclairage option : - demander au riverain un traitement végétal des limites quand le bâti n'est pas à l'alignement (haie vive, et ponctuellement un arbre dans la haie).	75 € 70 € 28 € 2 000 € 30 €	m² m² m² u ml	540 875 90 10	± 83 €/m² 40 500 € 61 250 € 2 520 € 20 000 € ratio au ml	1,80 €/m² 2 709 €/an
II.4 - La clôture du village des enfants		Localisation : impasse aux Cerfs et limite sud du cimetière. - muret de 0,80 m à 1 m de haut + serrurerie - 2 portails et 2 portillons - haie vive	350 € 12 000 € 30 €	ml F m²	95 forfait 95	± 500 €/ml 33 250 € 12 000 € 2 850 €	2 €/ml 190 €/an

		Description	Coût H.T. à l'unité	Unité	Quantité	Coût total H.T.	Coût d'entretien annuel
II.5 - La rue d'Hérivaux		Localisation : rue d'hérivaux entre la rue Blanche et le carrefour des Bruyères - parvis du centre culturel et du marché couvert (compris traversée de voie) - option : - susciter la requalification des jardins riverains en face du cimetière (pelouse, jardin d'agrément, graminées, vivaces, haie vive, et ponctuellement un bel arbre dans le jardin).	150 €	m²	1 000	± 150 €/m² 150 000€	1 €/m² 1 000 €/an
II.6 - Les voies rayonnantes du carrefour des Bruyères	 type 1 : profil < 10 m sens unique type 2 : a) profil ≥ 9,50 m double sens b) profil ≥ 10m la bande plantée est élargie à 2 m du stationnement latéral peut s'installer entre les arbres de l'alignement	Localisation : rue du Layon de l'Enclave, rue du Bois Brandin, rue d'Hérivaux au sud du carrefour des Bruyères reprise de l'ensemble du profil de la plateforme (entre 8 et 10 m) comprenant les trottoirs, la chaussée et éventuellement une bande de stationnement latéral Voie type 1 : - trottoirs 2 x 1,50 m enrobé - 1,50 m stabilisé - chaussée 3,50 m - plantation d'arbres d'alignement Voie type 2a : - trottoirs 2 x 1,50 m enrobé - 1,50 m stabilisé - chaussée 5,00 m - plantation d'arbres d'alignement Voie type 2b : - trottoirs 2 x 1,50 m enrobé - 2 m stabilisé - chaussée 5,00 m - plantation d'arbres d'alignement	40 € 27 € 80 € 250 €	m² m² m² u	ratio au ml	470 €/ml	11,75 €/ml/an
			40 € 27 € 75 € 250 €	m² m² m² u	ratio au ml	560 €/ml	13,25 €/ml/an
			40 € 27 € 75 € 250 €	m² m² m² u	ratio au ml	580 €/ml	13,75 €/ml/an

III - LE PARC DES SPORTS ET LES ENSEMBLES D'HABITATS COLLECTIFS		Description	Coût H.T. à l'unité	Unité	Quantité	Coût total H.T.	Coût d'entretien annuel
III.1 - La restructuration de l'implantation du parc des sports	 type 1 : double alignement (bon coupe-vent)  type 2 : un alignement + éclairage	Localisation : ensemble au sud de l'école des Bruyères. - voirie d'accès en enrobé (5m) 75 € m² - terrains de football 50 € m² - reprise des surfaces de pelouse aux abords 2 € m² - place d'accueil (enrobé) 60 € m² - surface (sable stabilisé) 27 € m² - plantation d'arbres d'alignement 250 € u - plantation d'arbres isolés 300 € u - mobilier 15 000 € F - éclairage 2 000 € u réseau des nouvelles allées : Type 1 : (300 ml) - chemin en sable stabilisé 2,50 m 27 € m² - 7,50 m de bande engazonnée 4 € m² - plantations d'arbres 250 € u Type 2 : (300 ml) - chemin en sable stabilisé 2,50 m 27 € m² - 7,50 m de bande engazonnée 4 € m² - plantations d'arbres 250 € u - éclairage 2 000 € u pour mémoire : - terrain de sport en herbe ± 270 000 € - terrain de sport en synthétique ± 550 000 €			29 000 m ² 2 000 2 x 5 400 8 000 1 200 900 100 10 1 12	30 €/m ² 15 000 € 540 000 € 16 000 € 72 000 € 24 300 € 25 000 € 3 000 € 15 000 € 24 000 € 20 250 € 9 000 € 25 000 € 20 250 € 9 000 € 12 500 € 30 000 € ± 270 000 € ± 550 000 €	2,50 €/m ² 72 500 €/an
III.2 - Pour Mémoire : implantation du nouveau dojo-tennis couvert		Localisation : au bout de l'allée des Sangliers à côté de la halle de sport. - parvis minéral (enrobé) 60 € m²			340 m ² 340	± 60 €/m ² 20 400 €	1 €/m ² 340 €/an
III.3 - Le parc de stationnement		Localisation : au nord de l'allée des Sangliers - allée en enrobé (largeur 6,00 m) 50 € m² - places de stationnement en sable stabilisé 35 € m² - places de stationnement en dalles-gazon 60 € m² - plantation d'arbres (1/5 places de stationnement) 250 € u - éclairage 2 000 € u			1 532 m ² 600 690 242 16 4	± 40 €/m ² 30 000 € 24 150 € 14 520 € 4 000 € 8 000 €	2 €/m ² 3 064 €/an
III.4 - Pour mémoire : emprises pour bâtiments d'activité		Localisation : au sud du parc des sports - préverdissement 6 € m²			6 000 m ² 6 000	6 €/m ² 36 000 €	0,50 €/m ² 3 000 €/an

		Description	Coût H.T. à l'unité	Unité	Quantité	Coût total H.T.	Coût d'entretien annuel
III.5 - Le square du chemin des Loups (Cité sous-le-Roncier)		Localisation : Cité sous-le-Roncier - pavage minéral - plantations arbustives - plantation d'arbres - surface en sable stabilisé - mobilier (aire de jeux) - éclairage	100 € 28 € 250 € 27 € 15 000 € 2 000 €	m² m² u m² F u	1 750 m² 1 300 200 5 250 forfait 6	± 98 €/m² 130 000 € 5 600 € 1 250 € 6 750 € 15 000 € 12 000 €	2,30 €/m² 4 025 €/an
III.6 - La Résidence de la place des Sports* * opération à mener avec le bailleur.		Localisation : Ensemble des surfaces extérieures collectives de la résidence. - voirie (réfection voie existante en enrobé - 200 ml - 5,00 m de large) - trottoirs (réfection des trottoirs en enrobé) - surface de stationnement (enrobé) - pelouse - jardins (terre végétale + allée + abris) - clôtures végétales (renforcée) - portillons - plantation d'arbres - surface en sable stabilisé - mobilier (aire de jeux) - éclairage	25 € 20 € 60 € 4 € 10 € 45 € 150 € 250 € 27 € 15 000 € 2 000 €	m² m² m² m² m² ml u u m² F u	10 260 m² 1 000 800 1 460 2 500 3 600 590 15 10 900 forfait 10	± 24 €/m² 2 500€ 16 000 € 87 600 € 10 000 € 36 000 € 26 550 € 2 250 € 2 500 € 24 300 € 15 000 € 20 000 €	1,30 €/m² 13 340 €/an
III.7 - Les jardins familiaux		Localisation : chemin des Loups - divers sites aux alentours du parc des sports - clôtures végétales (renforcée) - clôtures intérieures (grillage à poules) - abris - portillons	45 € 15 € 1 000 € 150 €	ml ml u u	850 ml 850 500 20 20	± 80 €/ml 38 250 € 7 500 € 20 000 € 3 000 €	1 €/ml 850 €/an
III.8 - Liaison douce entre le Layon de l'Enclave et l'allée des Sangliers.		Localisation : parcours à travers la résidence de la Place des Sports - chemin pavage minéral 2 m de large	100 €	ml	200 ml 200	100 €/ml 20 000€	1 €/ml 200 €/an
III.9 - Confortement ponctuel de l'armature végétale des voies		Localisation : plantations de pelouse et de beaux sujets ponctuellement dans le quartier - engazonnement - plantation d'arbres isolés en surface végétale (compris tuteurage)	4 € 250 €	m² u		ratio au m² ratio à l'unité	0,50 €/m² 30 €/u

8 - ÉLÉMENTS JURIDIQUES POUR UNE MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

L'étude urbaine de la commune de Coye-La-Forêt sous la maîtrise d'ouvrage du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France, a conduit en phase III de cette étude, à l'identification des enjeux et à une analyse des potentialités du territoire et en phase IV de cette même étude, à la définition d'un programme d'actions.

La traduction juridique et l'examen des différentes possibilités opérationnelles permettant de traduire l'identification des enjeux et analyse de potentialité (phase III), ainsi que le programme d'actions défini en phase IV de l'étude urbaine, reprend le plan retenu dans le programme d'actions lui-même:

- I) - Créer la guirlande de Coye-La-Forêt
- II) - Organiser les espaces publics centraux et leur architecture
- III) - Créer une ZPPAUP
- IV) - Aménager les diverses séquences de la Thève
- V) - Favoriser l'implantation d'activités

Cette analyse juridique est développée à la lumière des premières orientations arrêtées par les élus, après présentation de la phase IV (compte rendu de la réunion du 14 novembre 2007- étude urbaine).

Il est rappelé que la commune de Coye-La-Forêt a décidé d'entreprendre la révision de son plan d'occupation des sols et l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, à l'occasion de laquelle nombre des préconisations contenues dans l'étude urbaine et développées ci-après, devront être intégrées.

I - CRÉER LA GUIRLANDE DE COYE-LA-FORÊT

Les phases III et IV de l'étude urbaine ont souligné la nécessité d'identifier «un sentier de ceinture» de la commune de Coye-La-Forêt, permettant une requalification et un réaménagement de l'interface entre la commune elle-même et la forêt.

Il s'agit d'une zone actuellement mal définie entre les limites de propriétés privées, les limites de propriété communale et la lisière du domaine de l'Institut de France.

20 points d'intérêt ont été identifiés à l'immédiate proximité du pourtour de la commune.

L'identification de ce cheminement au pourtour de la commune permettrait une mise en valeur du patrimoine naturel et architectural, une réappropriation du territoire communal par ses habitants, ainsi qu'elle permettrait la requalification des lisières et séquences de paysage enveloppant l'agglomération.

La création de la guirlande de Coye-La-Forêt pourrait prendre trois axes :

- un aménagement et une restauration des chemins lorsque cela apparaît nécessaire,
- la création d'un balisage des chemins appartenant à la guirlande,
- l'entreprise d'un programme d'intervention d'artistes (selon le budget disponible).

Juridiquement, la création de la guirlande de Coye-La-Forêt impose de distinguer entre, d'une part l'identification d'un itinéraire de randonnée (1), et d'autre part, la maîtrise foncière, l'identification et la recreation (si besoin) des chemins à créer (2).

1) - L'identification d'un itinéraire de promenade et de randonnée

L'identification et la détermination d'un itinéraire de promenade et de randonnée relèvent de la compétence du département de l'OISE (article L361-1 du Code de l'Environnement), après avis des communes intéressées.

La création d'une guirlande autour de Coye-La-Forêt contribuera à une meilleure connaissance des sites et paysages remarquables, ainsi qu'à la mise en évidence d'éléments d'intérêt paysager ou touristique.

Il est à cet égard édifiant de relever que cet article L361-1 du Code de l'Urbanisme est le premier article du titre 6 du Code de l'Environnement dénommé «accès à la nature».

L'objectif est d'identifier dans le cadre de ce plan, les différents itinéraires pouvant emprunter les voies publiques existantes ou les chemins relevant du domaine privé du département.

Le département peut également identifier un itinéraire de promenade et de randonnée, empruntant les chemins ruraux après délibération des communes concernées.

En outre, ces itinéraires peuvent identifier un tracé de promenade empruntant des chemins ou sentiers appartenant soit à l'Etat, soit à des personnes publiques ou à des personnes privées.

Dans ce cadre, les modalités d'entretien de signalisation du tracé de l'itinéraire et des dépenses correspondantes, sont mises à la charge du département et précisées par des conventions conclues entre le département et les propriétaires concernés.

Il a été précisé dans le cadre de la phase III «identification des enjeux et analyse des potentialités», que la création de la guirlande de Coye-La-Forêt rendrait nécessaire,

«de s'engager dans un contrat de gestion partagé avec l'Institut de France puisque la commune ne dispose pas ou si peu, de propriétés communales en limite de la zone urbanisée avec la forêt.»

Tel nous paraît être précisément l'objet de la convention évoquée précédemment et visée à l'article L316-1 du Code de l'Environnement pouvant être conclue entre le département de l'OISE et le ou les propriétaires des emprises sur lesquelles chemine l'itinéraire de promenade identifié.

L'Institut de France a été fondé par l'article 298 de la constitution du 5 fructidor III (22 août 1795), avec la mission «de recueillir les découvertes, de perfectionner les arts et les sciences».

Son statut a évolué à plusieurs égards. Il est désormais réglé par l'ordonnance du 21 mars 1816 complétée par l'ordonnance royale du 26 octobre 1832 et enfin par la loi n° 2006-450 dite «loi de programme pour la recherche».

Définie comme le Parlement du monde savant, l'Institut de France est le regroupement de 5 académies :

- l'académie française,
- l'académie des inscriptions et belles lettres,
- l'académie des sciences,
- l'académie des beaux-arts,
- l'académie des sciences morales et politique.

L'Institut de France, ainsi d'ailleurs que les 5 académies qui le composent, est une «personne morale de droit public à statut particulier placée sous la protection du Président de la République» (article 35 de la loi n° 2006-450 du 18 avril 2006).

L'Institut de France s'administre librement, il bénéficie de l'autonomie financière sous le contrôle de la Cour des Comptes (article 36 de la loi n° 2006-450 du 18 avril 2006).

Il peut en conséquence librement conclure la convention évoquée ci-dessus avec le département.

2) - Identification, restauration des chemins et maîtrise des emprises nécessaires à cet aménagement de la guirlande de Coye-La-Forêt.

Nous savons que le conseil municipal de Coye-La-Forêt a décidé la révision générale de son plan d'occupation des sols et l'élaboration d'un plan local d'urbanisme.

Cette procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme est l'occasion d'identifier et de protéger réglementairement «ce sentier de ceinture» de la commune de Coye-La-Forêt.

La phase de diagnostic (compréhension du paysage d'inscription du village) a donné l'occasion d'identifier les vues et perceptions visuelles remarquables à l'extérieur du bourg de Coye-La-Forêt.

Ces vues et les différents points d'intérêt identifiés dans le cadre de la phase III, encouragent encore à la mise en place de ce cheminement piétonnier.

L'article L123-1 5° du Code de l'Urbanisme dispose en effet que les plans locaux d'urbanisme :

«précisent le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables».

Le 8° de ce même article dispose que les plans locaux d'urbanisme peuvent également :

«fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts».

La jurisprudence considère qu'un emplacement réservé peut être dédié à l'identification et à la protection des emprises nécessaires dans un futur cheminement piétonnier.

La commune de Coye-La-Forêt devra être vigilante dans la justification et la motivation d'éventuels emplacements réservés à cette fin, lesquels constituent une servitude d'utilité publique qui pèse sur les propriétaires des fonds concernés.

Sous cette réserve, la détermination d'un emplacement réservé pour la création ou la restauration d'un chemin piétonnier, paraît tout à fait possible :

« Considérant que la réserve d'un emplacement pour un sentier piétonnier traversant la propriété de la société requérante et se prolongeant jusqu'à la voirie principale, n'est pas, eu égard au parti d'aménagement retenu par les auteurs du plan en matière de sentier piétonnier, lequel consiste à développer la promenade publique sur l'ensemble du territoire de la commune, d'aucune erreur manifeste d'appréciation». (Conseil d'Etat 19 février 1993, requête n° 97-202, association syndicale libre des propriétaires des parcs de SAINT TROPEZ ; voir également Cour Administrative d'Appel de DOUAI, requête n° 97DA02646, 7 décembre 2000, Madame Jacqueline ELOY).

S'agissant de l'éventuelle nécessité de restaurer un chemin, il convient d'indiquer que la création de chemins ruraux, c'est-à-dire de chemins «appartenant aux communes, affectés à l'usage du public qui n'ont pas été classés comme voies communales» et font en conséquence partie du domaine privé de la commune, selon l'article L161-1 du Code Rural est de la seule compétence du conseil municipal de la commune de COYE-LA-FORET, soit sur proposition de la commission de remembrement le cas échéant, soit sur sa propre initiative (Conseil d'Etat 29 décembre 1995 époux LEPINNE, Lebon Tables p.651 ; Conseil d'Etat 30 juillet 1997, GODERT, Revue de Droit Rural 1998, p519).

La création ou la restauration d'un chemin rural pour atteindre l'objectif précité qui est de

créer une guirlande sur la commune de Coye-La-Forêt permettant d'appréhender les sites paysages naturels ou urbains et perspectives par la création d'un cheminement piétonnier, paraît être tout à fait indiquée.

L'inscription sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée est en effet l'une des destinations prévues par la loi pour les chemins ruraux (article L161-2 aliéna 2 du Code Rural).

Il convient enfin de préciser qu'historiquement, l'ordonnance du 7 janvier 1959 qui fixait l'essentiel du régime applicable aux chemins ruraux, avait prévu expressément le recours à une procédure d'expropriation lorsque les démarches amiables de la commune auprès des propriétaires concernés n'avaient pas permis d'aboutir et «lorsque l'exécution de travaux exige l'acquisition de l'immeuble»(article 11 de l'ordonnance précitée).

Depuis lors, cette disposition a été supprimée mais la jurisprudence a confirmé la possibilité de recourir à une procédure contraignante d'acquisition pour la création de chemins ruraux:

«Considérant que l'ouverture ou l'aménagement d'un chemin rural présente un caractère d'utilité public». (Conseil d'Etat 3 novembre 1943, consorts MARNIER LAPOSTOLLE, Lebon p242 ; Conseil d'Etat 4 novembre 1966, Demoiselles LASSUS-MAYSONNABLE, Lebon Tables p.994 ; Conseil d'Etat 27 novembre 1970, BIZIERE, Dalloz 1972 p.25).

II - ORGANISER LES ESPACES PUBLICS CENTRAUX ET LEUR ARCHITECTURE

A - LE CENTRE BOURG

L'étude urbaine a montré comment la commune de Coye-La-Forêt s'est construite par la juxtaposition du château, du village à caractère rural et d'un domaine pavillonnaire, sans que de nouveaux espaces publics soient créés ou que soit ordonnée une continuité urbaine.

L'îlot Grande Rue, rue de Luzarches, rue de l'Abreuvoir

En 2001, la commune avait longuement réfléchi et envisagé l'acquisition par préemption, d'emprises foncières situées autour de l'îlot constitué par la Grande Rue, la rue de Luzarches et la rue de l'Abreuvoir.

Cette opération a été finalement abandonnée.

Aujourd'hui, le manque d'espace public clairement identifié continue de se faire sentir.

En conséquence, il est indispensable de réfléchir à la mise en œuvre d'un grand projet d'aménagement permettant de constituer une nouvelle place publique, avec square, lieu de promenade...

Le programme d'actions a mis en évidence plusieurs pistes de réflexion :

1. aménagement du square de la rue de Luzarches,
 2. création de différents accès rue de Luzarches, Grande Rue et rue de l'Abreuvoir,
 3. franchissement de la Thève,
 4. aménagement du Jardin de la Thève (mixité entre jardin public et extension des jardins familiaux).
- Plusieurs solutions sont envisageables.

Les objectifs tels qu'ils ont été décrits précédemment paraissent être ceux d'une opération d'aménagement, telle qu'elle est envisagée de manière finaliste à l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme :

«Les opérations ou actions d'aménagement ont pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement du loisir et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels».

Sont plus particulièrement visés, la nécessité de mettre en œuvre un projet urbain, de réaliser des équipements collectifs, ainsi que de permettre le renouvellement urbain et de mettre en valeur le patrimoine bâti.

La nécessité de recréer un square public ou une place publique au cœur de l'ilot, rue de Luzarches, Grande Rue et rue de l'Abreuvoir, pourrait donner lieu à exercice du droit de préemption urbain en cas de cession volontaire des propriétaires privés concernés.

Au regard des exigences de motivation de l'article L210-1 du Code de l'Urbanisme, régulièrement rappelées et sanctionnées par les juridictions administratives, l'exercice du droit de préemption urbain, même lorsqu'un projet d'aménagement précis et préexistant existe, demeure d'usage délicat.

Pour faciliter la motivation de la décision de préemption urbain, nous suggérons que le conseil municipal, par délibération, prenne acte des propositions et du programme d'actions arrêté dans le cadre de la présente étude urbaine et délimite le cas échéant un ou plusieurs périmètres d'interventions dans lesquels il entend intervenir

pour améliorer la qualité urbaine du site.

En effet, l'article L210-1 du Code de l'Urbanisme dispose que :

«Lorsque la commune a délibéré pour définir le cadre des actions qu'elle entend mettre en œuvre pour mener à bien un programme local de l'habitat ou en l'absence d'un programme local, lorsque la commune a délibéré pour définir le cadre des actions qu'elle entend mettre en œuvre pour mener à bien un programme de construction de logements locatifs sociaux, la décision de préemption, sauf lorsqu'il s'agit d'un bien mentionné à l'article L211-4, peut se référer aux dispositions de cette délibération.

Il en est de même lorsque la commune a délibéré pour délimiter des périmètres déterminés dans lesquels elle décide d'intervenir pour les aménager et améliorer leur qualité urbaine».

La création des accès rue de Luzarches, Grande Rue et rue de l'Abreuvoir, n'appelle pas d'observation particulière.

Ces accès devront être identifiés dans le cadre du futur plan local d'urbanisme et faire l'objet d'un emplacement réservé.

Le plan local d'urbanisme a en effet vocation à :

«fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts». (article L123-1 8° du Code de l'Urbanisme).

Il convient d'ailleurs de préciser que la création du square public lui-même peut donner lieu à l'inscription d'un emplacement réservé sur les parcelles concernées et qu'il pourrait le cas échéant présenter le caractère d'une utilité publique conduisant à la mise en place d'une procédure d'expropriation. (voir notamment Cour Administrative d'Appel de NANCY, requête 04NC00546, 22 juin 2006, Monsieur XUAN

LINHXX).

Nous soulignerons la nécessité d'apporter un soin particulier à la motivation de cet emplacement réservé.

En effet, une place publique peut donner lieu à l'inscription d'un tel emplacement.

Cependant, le juge administratif prend soin de vérifier que les besoins de la commune en termes d'espaces et d'équipements publics justifient une telle contrainte sur les propriétés privées. (Voir par exemple pour un emplacement réservé destiné à une place publique entaché d'une erreur manifeste d'appréciation compte tenu de la présence sur le territoire communal, de trois places publiques, Cour Administrative d'Appel de DOUAI, requête n°01DA01078, 22 juillet 2003, communauté de communes de la région de COMPIEGNE).

S'agissant du cheminement piétonnier le long de la Thève et du franchissement de celle-ci (points 3 et 4 page 6 de la phase IV), l'un et l'autre peuvent faire l'objet si besoin de l'inscription d'un emplacement réservé dans le futur plan local d'urbanisme.

La création d'un emplacement réservé pour un cheminement piétonnier le long d'un cours d'eau a été expressément reconnue comme licite par le Conseil d'Etat :

«Considérant qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que nonobstant la présence sur la rive opposée de la SARTHE d'un chemin de halage, que la décision de réserver un emplacement en vue de la création d'un chemin piétonnier sur la rive gauche de la SARTHE, procède d'une erreur manifeste d'appréciation».

(Conseil d'Etat 3 novembre 1997, requête n° 161763, Monsieur Jean GEGOE)

Il en va de même de l'ouvrage de franchissement de la Thève prévu (n°4) qui a été identifié et qui constitue «un ouvrage public ou une installation

d'intérêt général» au sens de l'article L123-18 ° du Code de l'Urbanisme.

Ce cheminement permettrait une liaison allant de la Grande Rue jusqu'au bord de la Thève entre les jardins familiaux et le cours d'eau lui-même.

A cet endroit, l'étude urbaine suggère l'aménagement d'un jardin de la THEVE réparti entre un jardin public et l'extension des jardins familiaux.

S'agissant de cette dernière extension, elle ne paraît pas avoir été retenue par les élus locaux (en ce sens compte rendu de la réunion du 14 novembre 2007, point 2).

Nous nous limiterons en conséquence aux précisions élémentaires suivantes.

Inspirés par l'Abbé LEMIRE, les jardins familiaux connaissent aujourd'hui un régime juridique encadré par les articles L561-1 et suivants et R562-1 et suivants du Code Rural.

Le droit de préemption urbain de la commune de Coye-La-Forêt pourrait le cas échéant être utilisé pour «l'acquisition de terrains destinés à la création ou à l'aménagement de jardins familiaux» (article L216-1 du Code de l'Urbanisme et article L562-2 du Code Rural), ce qui inclut selon nous l'extension de ces jardins familiaux.

Les terrains ainsi acquis ne peuvent faire l'objet que d'un bail de 9 à 18 ans consenti à des organismes de jardins familiaux.

D'un point de vue urbanistique, l'emplacement de ces terrains doit être conforme aux prescriptions du document d'urbanisme et notamment aux dispositions relatives aux espaces protégés. (Article R562-2 alinéa 3 du Code Rural).

L'aménagement du square de la rue de Luzarches pourrait en outre le cas échéant être confié à un Etablissement Public Foncier.

Ces établissements publics fonciers locaux dont le régime est fixé par les articles L324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont en effet compétents pour

«réaliser pour leur compte, pour le compte de leur membre ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserve foncière... ou de la réalisation d'action ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L300-1.»

Cette opération se prête à la conclusion entre la commune de Coye-La-Forêt et un Etablissement Public Foncier local, d'une convention opérationnelle confiant à ce dernier l'acquisition et le portage foncier des emprises nécessaires à la requalification de la zone et à la création du square public envisagé.

Les choses paraissent engagées en ce sens.

L'étude urbaine a mis en évidence l'intérêt «de faire appel à des typologies résidentielles du type de la belle villa sur la façade Est du projet et du type de la maison rurale en bande sur la façade Est, à l'arrière des maisons du centre historique» (phase III p.6).

La commune devra conserver à l'esprit ces préconisations lorsqu'elle abordera la rédaction du règlement de son plan local d'urbanisme.

Par ailleurs, les PLU peuvent, dans leur règlement:
«déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leur dimension et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.» (article L123-1 4° du Code de l'Urbanisme).

De même, les PLU peuvent :
«identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, immeubles, espaces

publics, monuments, sites et secteur à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir le cas échéant des prescriptions de nature à assurer leur protection». (article L123-1 7° du même Code).

L'opération de l'Evêché:

L'étude urbaine a identifié l'intérêt de requalifier et d'aménager les abords de l'étang, le quai du Chardonneret et surtout les terrains attenants situés au sud du château et à l'ouest de l'église.

Les élus semblent intéressés par l'idée d'un aménagement des parcelles situées entre le lavoir et l'église elle-même, à savoir parcelles cadastrées A78, A73, A76 (presbytère et annexe du presbytère), A75 (potager du presbytère), pour une surface d'environ 2 300 m2 et sur laquelle une opération de type «béguinage pour personnes âgées» pourrait être mis en œuvre.

1) - La commune, par l'intermédiaire de l'Etablissement Public Foncier est en discussion avec l'Evêché quant à l'acquisition des parcelles cadastrées A75 et A76.

S'agissant des parcelles A78 et A73 qui pourraient être destinées à un parc de stationnement «vert», ces parcelles sont en cours d'acquisition.

Ces terrains sont actuellement classés en zone UAa, c'est-à-dire une section correspondant au noyau central ancien.

Pour les mêmes raisons que celles évoquées précédemment pour l'aménagement de l'îlot rue de Luzarches, Grande Rue et rue de l'Abreuvoir, nous suggérons que le conseil municipal entérine dans leurs grandes lignes, les projets et conclusions de l'étude urbaine, en arrêtant le cas échéant un périmètre d'aménagement autour du lavoir du Chardonneret et de l'église,

dans la perspective d'en améliorer la qualité urbaine.

Cette précaution permettra de faciliter les conditions de motivation d'une éventuelle décision d'exercice du droit de préemption urbain.

Comme les élus semblent l'envisager, ce type d'opération et le portage immobilier correspondant sont susceptibles d'être confiés par convention opérationnelle à un Etablissement Public Foncier local.

S'agissant du cheminement piétonnier que les élus (compte rendu de la réunion du 14 novembre 2007 - étude urbaine), voudraient voir aménager, reliant le lavoir du Chardonnet à la place de la mairie, il convient en l'état et pour éviter ou accroître les difficultés d'aménagement ultérieures, de prévoir dans le cadre du futur plan local d'urbanisme, un emplacement réservé à cet effet.

En effet, l'article L123-1 8° du Code de l'Urbanisme dispose que les plans locaux d'urbanisme peuvent :

«fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts».

De même, l'article L123-1 5° du Code de l'Urbanisme, précise que ces mêmes plans locaux d'urbanisme :

«précisent le tracé des caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et des itinéraires cyclables».
Devra de la même manière être identifié à ce titre, la liaison douce à aménager le long de l'étang sur le quai du Chardonneret.

Enfin, il convient de préciser qu'un cheminement piétonnier devrait être recherché et aménagé, contournant par le Nord et l'Ouest le château

de COYE et ses abords en direction, soit du Nord vers les ponts de la THEVE et du ru Saint Martin, soit à l'Est du château en longeant sur la berge Nord, l'étang du Chardonneret, jusqu'à emprunter le pont Pinel.

Ce cheminement identifié notamment dans le cadre de la création de la guirlande de COYE, imposerait, pour celles des emprises qui sont rattachées au château, la signature de convention tripartite entre commune, département et propriétaires, pour encadrer les conditions de passage et d'entretien de ce chemin.

La grande qualité et sensibilité du site et des points de vue, incitent cependant à travailler pour l'aboutissement d'un tel accord.

B - L'ILOT DE LA CHARMÉE

L'étude urbaine a retenu dans le cadre de la phase IV différentes actions susceptibles d'être mises en œuvre sur l'ilot de la Charmée afin d'en assurer la valorisation et la requalification : remembrement du secteur de la rue de la Charmée, remaillage et création de liaisons douces, différentes possibilités de requalification.

1) - Le remembrement du secteur de la rue de la Charmée

Ce secteur se caractérise actuellement par un parcellaire quelque peu anarchique et pour partie laniéré ainsi que par des constructions très en retrait de l'alignement.

Actuellement, le secteur est classé au plan d'occupation des sols de la commune de Coye-La-Forêt pour partie en zone UDa, c'est-à-dire «un secteur péricentral comprenant des terrains de tailles très diverses» et pour partie en zone UAb, c'est-à-dire le secteur «d'extension ancienne du noyau central».

Il convient de relever également qu'une partie importante des terrains concernés par ce projet de redéfinition du parcellaire est actuellement identifiée comme «terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui les desservent», au sens de l'article L 123-1 9° du Code de l'Urbanisme.

Ce classement devra prendre fin si le remembrement est effectivement mis en place.

Outre le redécoupage du parcellaire, l'urbanisation de cette zone imposera la réalisation d'équipement et de voiries nécessaires à cet effet.

Ce type de mission entre directement dans

l'objet des associations foncières urbaines (quel que soit le régime retenu).

Nous n'étudierons pas l'association foncière urbaine libre dont la constitution requiert le consentement unanime de l'ensemble des propriétaires concernés, ce qui, compte tenu du nombre d'intéressés dans notre cas, paraît particulièrement délicat à obtenir.

Le recours à une association foncière urbaine autorisée paraît devoir être envisagé.

Les associations foncières urbaines autorisées sont considérées comme des établissements publics à caractère administratif (Tribunal des Conflits, 20 novembre 1961, Gimbert de Fallois, Lebon p 873).

Elles sont constituées, soit à l'initiative de la commune, soit à l'initiative des propriétaires.

Dans les deux cas, la constitution impose une intervention du Préfet.

Lorsqu'elle est constituée sur l'initiative des propriétaires, le conseil municipal est amené à donner son accord (en cas d'existence d'un plan local d'urbanisme) ou un simple avis dans l'autre cas.

Lorsqu'il reçoit l'avis ou l'accord du conseil municipal, le Préfet de département doit alors, dans un délai de trois mois, prendre un arrêté prescrivant d'une part l'ouverture d'une enquête administrative et d'autre part la convocation des propriétaires concernés par le périmètre, en assemblée générale.

En cas de refus de la part du Préfet, il est alors tenu de préciser les motifs d'un tel refus d'instruire (article R 322-3 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme).

Après clôture de l'enquête, les propriétaires concernés par le périmètre sont convoqués en assemblée générale constitutive pour décider ou

non de la constitution d'une association foncière urbaine autorisée.

La décision d'autorisation de l'AFU est subordonnée à des conditions de majorité prévues aux articles L 322-3 et L 322-3-1 du Code de l'Urbanisme.

Elle doit intervenir dans un délai de deux mois à compter de l'assemblée générale elle-même.

La décision est prise à la majorité dans des conditions différentes selon l'objet de l'association foncière urbaine :

- à la majorité des 2/3 au moins des propriétaires détenant ensemble les 2/3 au moins de la superficie pour les travaux de :

- remembrement de parcelles et modification corrélative de l'assiette des droits de propriété, des charges et des servitudes attachées, ainsi que la réalisation des travaux d'équipement et d'aménagement nécessaires,
- groupement de parcelles en vue (article L 322-2 1° du Code de l'Urbanisme notamment), d'en conférer l'usage à des tiers, notamment par bail à construction.

- à la majorité des propriétaires détenant ensemble au moins la moitié de la superficie :

- pour les travaux de construction, entretien, gestion d'ouvrage d'intérêt collectif, tels que voiries, aires de stationnement, garage enterré ou non, chauffage collectif, espaces verts plantés ou non, installation de jeux de repos ou d'agrément. (article 322-2 3°).

Dans notre cas, la majorité à obtenir serait des 2/3 au moins des propriétaires détenant ensemble les 2/3 au moins de la superficie.

Si une telle majorité est obtenue, le Préfet ne pourra autoriser la création de cette AFU, s'agissant des emprises appartenant aux propriétaires n'ayant pas souhaité adhérer, que sous réserve qu'une personne publique ou privée prenne l'engagement d'acquérir les immeubles

du ou des propriétaire(s) qui aura fait valoir son ou leur droit de délaissement. (Article L 322-5 du Code de l'Urbanisme).

Cet engagement d'acquisition peut d'ailleurs être pris par l'association foncière urbaine elle-même, aux termes de ses statuts.

Dans le cas étudié, l'association foncière urbaine, si elle était autorisée, aurait un double objet, d'une part procéder aux opérations de remembrement dans le respect des dispositions de l'article R 322-7 à R 322-22 du Code de l'Urbanisme, d'autre part procéder à la réalisation des travaux d'équipement et d'aménagement, notamment de voirie, rendus nécessaires par ce remembrement et l'urbanisation de la zone.

A défaut de pouvoir constituer une association foncière urbaine autorisée (compte tenu de l'absence de majorité), une association foncière urbaine dite «d'office» pourrait encore être créée.

L'objet d'une telle AFU créée d'office est très comparable à ce qui a été dit précédemment.

Ce type d'AFU créée d'office est notamment utilisé en cas de remembrement de parcelles, lorsque l'implantation et le volume des constructions doivent respecter une discipline spéciale dont la disposition actuelle des parcelles compromettrait ou empêcherait la réalisation ou encore, lorsqu'il est équitable de répartir sur un ensemble de propriétaires la charge des prélèvements de terrains opérés par voie de cession ou d'expropriation au profit des emprises publiques (article L 322-4 du Code de l'Urbanisme).

A défaut de pouvoir créer une AFU autorisée, ce type d'AFU pourrait donc être utilisé.

2) - Création de liaisons douces et maillage de la rue de la Promenade et de l'impasse du Clos Saint Antoine.

Il a été identifié à plusieurs reprises sur le territoire communal, nombre de voies en impasse qui se terminent en cœur d'îlot.

L'idée est de prolonger ces liaisons et les relier pour améliorer le maillage des voies douces de circulation.

Ces nouvelles liaisons douces, tout comme «la rue Promenade» créée pour la desserte des nouvelles parcelles à tracer dans le cadre du remembrement de l'îlot de la Charmée, devront être localisées et identifiées dans le futur plan local d'urbanisme.

Certaines avaient d'ailleurs déjà pu retenir l'attention de la commune dans le plan d'occupation des sols actuel (par exemple historiquement l'emplacement réservé n°1.1).

En effet, il appartient au plan local d'urbanisme de :

«.../...

6° préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables». (Art. L123-1 du Code de l'Urbanisme).

3) - A l'extrême Ouest de l'îlot de la Charmée est identifiée, coincée entre «la rue-promenade» et trois parcelles bâties situées en front à rue, une parcelle boisée, dont la totalité est actuellement classée au plan d'occupation des sols en terrain soumis à l'article L123-1 9° du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- terrain cultivé à protéger en zone urbaine et inconstructible, quelle que soit la qualité de la desserte et des équipements.

Après réflexion, une bande à détacher le long de la rue-promenade devrait cependant être urbanisable, tandis que le fond de parcelle serait

maintenu inconstructible, soit par un classement au titre de l'article L123-1 9°, soit au titre de l'article L130-1 du même Code (espace boisé classé, même si la présence d'un tel espace à quelques dizaines de mètres de la forêt elle-même pourrait être surprenant).

4) Note complémentaire

Organiser les espaces publics centraux et leur architecture - le cas de l'îlot de la Charmée.

Le programme d'actions qui a été défini pour l'organisation des espaces publics centraux, spécifiquement sur l'îlot de la Charmée, est organisé principalement autour d'un remembrement du secteur de la rue de la Charmée, ainsi que la création d'une «rue-promenade» permettant la desserte des fonds des parcelles et leur urbanisation future.

Ce projet s'appuierait notamment sur la réécriture du maillage et du réseau existant pour améliorer les conditions de desserte et éviter le maintien de trois voies en impasse.

La commune s'interroge légitimement sur les modalités financières de réalisation de ce projet urbain et notamment l'existence d'un ou plusieurs mécanismes permettant une prise en charge partielle ou totale du coût de réalisation de ces équipements publics par leurs bénéficiaires directs, les propriétaires des parcelles concernées.

a) - La participation pour voiries et réseaux

Cette participation financière était dénommée à l'issue de la loi SRU du 13 décembre 2000: «participation au financement des voiries nouvelles et réseaux».

Elle est aujourd'hui dénommée, depuis la loi «Robien» du 2 juillet 2003 : «participation pour voiries et réseaux».

L'objectif est notamment de permettre aux petites communes qui n'entreprennent pas de programme d'aménagement de grande importance, de prendre en charge la réalisation de voies publiques qui permettront de viabiliser et de rendre constructibles des terrains ou parcelles jusqu'alors inconstructibles et d'en répercuter le coût financier sur le bénéficiaire de ces travaux, à savoir les propriétaires

concernés.

L'article L332-11-1 du Code de l'Urbanisme pose le principe selon lequel seuls les travaux qui ont pour objet de «permettre l'implantation de nouvelles constructions», peuvent être imputés aux propriétaires riverains.

Cependant, cette participation n'est pas exigible de plein droit mais doit être décidée et instaurée par le conseil municipal de la commune de Coye la Forêt, si la commune souhaite instaurer et recouvrer cette participation.

Classiquement, l'instauration d'une telle participation s'organise autour de deux délibérations :

- une première sur le principe même de l'instauration de la participation pour voiries et réseaux,

- une seconde qui permettra de préciser les conditions d'exigibilités, la nature des travaux qui seront pris en compte pour chacune des voies publiques, ainsi que les modalités de répartition entre les intéressés.

Il convient de préciser les choses très en détail.

En effet, l'article L332-11-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que :

«Pour chaque voie, le conseil municipal précise les études, les acquisitions foncières et les travaux à prendre en compte pour le calcul de la participation, compte tenu de l'équipement de la voie prévue à terme.

Peuvent être financées, les études, les acquisitions foncières, les travaux relatifs à la voirie, ainsi que les réseaux d'eau potables, d'électricité et d'assainissement.

Les études, les acquisitions foncières et les

travaux relatifs à la voirie comprennent l'éclairage public, le dispositif d'écoulement des eaux pluviales et les éléments nécessaires au passage des réseaux souterrains et de communication».

Ainsi, les dépenses qui peuvent être prises en compte au titre de la PVR sont nombreuses mais il convient pour le conseil municipal d'en faire l'inventaire exhaustif.

A défaut, la participation exigée serait dépourvue de base légale.

Il convient pour le conseil municipal d'être vigilant sur les dépenses à prendre en charges puisque certaines sont exclues, notamment celles qui sont liées à la réalisation des équipements qui ne sont pas nécessaires à la constructibilité d'un terrain ou à la délivrance d'un permis de construire (par exemple, passage de fibre optique ou réseau de télécommunication).

De même, si l'ouverture à l'urbanisation de l'îlot de la Charmée impose un renforcement d'ouvrage ou d'équipement public de type école, relais assistante maternelle..., ceux-ci ne peuvent pas être pris en charge au titre de la participation pour voiries et réseaux puisque leur existence ne conditionne pas la constructibilité des terrains.

S'agissant des modalités de répartition de cette PVR entre les différents propriétaires riverains, la charge en revient au conseil municipal qui doit arrêter la part du coût mis à la charge de ces propriétaires.

Le principe est une répartition du coût au prorata de la superficie des terrains qui bénéficient de la desserte et qui en principe doivent être situés à moins de 80 m de la voie nouvellement créée.

Cela nous paraît pouvoir couvrir la majeure partie des parcelles concernées par le projet d'aménagement de l'îlot de la Charmée.

Le conseil municipal peut toutefois adapter cette règle de la distance entre la voie ayant généré un coût de réalisation et les parcelles concernées, de 60 à 90m.

Il convient enfin de préciser que si en principe le fait générateur de la participation, lorsque celle-ci a été instituée sur le territoire communal et la délivrance du permis de construire ou de l'autorisation d'aménager, il est possible dans les conditions de l'article L332-11-2 de prévoir un préfinancement et une « préperception » de cette participation, ce qui présente des avantages évidents pour la commune.

b) - Les autres participations

A cet égard, il convient de rappeler que la participation pour voies et réseaux ne peut être cumulée avec d'autres participations d'urbanisme que dans les conditions des articles L332-6 et L332-6-1 du Code de l'Urbanisme.

La mise en œuvre de cette participation et son cumul avec d'autres devra donc faire l'objet d'une étude attentive en fonction de l'objet de chacune de ces participations et de la nature des travaux de viabilisation éventuellement pris en charge au titre de la participation pour voiries et réseaux.

Cela nécessitera donc une étude soignée du conseil municipal, s'il décidait d'instaurer le cas échéant l'une ou l'autre de ces taxes.

C - LE PARC DES SPORTS ET LES ENSEMBLES D'HABITATS COLLECTIFS

Ce point n'appelle que peu d'observations d'un point de vue juridique.

Actuellement le zonage du POS classe ces terrains en zone UCa, c'est-à-dire une section « comportant principalement des logements sociaux et des équipements publics à caractère sportif, de loisir et d'enseignement ».

Sont toutefois autorisées « les installations classées ou non à usage artisanal », ce qui n'est guère clair.

Il conviendra d'y veiller dans le cadre de la révision en envisageant l'accueil de constructions et d'équipement à usage sportif, culturel et d'activités (création d'une sous-zone ?).

Il convient de préciser toutefois que les emprises actuellement propriétés de la commune qui pourraient être cédées à titre onéreux ou échangées avec d'autres emprises, sont actuellement localisées sur le terrain de football municipal.

Celui-ci, sauf erreur ou omission de notre part, est toujours praticable et utilisé.

Compte tenu de son affectation actuelle, ce terrain fait aujourd'hui partie du domaine public communal.

Tout projet de cession ou d'échange de tout ou partie de ces emprises doit au préalable donner lieu à une désaffectation matérielle (c'est-à-dire la cessation d'une utilisation de ces emprises pour un usage sportif), puis à un déclassement, c'est-à-dire d'une délibération du conseil municipal prononçant la sortie de ces dépendances du domaine public municipal.

Alors seulement, la cession ou l'échange pourra être envisagé.

III - CREER UNE ZPPAUP

L'étude urbaine a souligné l'intérêt et la diversité du patrimoine architectural de la commune de Coye-La-Forêt.

Ainsi, trois territoires qualitatifs ont été identifiés (les secteurs des Châteaux (Domaine des Trois Châteaux et château historique du village), une zone caractéristique du centre ancien et rural, enfin une zone dite « pavillonnaire » véritable conservatoire de l'architecture de 1840 à 1980.

Compte tenu du caractère à la fois pédagogique, protecteur et normatif d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager, l'instauration d'une telle zone a été suggérée.

L'étude et l'adoption d'une ZPPAUP peut être l'occasion pour la municipalité de Coye-La-Forêt de se doter d'un formidable outil d'identification et de réappropriation du patrimoine présent sur le territoire communal et ceci alors même d'ailleurs que ce patrimoine est varié, relevant d'époques distinctes, urbain ou rural, bâti ou non bâti.

Le périmètre de la zone peut d'ailleurs être discontinu (périmètre dit « polynucléaire »).

La vocation même des ZPPAUP est d'ailleurs de repérer et de saisir, conserver ou réhabiliter des éléments patrimoniaux très divers.

La phase 1 - Diagnostic de l'étude urbaine a d'ores et déjà donné lieu à un premier travail de repérage et d'identification du patrimoine de la commune.

Exemples de ZPPAUP :

- Les « Pucés » de Saint - Ouen, depuis 2002,
- La cité ouvrière de Revin (Ardennes), représentative de l'habitat de la fin du XIXème
- ZPPAUP de Gy (Haute-Saône), pour la maîtrise des formes et matériaux des toits de la ville

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) traduit en effet une volonté partagée de mise en valeur du patrimoine, au travers des dispositions négociées entre la commune et l'Etat.

Elle permet d'assurer une meilleure protection du patrimoine historique, architectural, urbain et paysager.

Les ZPPAUP ont été créés par l'article 71 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983.

Elles sont aujourd'hui régies par les articles L.642-1 et suivants du code du patrimoine et le décret n°84-304 du 25 avril 1984.

La création de ces zones repose sur un document contractuel élaboré après consultation du public, dans lequel l'Etat et les communes concernées définissent en commun un périmètre à protéger et des règles adaptées (servitude d'utilité publique) qui serviront de guide à l'action quotidienne :

- de l'architecte des Bâtiments de France qui, dans une telle zone, n'aura pas à donner son avis au coup par coup comme en matière d'abord des monuments historiques mais exercera son pouvoir d'appréciation en se référant à des règles préétablies connues de tous
- de l'autorité compétence pour délivrer les autorisations d'occupation des sols (maire, Préfet)

A - PROCEDURE DE CREATION DE LA ZPPAUP:

1) Sur proposition du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, des ZPPAUP peuvent être instituées autour des monuments historiques et dans les quartiers, sites et espaces à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou culturel (Art. L.642-1 du code du patrimoine).

La décision de mettre à l'étude un projet de ZPPAUP est prise sur délibération du conseil municipal (ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme) ou, exceptionnellement, par le Préfet de département.

Si la zone concerne plusieurs communes, l'accord de tous les conseils municipaux est nécessaire.

Cette décision doit faire l'objet de mesures de publicité en mairie et en préfecture durant un mois (Art. 1er du décret n°84-304 du 25 avril 1984 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager).

2) L'étude est conduite sous l'autorité du maire avec l'assistance de l'architecte des Bâtiments de France (Art. 2 du décret n°84-304 du 25 avril 1984 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager).

La démarche consiste à identifier les enjeux patrimoniaux sur le territoire, à fixer les objectifs que souhaite atteindre la commune, à déterminer le périmètre de la ZPPAUP et à mettre en œuvre une gestion en fonction de la spécificité des lieux.

Le dossier du projet de zone comprend :

- un rapport de présentation exposant les particularités historiques, géographiques, architecturales et urbaines de la zone ainsi que les raisons de sa création,

- L'énoncé des règles générales et particulières qui lui sont applicables dans sa totalité ou dans certaines de ses parties en ce qui concerne la protection des paysages, l'architecture et l'urbanisme

- Un document graphique faisant apparaître les limites de la zone et, le cas échéant, des parties de la zone soumises à des règles spécifiques (Article 3 du décret n°84-304 du 25 avril 1984 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager)

3) Ce projet est soumis au conseil municipal qui dispose de quatre mois pour donner son accord, délai à l'expiration duquel l'accord est réputé accordé.

Une fois l'accord obtenu, le maire le transmet au Préfet de département qui soumet le projet à une enquête publique.

Après la réalisation de cette enquête, le Préfet de département adresse le projet accompagné de son avis et des conclusions du commissaire enquêteur au Préfet de région qui recueille l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites.

Au vu des conclusions du commissaire enquêteur, des observations du conseil municipal de la ou des communes intéressées ou de l'organe délibérant de l'établissement public et de l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites, le Préfet de département peut décider de modifier le projet.

Il donne ensuite son accord à la création de la zone et en informe le maire (ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale) en lui transmettant le projet éventuellement modifié.

4) Après accord du conseil municipal, le maire crée la zone. (Art. L.642-2 du code du patrimoine et Art. 4 du décret n°84-304 du 25 avril 1984 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager)

L'arrêté du maire portant création de zone vise l'accord du Préfet ou l'accord du Ministre si celui-ci a évoqué le projet.

Il est affiché en mairie et transmis au Préfet. Il en est fait mention en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département.

L'arrêté ministériel créant une zone est publié au journal officiel de la République française.

Le dossier de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager est tenu à la disposition du public dans les mairies des communes intéressées.

5) Le ministre chargé de la culture peut toujours décider d'évoquer le projet.

6) Les dispositions de la zone de protection sont annexées au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code du patrimoine.

B - CONTENU DE LA ZPPAUP

1) La composition du dossier de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager est fixée par l'article 3 du décret n°84-304 du 25 avril 1984 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Ce dossier comprend :

- un rapport de présentation exposant les particularités historiques, géographiques, architecturales et urbaines de la zone ainsi que les raisons de sa création.
- L'énoncé des règles générales et particulières qui lui sont applicables dans sa totalité ou dans certaines de ses parties en ce qui concerne la protection des paysages, l'architecture et l'urbanisme,
- Un document graphique faisant apparaître les limites de la zone et, le cas échéant, des parties de la zone soumises à des règles spécifiques.

Le contenu de ces documents a été précisé par la circulaire n° 85-45 en date du 1er juillet 1985 relative aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain.

2) Selon cette circulaire, le rapport de présentation expose les motifs de la création de la ZPPAUP, les particularités essentielles de la zone (historiques, géographiques, architecturales, paysagères, urbaines...) ainsi que les mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur.

Il n'obéit à aucune règle particulière quant à sa présentation, l'essentiel étant qu'il permette :

- d'une part, d'expliquer les objectifs à atteindre, la démarche de protection adoptée pour ce faire et de justifier, notamment en les situant dans leur contexte, les prescriptions édictées,
- d'autre part, d'orienter voire de fonder

plus objectivement les avis et décisions de l'architecte des Bâtiments de France et de l'autorité compétente en matière de permis de construire.

Le rapport de présentation constitue ainsi un document d'information et un exposé des motifs sur la création de la ZPPAUP et les orientations ou prescriptions qui en résultent.

Celui-ci, qui est opposable aux tiers, fait l'objet d'un contrôle par le juge administratif qui peut sanctionner son insuffisance.

3) Les prescriptions fixées par le dossier de la ZPPAUP doivent être justifiées et limitées aux enjeux même de la zone.

Ce sont des règles générales et particulières, éventuellement répertoriées par sous-zones, voire par immeuble, qui constituent un véritable cahier des charges contraignant. Il peut s'agir :

- d'interdictions ou de limitations au droit de construire et plus généralement au droit d'occuper et d'utiliser le sol, comme dans les documents d'urbanisme, ainsi, par exemple, des interdictions en matière de démolition, de déboisement, de modification de l'aspect des immeubles, des prescriptions en matière d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur, de forme des immeubles...
- d'obligations de faire, dûment motivées, édictées à l'occasion de la délivrance d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol comme la réalisation de travaux d'entretien, de restauration, de couverture ou de ravalement des immeubles, de plantation ou de reconstruction paysagère ou végétale,
- d'obligations de moyens ou de modes de réalisation, dans la mesure où ils sont indissociables de l'aspect, tel, par exemple, l'utilisation de certains matériaux, procédés ou techniques nécessaires au bon entretien des

immeubles existants ou aptes à harmoniser les constructions nouvelles avec ces derniers, le mode de traitement des espaces publics, du mobilier urbain, de la voirie, des réseaux, de l'éclairage public, des façades commerciales...

Avant même, la circulaire précitée n°85-45 du 1er juillet 1985, cette possibilité normative avait été admise par la jurisprudence.

Le Conseil d'État a notamment considéré, s'agissant d'une zone de protection de la loi du 2 mai 1930 organisant la protection des monuments naturels et des sites à caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, qu'il était légalement possible, dans la mesure où cela s'avérait nécessaire pour assurer la protection, d'imposer des normes relatives à l'aspect, à la hauteur et au volume des constructions ainsi que des servitudes de prospect ou même des servitudes non aedificandi (CE 8 juillet 1977, Dame Rié et autres)

4) Les documents graphiques fixent les limites de la zone et des sous-zones s'étendant éventuellement sur le territoire de plusieurs communes limitrophes.

Le champ géographique de la zone doit répondre à une logique urbaine, architecturale et paysagère motivée et expliquée parfois par la co-visibilité avec un monument ou un élément caractéristique du lieu mais aussi, dans d'autres cas, par les perspectives, les axes, les places, l'unité d'un quartier, les bâtiments repères, les végétations, le relief, les glacis, les zones d'approche...

C - EFFETS DE LA ZPPAUP

1 - ZPPAUP et PLU

En application de l'article L.642-2 du code de l'urbanisme, les dispositions de la ZPPAUP, qui constituent un ensemble de servitudes d'urbanisme, doivent être annexées au PLU.

Le PLU doit être élaboré et révisé en tenant compte des servitudes résultant des ZPPAUP instituées sur le territoire qu'il couvre.

Par ailleurs, conformément à l'article R.121-1 du code de l'urbanisme, lorsqu'un PLU est en cours de révision ou d'élaboration, le préfet doit porter à la connaissance du maire les dispositions applicables au territoire concerné et notamment les ZPPAUP, lorsqu'il en existe une.

Les dispositions d'une ZPPAUP ont vocation à compléter, affiner, préciser les contraintes et dispositions réglementaires du document local d'urbanisme lorsqu'il existe.

Même s'il n'existe aucune obligation à ce titre, la mise en œuvre concomitante des procédures d'adoption d'une ZPPAUP et d'adoption d'un PLU paraissent à privilégier.

La commune de Coye-La-Forêt est sur le point de décider de la mise en œuvre d'une procédure de révision générale du POS et d'élaboration d'un PLU, destinée notamment à traduire dans le document local d'urbanisme, une ou plusieurs des orientations d'aménagement suggérées par l'étude urbaine.

Le moment est donc opportun pour entamer l'étude d'une ZPPAUP.

2 - ZPPAUP et travaux de construction

En application de l'article L.642-3 du code du patrimoine, les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la zone de protection instituée en vertu de l'article L.642-2 sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité administrative compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France.

S'ils sont revêtus du visa de l'architecte des Bâtiments de France, le permis de construire et les autres autorisations d'utilisation du sol prévues par le code de l'urbanisme en tiennent lieu sous réserve de cet avis conforme.

Le maire, l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire ou le pétitionnaire peuvent former un recours contre l'avis de l'architecte des Bâtiments de France devant le préfet de région.

Ce dernier doit rendre un avis dans les 3 mois de sa saisine, délai à l'issue duquel son avis est réputé confirmer celui de l'architecte des Bâtiments de France.

Le préfet de région rend son avis après avoir consulté la commission régionale du patrimoine et des sites.

Cet avis se substitue à celui de l'architecte des Bâtiments de France.

Le ministre chargé de la culture peut évoquer tout dossier dont l'architecte des Bâtiments de France ou le préfet de région est saisi.

Dans cette hypothèse, les travaux ne peuvent être autorisés sans son accord. Celui-ci intervient dans un délai de douze mois à compter de la date de saisine du préfet. A défaut de réponse, son avis est réputé confirmer celui de l'architecte des Bâtiments de France ou est réputé

donné si l'architecte ne s'était pas prononcé préalablement à la décision d'évocation.

3 - ZPPAUP et publicité

En application de l'article L.581-8 du code de l'environnement, la publicité est interdite, à l'intérieur des agglomérations, dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Une dérogation par mise en place de zone de publicité restreinte demeure cependant possible.

4 - ZPPAUP et monuments historiques

La création d'une zone de protection du patrimoine produit différentes conséquences sur la protection applicable aux immeubles inscrits ou classés parmi les monuments historiques.

Ainsi, les règles de protection concernant ces immeubles, édictées par les articles L.621-1 et suivants du code du patrimoine ainsi que les modalités particulières concernant les travaux sur ces immeubles continuent de s'appliquer.

En revanche, en vertu de l'article L.642-5 du code du patrimoine, lorsqu'un monument historique est situé dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, les servitudes d'utilité publique instituées pour la protection de son champ de visibilité en application des articles L.621-1, L.621-31 et L.621-32 ne sont pas applicables.

D'autre part, les immeubles situés dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ne sont pas soumis aux servitudes d'utilité publique instituées en application des articles L.621-30-1, L.621-31 et L.621-32 du code du patrimoine.

Ainsi, les monuments historiques compris dans le périmètre de la zone n'engendrent plus de

protection autonome de leurs abords, que le périmètre de 500 mètres soit totalement inclus dans la zone ou qu'il en soit partiellement exclu.

De la même façon, les périmètres de protection liés aux monuments historiques situés à l'extérieur de la zone cessent de produire leurs effets à l'intérieur de celle-ci.

Toutefois, il ne s'agit que d'une suspension de la servitude. En conséquence, la suppression de la ZPPAUP a pour effet de remettre en vigueur ces protections.

5 - ZPPAUP et protection des sites

En application de l'article L.642-5 du code du patrimoine, les immeubles situés dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ne sont pas soumis aux servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L.341-1 du code de l'environnement.

Autrement dit, la protection liée à l'inscription d'un site sur la liste des monuments naturels et des sites ne s'applique pas à l'intérieur de la ZPPAUP mais perdure dans les zones non couvertes par la ZPPAUP.

D - MODALITES DE FINANCEMENT

Compte tenu de l'importance du travail de recherche, de repérage du patrimoine et de détermination et de mise en forme des prescriptions susceptibles de lui conférer la meilleure protection, le coût de l'élaboration d'une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager peut être conséquent.

Classiquement, ce type d'étude fait l'objet d'un cofinancement de la commune et de l'Etat pouvant aller jusqu'à une participation égale à 50% du coût total de l'étude.

Il s'agit d'une demande de subvention de l'Etat pour des projets d'investissements qui entre classiquement dans le cadre du décret n°99-1060 du 16 décembre 1999 modifié, qui détaille les formes de la demande et pièces à produire à l'appui des demandes de subventions d'investissements.

Dans les grandes lignes, la commune de COYE-LA-FORET doit délibérer sur le projet d'étude d'une ZPPAUP, ainsi que sur l'examen des propositions des différents cabinets d'étude susceptibles de réaliser cette opération, ainsi que sur la sollicitation de l'Etat, quant à l'obtention d'une aide financière.

La demande de subvention fait l'objet d'une co-instruction par le Ministère de la Culture, le service départemental de l'Architecture et du Patrimoine, ainsi que la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

IV - AMÉNAGER LES DIVERSES SÉQUENCES DE LA THÈVE

Le diagnostic (phase I) a montré le fonctionnement caractéristique de la Thève, en cascade, ce cours d'eau présentant un dénivelé conséquent sur plusieurs kilomètres, géré par paliers et par différents ouvrages hydrauliques.

La mise en valeur de la Thève elle-même, l'identification et la valorisation des ouvrages hydrauliques référencée sur la Thève, la mise en valeur des milieux humides situés aux alentours de celle-ci sont apparus comme des enjeux majeurs de l'aménagement du territoire communal.

A - L'ENTRETIEN DES BERGES DE LA THÈVE

La commune de Coye-La-Forêt doit tout d'abord rappeler à ses administrés, par ailleurs riverains du cours d'eau, que cette localisation privilégiée leur impose également des obligations.

Si les riverains d'un cours d'eau non domanial sont propriétaires du lit et des berges de ce cours d'eau, ainsi que des alluvions, îles et îlots qui s'y forment (article L215-2 du Code de l'Environnement et article 556 et suivants du Code Civil), de même qu'ils sont titulaires d'un droit d'usage des eaux, le riverain est tenu à une obligation d'entretien du cours d'eau prévue par l'article L215-14 du Code de l'Environnement.

Il doit notamment curer régulièrement le cours d'eau pour le rétablir dans sa largeur et sa profondeur, ainsi qu'entretenir les rives, enlever les débris et entretenir les berges de manière à s'assurer de leur bonne tenue et d'y préserver la faune et la flore.

Cet entretien doit s'exercer sous le contrôle du Préfet, lequel est compétent pour «assurer la conservation et la police des cours d'eau non

domaniaux, «en application des article L215-7 et suivants du Code de l'Environnement».

En outre, en cas de carence des propriétaires riverains, le Préfet peut soit prendre des mesures nécessaires pour assurer l'exécution des règlements et usages locaux en matière de curage et d'entretien lorsque de tels règlements et usages existent, soit organiser l'entretien de ces cours d'eau au travers de la constitution d'une association syndicale (article L215-15 et L215-16 du Code de l'Environnement).

En outre, la commune de Coye-La-Forêt peut elle-même procéder aux travaux d'entretien des berges de la Thève.

La commune peut en outre dans les conditions des article L151-36 et suivants du Code Rural, exécuter d'office des travaux d'entretien rendus nécessaires, notamment par la négligence des propriétaires riverains et ceux-ci, après enquête publique, aux frais de ceux-ci.

Elle bénéficie à cette fin si besoin d'une possibilité de créer une servitude de passage destinée à permettre l'exécution de ces travaux.

B - LA CRÉATION D'UN RÉSEAU DE CHEMINS EN BORD DE RIVIÈRE CONNECTÉS AUX VOIES ET CHEMINS EXISTANTS

L'étude urbaine envisage la création ou la restauration de différents sentiers piétonniers le long de la Thève, d'une part autour du marais de la Troublerie, d'autre part le long de la nouvelle Thève.

Nous rappellerons que le cheminement public à créer, identifié dans le cadre de l'étude urbaine, peut faire l'objet d'un emplacement réservé dans le futur plan local d'urbanisme de la commune (article L123-1 5° et L123-1 8° du Code de l'Urbanisme).

La création d'un sentier piétonnier correspondant au parti d'aménagement retenu par les auteurs du plan local d'urbanisme, soucieux de développer la promenade publique sur l'ensemble du territoire communal est légale. (Conseil d'Etat 19 février 1993, Association Syndicale Libre des Propriétaires des Parcs de Saint Tropez ; ou pour le cas spécifique d'un cheminement piétonnier le long d'une voie d'eau : Conseil d'Etat 3 novembre 1997, requête n° 161763, Monsieur Jean GEGOU).

C - LES OUVRAGES HYDRAULIQUES ET CONSTRUCTIONS REMARQUABLES

Les nombreux ouvrages et constructions destinés à traiter le dénivelé de la vallée de la Thève et d'en réguler le cours, sont typiques de l'histoire de la vallée de la Thève et de la commune de Coye-La-Forêt elle-même.

L'intérêt évident présenté par ce réseau d'ouvrage hydraulique, nous paraît devoir donner lieu à une identification, à un repérage et le cas échéant à des prescriptions de protection, tels que prévus par l'article L123-1 7° du Code de l'Urbanisme, selon lequel les plans locaux d'urbanisme peuvent :

«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, historiques ou écologiques et définir le cas échéant, des prescriptions de nature à assurer leur protection».

Cette démarche est d'ailleurs complémentaire de ce qui a été préconisé dans le cadre de la création de la guirlande de Coye-La-Forêt, puisque nombre des points d'intérêt identifiés à ce titre, sont des ouvrages hydrauliques identifiés par ailleurs.

Sous réserve d'une motivation et d'une justification sourcilleuse dans le rapport de présentation et dans le projet d'aménagement et de développement durable, ce travail d'identification et de protection apparaît véritablement fondamental.

D - LA PRÉSERVATION DE CERTAINES SÉQUENCES DE LA THÈVE

La Thève et ses milieux avoisinants participent à la détermination de sites d'intérêt écologique majeur sur la commune de Coye-La-Forêt : étangs de Comelle, marais de la Troublerie et prairies humides pâturées.

Actuellement, ces séquences font l'objet d'un classement au plan d'occupation des sols en zone ND, parfois doublé d'un classement en espaces boisés au sens de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme et en secteur NBh, c'est-à-dire une zone de protection du patrimoine naturel partiellement desservie par des équipements mais qu'il n'est pas prévu de renforcer, où sont principalement admises les activités hippiques.

Tout ou parties des ces zones peuvent faire l'objet d'une identification et d'une localisation au titre de l'article L123-1 7° du Code de l'Urbanisme qui prévoit que les plans locaux d'urbanisme peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et de sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs notamment écologiques.

Enfin que le Code de l'Environnement prévoit désormais, depuis la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux, que la préservation et la gestion durable de zones humides présentent un caractère d'intérêt général (article L211-1-1 du Code de l'Environnement).

Constitue une zone humide : «les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou non, gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles au moins une partie de l'année». (Article L211-1 I 1° du Code de l'Environnement).

Au sein de ces zones, peuvent être déterminées des zones dites «zones humides d'intérêt environnemental particulier», dont le maintien ou la restauration présente un intérêt pour la gestion intégrée du bassin versant, ou une valeur touristique, écologique, paysagère ou cynégétique particulière (article L211-3 II 4° du Code de l'Environnement).

Ces zones peuvent faire l'objet de la définition d'un programme d'actions ou de protections.

V - FAVORISER L'IMPLANTATION D'ACTIVITÉS

La phase III a souligné la nécessité de favoriser l'implantation d'activités commerciales de type petits commerces de proximité, dans le cœur historique de Coye-La-Forêt.

L'étude urbaine a permis d'identifier du linéaire mutable qui pourrait intégrer du commerce. L'essentiel est actuellement classé en secteurs UAa et UAb au POS de la commune.

Il s'agit d'une zone (UA) dédiée principalement à l'habitat individuel et aux commerces disposant d'une surface de vente petite à moyenne.

Il conviendra de maintenir et de renforcer le cas échéant l'accueil des activités commerciales, notamment sur celles des voies qui ont été identifiées à cette fin : Grande rue, Place de la Mairie, Place de la Reine Blanche, rue d'Herivaux et carrefour avec la rue Blanche.

En effet, le plan local d'urbanisme, par son règlement, peut préciser, selon l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme :

«L'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées »

De la même manière, il peut : «définir en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées».

On pourrait par exemple envisager que le commerce de proximité, le commerce alimentaire ou le commerce spécialisé dans la pratique de l'activité et de sports équestres soient désignés comme l'un des usages principaux de ces zones.

De même, il convient d'étudier la faisabilité d'une limitation réglementaire des possibilités

de changement de destination d'un immeuble à usage d'habitation en immeuble à usage de commerce, autre que pour ceux des commerces évoqués précédemment.

Par ailleurs, il a été remarqué une décroissance du nombre de commerces alimentaires de consommation courante, au bénéfice d'une progression des commerces de services à la personne de type banque, assurance et agence immobilière.

Est en conséquence posée la question de l'utilité de l'instauration d'un périmètre au sein duquel la commune dispose d'un droit de préemption sur les fonds de commerces, fonds artisanaux et baux commerciaux (article L214-1 à L214-3 du Code de l'Urbanisme).

Le décret d'application de ces textes a été nouvellement adopté (décret 2007-1827 du 26 décembre 2007), codifié aux articles R214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'idée est de déterminer un périmètre de sauvegarde du petit commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel les cessions de fonds et les cessions de baux commerciaux sont soumises à droit de préemption de la commune.

L'objectif est d'assurer une diversité commerciale et artisanale sur le territoire communal.

Schématiquement, une fois la cession du fond de commerce, du fond artisanal ou du bail intervenue au bénéfice de la commune, celle-ci, dans le délai d'un an à compter de la prise d'effet de la cession, doit rétrocéder le fond ou le bail à une entreprise immatriculée au registre du commerce ou au registre des métiers en vue d'une exploitation destinée à permettre la diversité de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné (article L214-2 du Code de l'Urbanisme).

Au préalable, le conseil municipal doit approuver par délibération le cahier des charges, de rétrocessions, ayant pour objet d'assurer le respect des objectifs de diversité de l'activité commerciale ou artisanale (article R214-11 du Code de l'Urbanisme).

La décision de rétrocession fait l'objet d'un appel public à candidature, la rétrocession elle-même est autorisée par une autre délibération du conseil municipal qui précise les conditions de cette rétrocession, ainsi que les raisons du choix du concessionnaire.

Ce mécanisme pourrait être un outil intéressant à étudier pour maintenir la diversité commerciale et artisanale voulue.

S'agissant enfin de la publicité extérieure et des enseignes, l'article 7 de la loi n°79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité aux enseignes et pré-enseignes, interdit toute forme de publicité dans les sites classés inscrits, ainsi que dans les abords de monuments historiques.

Depuis, la loi a étendu cette interdiction aux zones de protection du patrimoine paysager, architectural et urbain.

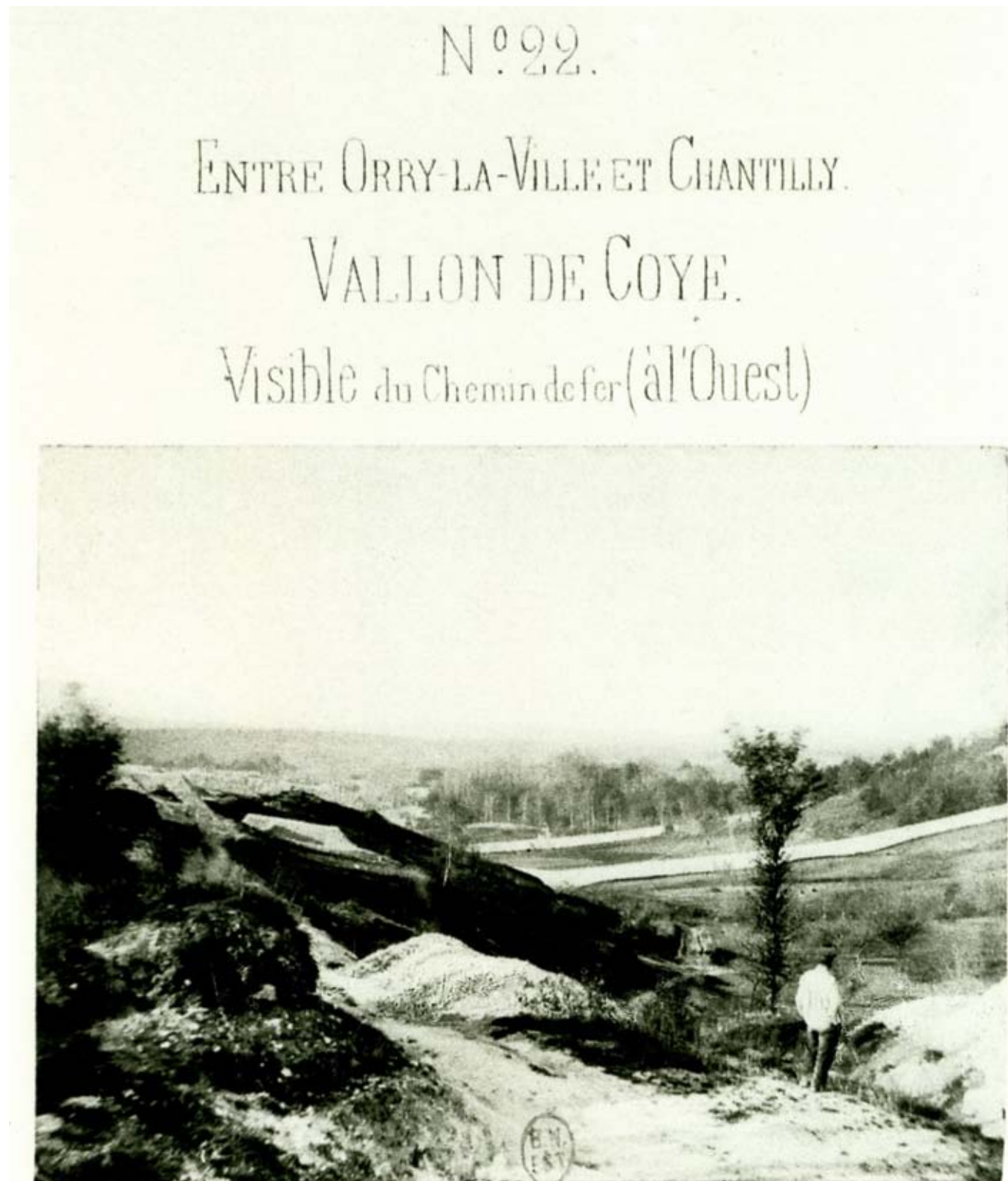
Ce dispositif législatif désormais codifié aux articles L581-1 et suivants du Code de l'Environnement, interdit donc la pose de publicité.

Le cas échéant, le conseil municipal pourrait déroger à cette interdiction par l'institution de zones de publicité restreintes, si un tel souhait est exprimé dans les conditions de l'article L581-9 du Code de l'Environnement.

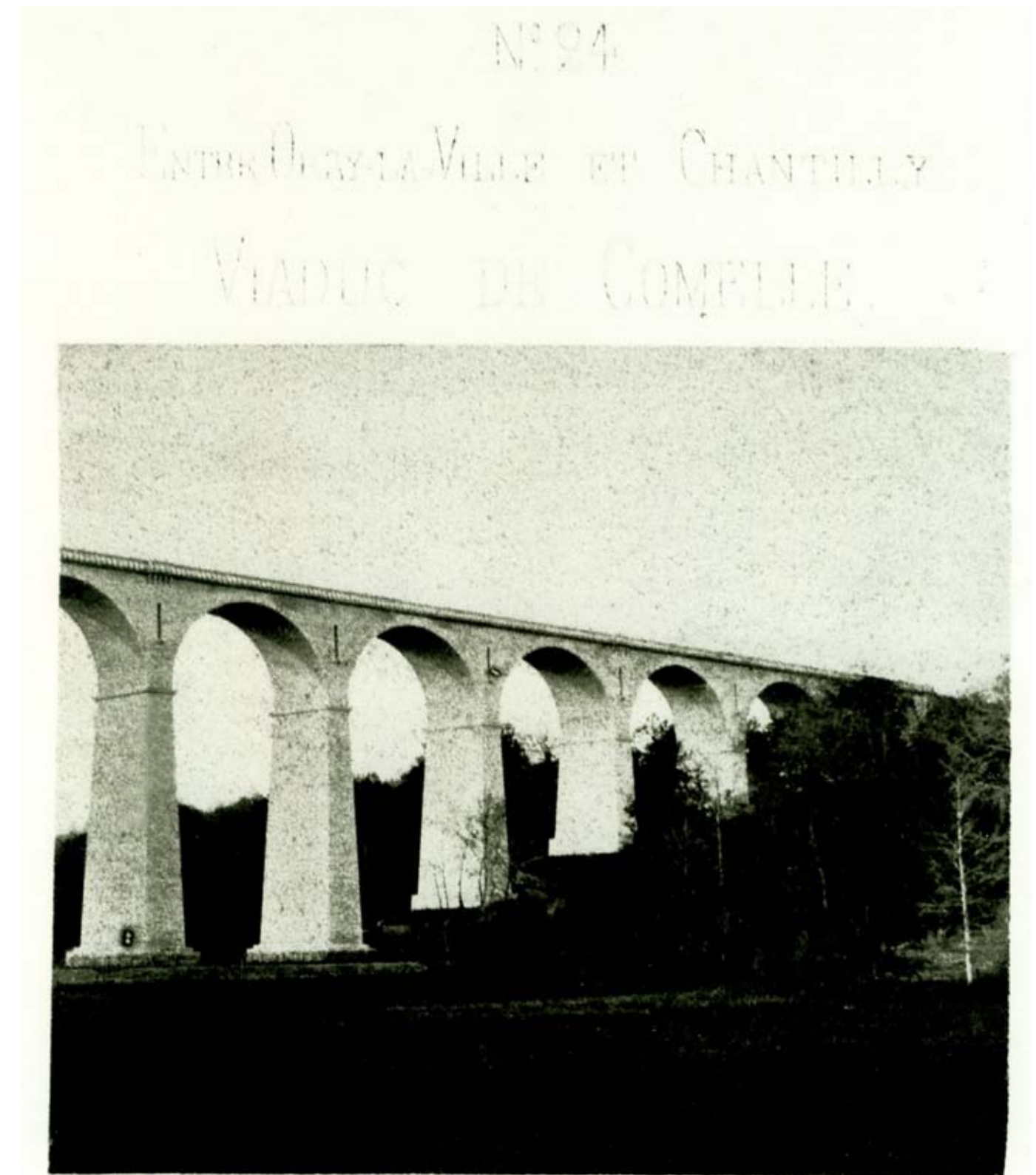
Pierre-Etienne BODART, Montesquieu avocats

14, rue du Vieux Faubourg - 59042 Lille Cedex - t. 03 28 04 39 39 / f. 03 28 04 39 38 / www.montesquieu-avocats.com

9 - PHOTOGRAPHIES D' EDOUARD BALDUS, CHEMIN DE FER DU NORD,
LIGNE DE PARIS À COMPIÈGNE PAR CHANTILLY, 1865



BnF - EST - VE 1427 8° G70724 / BnF-DRE-Utilisation réglementée



BnF - EST - VE 1427 8° G70726 / BnF-DRE-Utilisation réglementée

N° 26.

ENTRE ORRY-LA-VILLE ET CHANTILLY
PAVILLON DE LA REINE BLANCHE (Face Est)
Visible du Chemin de fer (à l'Est)



BnF - EST - VE 1427 8° G70728 / BnF-DRE-Utilisation réglementée

N° 25.

ENTRE ORRY-LA-VILLE ET CHANTILLY
ETANGS DE COMELLE
Visibles du Chemin de fer (à l'Ouest)



BnF - EST - VE 1427 8° G70727 / BnF-DRE-Utilisation réglementée

N° 21.

ENTRE ORRY ET CHANTILLY.
TRANCHÉE DU CHEMIN DE FER.



BnF - EST - VE 1427 8° G70723 / BnF-DRE-Utilisation réglementée

N° 23.

ORRY-LA VILLE.
UN RÉSERVOIR D'EAU DU CHEMIN DE FER.



BnF - EST - VE 1427 8° G70725 / BnF-DRE-Utilisation réglementée