



3

Plan Local d'Urbanisme – Noisy-sur-Oise

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du

Introduction	p.2
OAP – rues de Bossang et Victor Hugo	p.3
OAP – chemin des Vignes	p.6
OAP – berges de l'Oise	p.9
OAP – Grand Domaine	p.13

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent des secteurs à projet et zones ouvertes à l'urbanisation.

Ces orientations particulières sont opposables, dans un rapport de compatibilité, aux projets qui s'inscrivent dans ces orientations. Elles sont complétées par le règlement du PLU.

Toutefois, elles permettent de fixer des objectifs qui, tout en laissant des marges de manœuvre, font prévaloir des objectifs stratégiques du PADD.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent la pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Objectifs des orientations d'aménagement et de programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à donner corps et structure aux éléments stratégiques d'aménagement contenus dans le PADD.

Elles n'ont donc pas vocation à se substituer aux projets urbains (projets d'aménagement ou projets d'architecture), mais à déterminer ce qui constitue un « invariant » de l'aménagement projeté : objectifs d'aménagement, schémas de principe, principes de liaison, conditions de réalisation, etc.

Elles sont donc rédigées dans une perspective opérationnelle, tout en laissant aux concepteurs des « objets » de l'aménagement (schémas d'aménagement, constructions) la marge de manœuvre nécessaire à la réalisation de leurs missions spécifiques.

Elles constituent cependant des éléments qui permettent de visualiser, pour les secteurs stratégiques, les objectifs et les conséquences des choix opérés dans le cadre du PLU et, qui sont traduits dans le règlement.

Repérage des OAP au document graphique du règlement

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation font l'objet d'un repérage sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage).

Principes de tracés viaires et accessibilité

Les principes de tracé viaire représentés dans les schémas qui suivent sont indicatifs, ils illustrent les principes de connexion et de desserte. La conception des routes, et notamment les tracés, pourront différer à condition que les principes de connexion et de desserte soient respectés.

Localisation des espaces publics

Quand un espace public est indiqué sur un schéma d'aménagement, il devra être réalisé à l'emplacement représenté ou dans son environnement proche.

Le site et son environnement élargi

Le secteur prend place dans la séquence des hauts de coteau du village de Noisy-sur-Oise.

D'une superficie de 4 850 m² environ, le secteur est pleinement inscrit dans l'enveloppe bâtie villageoise constituée.

Le secteur présente une position caractéristique de cœur d'îlot et d'arrières de parcelles de jardins contraints par un effet topographique.

Sur les franges Nord, l'environnement bâti est une succession d'anciennes bâtisses. Au Sud, les tissus bâtis sont pavillonnaires.

Une large partie du site est délimitée par de hauts murs de clôture en pierres caractéristiques du village ancien de Noisy-sur-Oise. Rue Victor Hugo, le mur qui remplit une fonction de soutènement est dominée par un vélum arboré de grande qualité paysagère.



Les objectifs

Les attentes et les objectifs d'aménagement du site s'inscrivent dans la stratégie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

A savoir :

- **Renforcer l'enveloppe bâtie villageoise** afin de contribuer à la lisibilité et au renforcement de la structure paysagère communale et à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- **Envisager l'enveloppe bâtie existante** du village comme le site d'accueil privilégié du développement de la commune.
- **Soutenir la production de nouveaux logements** qui permettra d'élargir et de diversifier le parc de logements.
- **Faciliter l'insertion du bâti dans un secteur où le relief est prononcé.** L'insertion en cœur d'îlot dans une partie de la commune où le relief est moindre, assure l'insertion paysagère.
- **Renforcer – conforter la trame végétale villageoise et la biodiversité** en accompagnement des développements et évolutions mesurés du village.





OAP Victor Hugo - Bossang

 Périmètre de l'OAP

Principes Accessibilité

 Accès et desserte sécurisés du cœur de l'opération depuis la rue de Bossang

 Accès commun depuis la rue de Bossang pour la séquence Sud afin de ne pas multiplier les percements du mur ancien

Principes patrimoniaux

 Haut mur de clôture à conserver rues Victor Hugo et de Bossang

Principes de paysagement

 Coefficient de biodiversité intense à l'échelle de l'opération d'aménagement : faible imperméabilisation des sols, toiture végétale, palette végétale champêtre pour une diversité biologique et une qualité paysagère

 Maintien des tilleuls existants sous condition de présenter un bon état de pérennité, un bon état physiologique et mécanique et de ne pas présenter de risque pour les constructions, les biens et les personnes.

 Espace paysager de transition, mise en place d'une haie arborée champêtre

 Alignement végétal débordant sur l'espace public : vélum végétal à maintenir - à reconstituer

Les principes d'aménagement et de programmation

• Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder à la rue de Bossang. Aucune voie d'accès et de desserte n'est autorisée rue Victor Hugo (contrainte topographique, séquence en virage de la rue).

Au regard des principes d'aménagement fixés par l'OAP, l'aménagement de voies en impasse est autorisé dans le périmètre de l'OAP.

Les accès sont à aménager depuis la rue de Bossang.

Dans la séquence Sud de la rue de Bossang, les accès aux constructions qui seront implantées le long de la rue seront mutualisés. L'aménagement et la desserte mutualisée entre les constructions veillent à limiter les percements du mur ancien et à préserver un effet de continuité minérale depuis la rue. Le mur existant ne peut faire l'objet que de deux ouvertures.

La localisation des accès est représentée schématiquement sur le schéma de l'OAP. Leur emplacement sera précisé lors de la réalisation de l'aménagement du secteur.

Le stationnement résidentiel des automobiles et deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public en prenant place sur des espaces dédiés (soit sur les tènements recevant les constructions ou sur des espaces de stationnement collectif aménagés spécifiquement au sein du périmètre de projet).

• Orientations paysagères

Pour parfaire l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage de coteau et de vallée de l'Oise, le secteur fera l'objet d'un traitement paysager spécifique afin de filtrer les vues et accompagner les nouvelles constructions.

Le paysagement du site répond à un traitement et à une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales dites champêtres en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

Sur l'ensemble du secteur, les essences végétales utilisées pour les aménagements paysagers et les espaces verts publics devront être des essences locales, adaptées au climat et au sol. Le recours aux essences autochtones favorisera ainsi le déploiement et la consolidation d'une trame écologique villageoise.

L'aménagement paysager du secteur conservera la plus grande proportion des arbres existants et notamment les tilleuls présents au cœur du site. Leur maintien est conditionné par un bon état de pérennité, un bon état physiologique et mécanique.

Rue Victor Hugo, le vélum arboré en surplomb de la rue est à conserver, à conforter le cas échéant. Aucune nouvelle construction n'est autorisée dans cette séquence.

Rue de Bossang et sur une large séquence Sud, le paysagement du site est renforcé par une haie arborée. L'objectif est de prolonger la matrice végétale arborée existante au nord du secteur de l'OAP.

• Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

Le projet d'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis environnants.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment

en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, le plan de composition valorisera l'orientation des façades au Sud et à l'Ouest (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie).

La mise en oeuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie) doit être compatible avec les objectifs de qualité architecturale des bâtiments et d'insertion paysagère.

Les principes d'aménagement rechercheront un coefficient de biodiversité intense à l'échelle de l'opération (faible imperméabilisation des sols, toitures et de murs végétalisés, palette végétale préférentiellement champêtre pour une diversité biologique).

• Orientations programmatiques

La destination du secteur est à dominante Habitation - Logement.

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logement sur la commune.

Le programme comprendra entre 4 et 6 logements. Il contribuera à prendre en compte les besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.

Le site et son environnement élargi

Le secteur s'inscrit dans le prolongement de l'église de Noisy-sur-Oise, rue Paul Bert.

D'une superficie de 2 800 m² environ, le secteur est en position d'interface entre les tissus bâtis anciens qui animent les rues Paul Bert et Pasteur et les constructions résidentielles contemporaines de la rue Henri Bricot.

Le site est un espace non bâti ceinturé de boisement en position de belvédère sur la vallée. L'Ouest du secteur OAP est au contact d'un environnement paysager caractéristique du village qui associe espaces agricoles et espaces boisés. Dans la continuité Est et Sud, le site s'inscrit pleinement dans l'enveloppe villageoise historique de Noisy-sur-Oise. Eglise, maisons de rapport, hauts murs de clôture et grandes propriétés constituent le vocabulaire architecturale et patrimoniale du secteur d'OAP. Au Nord, le site est en position de balcon sur l'Oise.

Jeu de relief aidant (dénivellation topographique), le secteur est sujet à une forte sensibilité paysagère.

Les aménagements doivent s'inscrire de manière qualitative et sensible dans le grand paysage notamment en jouant de la couverture végétale de l'aménagement.

Les objectifs

Les attentes et les objectifs d'aménagement du site s'inscrivent dans la stratégie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

A savoir :

- **Renforcer l'enveloppe bâtie villageoise** afin de contribuer à la lisibilité et au renforcement de la structure paysagère communale et à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- **Soutenir la production de nouveaux logements** qui permettra d'élargir et de diversifier le parc de logements.
- **Renforcer – conforter la trame végétale villageoise et la biodiversité** en accompagnement des développements et évolutions mesurés du village. Valoriser la proximité de la forêt en favorisant la présence des éléments arborés.



L'environnement arboré du site





OAP Chemin des Vignes

 Périmètre de l'OAP

Principes Accessibilité

 Anticipation de la desserte du secteur et de la continuité de la maille viaire avec les secteurs riverains

 Maintien de la vocation pédestre de la sente

Principes patrimoniaux

 Mur de clôture et de soutènement à conserver rue Paul Bricot

 Ménagement d'une perspective et d'une transparence en direction de la vallée de l'Oise

Principes de paysagement

 Prise en compte des dénivellations topographiques pour une insertion qualitative

 Coefficient de biodiversité intense à l'échelle de l'opération d'aménagement : faible imperméabilisation des sols, toiture végétale, palette végétale champêtre pour une diversité biologique et une qualité paysagère

 Alignement végétal débordant sur l'espace public : vélum végétal à maintenir - à reconstituer

Les principes d'aménagement et de programmation

• Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder à la rue Paul Bert. Les emprises des chaussées créées seront dimensionnées pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...). La continuité viaire sera anticipée avec les développements futurs éventuels.

Le chemin au Nord de la zone doit conserver sa fonction initiale de chemin piétonnier. Il ne pourra en aucun cas être le support de circulation automobile ou d'une desserte interne de la future zone.

Le stationnement résidentiel des automobiles et deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public en prenant place sur des espaces dédiés (soit sur les terrains recevant les constructions ou sur des espaces de stationnement collectif aménagés spécifiquement au sein du périmètre de projet).

• Orientations paysagères

Pour accompagner la transition village – espace agricole et forestier et parfaire le respect du paysage d'inscription du village, les interfaces avec les espaces agricoles (limite Nord-Ouest) feront l'objet d'un traitement paysager spécifique par l'aménagement de transitions végétales entre enveloppe bâtie future et espace agri-forestier.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales dites champêtres en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

Sur l'ensemble du secteur, les essences végétales utilisées pour les aménagements paysagers et les espaces verts publics devront être locales, adaptées

au climat et au sol. Le recours aux essences autochtones favorisera ainsi le déploiement et la consolidation d'une trame écologique villageoise.

L'aménagement paysager du secteur conservera la plus grande proportion des arbres existants sous condition de présenter un bon état de pérennité, un bon état physiologique et mécanique et de ne pas présenter de risque pour les futures constructions, les biens et les personnes.

En limite Nord, le végétal débordant sur la liaison piétonnière sera préservé pour filtrer les vues sur les nouvelles constructions et assurer leur inscription dans le paysage de la vallée de l'Oise.

• Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

Le projet d'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis environnant. Une attention particulière sera apportée à l'intégration du bâti dans le paysage, du fait de la proximité immédiate du périmètre de l'OAP avec l'Église Saint-Germain de Noisy-sur-Oise, inscrite aux monuments historiques.

La préservation et la valorisation de la vue sur le clocher de l'église et sur la vallée de l'Oise seront à inscrire comme un principe fondateur de la composition d'aménagement du secteur.

De par la situation en balcon et la sensibilité paysagère des lieux, les hauteurs de constructions sur l'ensemble du secteur seront contenues. La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées, de type R+C ou R+1).

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de

procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, le plan de composition valorisera l'orientation des façades au Sud et Ouest (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie).

La mise en oeuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie) doit être compatible avec les objectifs de qualité architecturale des bâtiments et d'insertion paysagère en lien avec la proximité de l'église.

Les principes d'aménagement rechercheront un coefficient de biodiversité intense à l'échelle de l'opération (faible imperméabilisation des sols, toitures et de murs végétalisés, palette végétale préférentiellement champêtre pour une diversité biologique).

• Orientations programmatiques

La destination du secteur est à dominante Habitation - Logement.

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logement sur la commune.

Le programme pourra comprendre 4 logements. Il contribuera à prendre en compte les besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.

Le site et son environnement élargi

Le secteur prend place sur la rive gauche de l'Oise, de part et d'autre de la rue de Verdun.

D'une superficie de +/- 1,2 hectares environ, le secteur est en position d'interface entre les espaces agricoles de la vallée de l'Oise et les urbanisations du village bas de Noisy-sur-Oise

Le site est à ce jour un secteur de la vallée apprécié mais peu qualifié tant sur le plan paysager que sur le plan environnemental. La séquence Nord est composée d'un espace de jeux et d'un espace pâturé. La séquence Sud développe une vaste surface asphaltée sans vocation. Au nord, le site s'ouvre largement sur l'Oise.

Le site est particulièrement fréquenté pour les loisirs, la détente et la promenade. La commune organise certaines de ses manifestations et festivités.

Les objectifs

Les attentes et les objectifs d'aménagement du site s'inscrivent dans la stratégie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

A savoir :

- **Remettre en scène les berges de l'Oise** dans un cadre paysager ouvert permettant de profiter de points de vue dégagés sur l'Oise.
- **Pacifier et valoriser les berges de l'Oise** en mettant à distance le stationnement et la circulation automobiles.
- **Aménager un nouveau lieu de convivialité villageoise** au contact de l'eau et de l'aire de promenade et de loisirs.
- **Renforcer les aménités rurales et environnementales** à disposition des habitants du bassin de vie.
- **Marquer l'entrée dans le territoire Parc naturel régional Oise – Pays de France** par un aménagement ayant un caractère exemplaire sur le plan paysager et environnemental.
- **Poursuivre la renaturation des berges** de l'Oise et rajeunir la strate arborée.
- **Renforcer et conforter la trame végétale, la biodiversité** et la continuité écologique de la vallée de l'Oise.



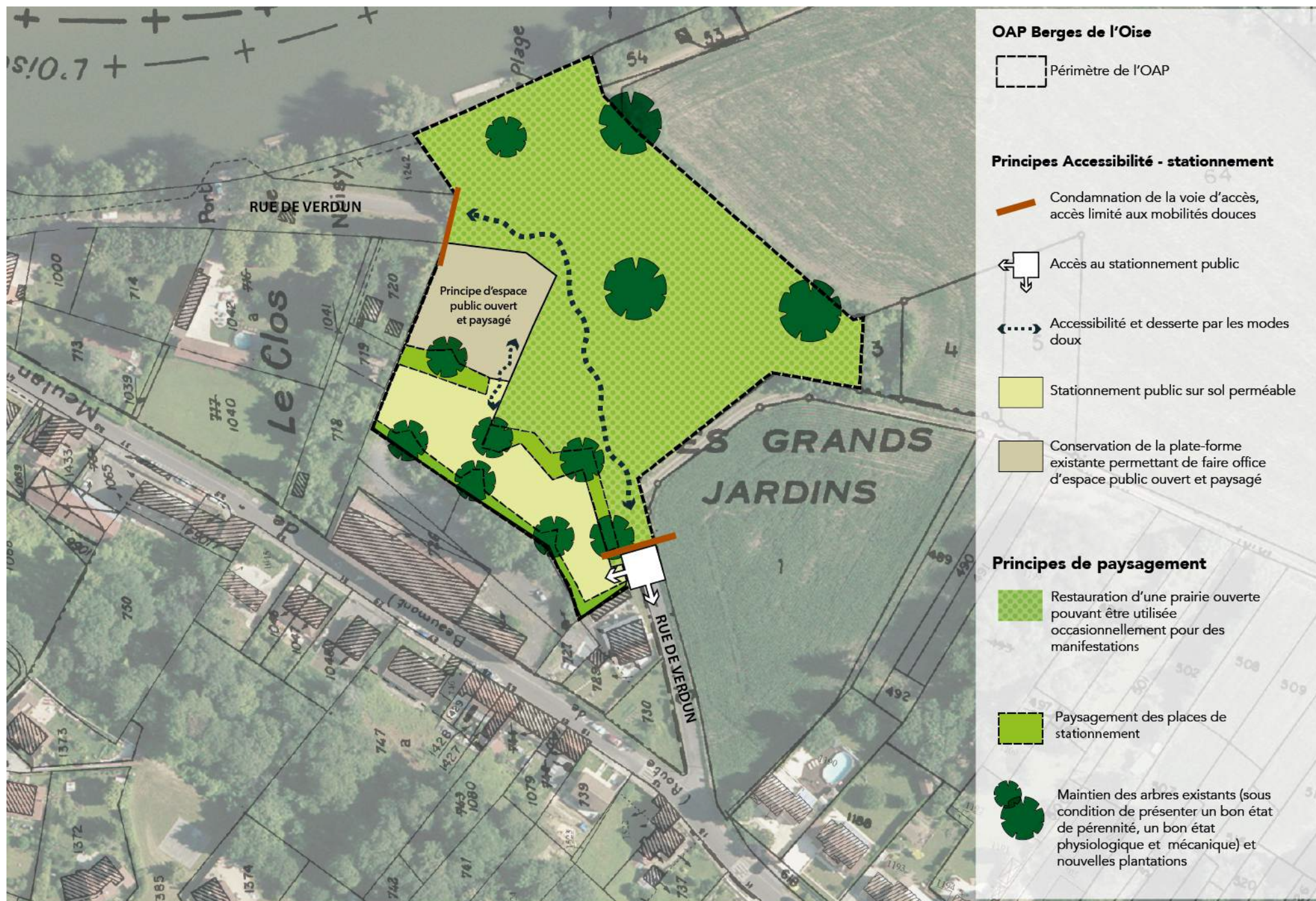
Objectifs de gestion écologique

-  Reconquête environnementale des espaces naturels sensibles (ENS)
-  Valorisation des boisements de coteau
-  Préservation et remise en état des continuités écologiques plateau / vallée

Objectifs d'accessibilité au public et de valorisation paysagère

-  Ouverture et accueil des piétons sur le chemin de halage
-  Sécurisation de l'itinéraire véloroute
-  Point d'intérêt - vue sur la vallée de l'Oise
-  Élément d'intérêt architectural et patrimonial - église
-  Sentes piétonnières assurant la liaison Oise / cœur de village
-  Renforcement des capacités de stationnement aux abords du site





Les principes d'aménagement et de programmation

• Accessibilité, desserte, stationnement

A terme, la rue de Verdun n'est plus ouverte à la circulation automobile. Son accès est condamné, seules les mobilités douces sont autorisées.

Des bornes ou des barrières en limitent l'accès aux piétons, cyclistes. La liaison douce sera aménagée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (piétons, cyclistes personnes à mobilité réduite...).

Un stationnement automobile public est à aménager. Une voie d'accès dessert les nouveaux emplacements de stationnement.

La voie d'accès et l'espace de stationnement permette l'infiltration des eaux de pluies. Les accès sont réalisés en revêtement de type grave ou stabilisé, les stationnements privilégient des revêtement de type enherbé (evergreen,...).

• Orientations paysagères et environnementales

Le paysagement du site fait l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité composés d'espèces végétales dites champêtres en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

Sur l'ensemble du secteur, les essences végétales utilisées pour les aménagements paysagers et les espaces verts publics doivent être des espèces locales, adaptées au climat et au sol. Le recours aux

essences autochtones et ripisylves favorise ainsi le déploiement et la consolidation d'une trame écologique villageoise.

L'aménagement paysager du secteur conduit à une régénération de la strate arborée. Les arbres conservés doivent présenter un bon état de pérennité, un bon état physiologique et mécanique.

Le stationnement nouvellement réalisé fait l'objet d'un accompagnement végétal pour en faciliter l'accompagnement et l'insertion paysagère.

L'aménagement du site doit également participer à une désimperméabilisation et une renaturation des berges de l'Oise. Il s'agit de faire appel à des techniques de génie écologique intégrant la gestion du caractère humide du site, de fonctionnement naturel et de prise en compte des phénomènes de débordement et d'inondation et de revégétalisation.

• Orientations programmatiques

La destination du secteur est à dominante d'équipement recevant du public. Le programme comprend une aire de stationnement, une aire de loisirs et de promenade et un espace récréatif aménagés dans une espace de prairie ouverte, une liaison douce.



Vue sur l'Oise



Aire de loisirs existante



Rue de Verdun

Le site et son environnement élargi

Le secteur s'inscrit dans le parc du château de Noisy sur Oise à l'Est du village.

Le périmètre de l'OAP concerne la partie recevant les constructions principales, les anciens communs du château aujourd'hui reconvertis partiellement en logement et le jardin. Il comprend également une piscine et des constructions annexes (ancien jardin d'hiver aujourd'hui à usage de pool house, serres).



Les objectifs

Les attentes et les objectifs d'aménagement du site s'inscrivent dans la stratégie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

A savoir :

- **Maintenir la vocation naturelle du parc arboré** et boisé du château, au titre de son caractère paysager et biologique
- **Faire vivre le patrimoine bâti villageois** en permettant son évolution dans le respect de ses caractéristiques architecturales et paysagères
- **Conforter la lisibilité des éléments remarquables** du patrimoine bâti du village de Noisy sur Oise en pérennisant leurs caractéristiques

Evolution historique du site

Le bâti présent sur le site de l'OAP a connu des évolutions au fil du temps.

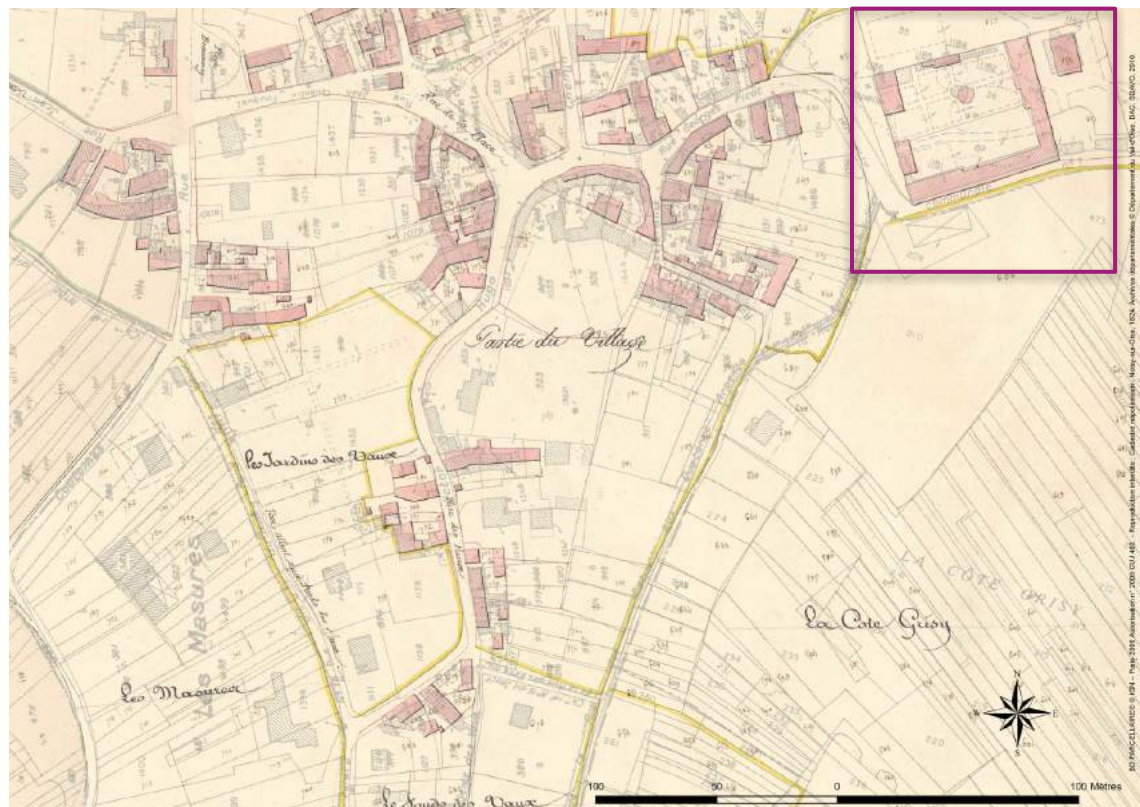
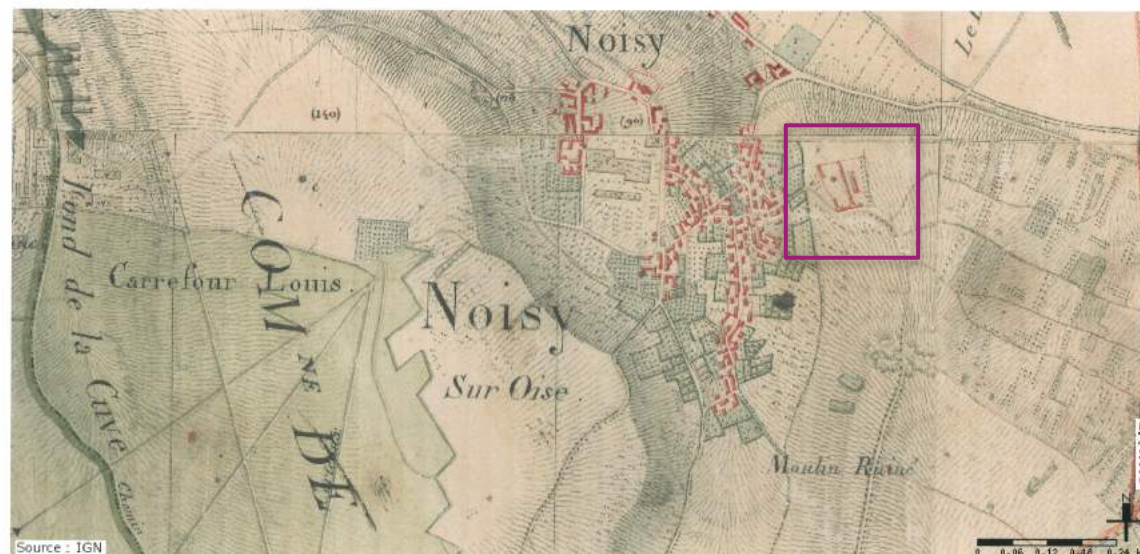
La carte de Cassini, laisse apparaître une empreinte proche de celle existante aujourd'hui. Elle permet d'identifier cependant l'existence d'un bâtiment situé à l'Ouest de l'actuelle maison de maître et en limite Est de l'actuel jardin. Celui-ci s'appuyait sur le bâtiment toujours existant en limite Sud.

Sur cette carte de Cassini, l'emprise même du jardin, en comparaison de celle de la maison paraît plus importante que celle existante aujourd'hui.

La représentation du bas reprend en superposition le cadastre actuel et le cadastre napoléonien (bâtiments en rose).

L'empreinte des bâtiments présents sur la carte de Cassini autour du jardin semble être toujours présente. L'aile Est est toujours représentée. Et est complétée par des bâtiments qui semblent exister sur la carte de Cassini en limite Est.

Par rapport à la situation actuelle, les plus grosses évolutions semblent concerner le bâtiment Nord-Est actuel pool house qui étaient implanté originellement dans un sens Nord-Sud et qui est aujourd'hui dans un sens Est-Ouest. Et l'aile Est faisant face à la maison.





Les principes d'aménagement et de programmation

Principes d'application de l'OAP

L'OAP concerne un secteur de la commune identifié au sein de la zone Ngd du PLU.

Les principes de l'OAP s'appliquent en compatibilité avec les dispositions règlementaires du PLU prévues dans la zone Ngd.

Les principes de l'OAP s'appliquent uniquement au sein du périmètre défini. Dans le reste de la zone Ngd les dispositions règlementaires du PLU s'appliquent seules.

Qualité architecturale, urbaine et paysagère

• Bâtiments existants à conserver

L'apparence extérieure et l'emplacement des bâtiments identifiés sur le schéma de principe de l'OAP sont à conserver.

En dehors du « secteur d'implantation et/ou d'évolution futures du bâti » les bâtiments existants ne peuvent faire l'objet d'extensions limitées.

Au sein du périmètre de l'OAP les abris de jardins présentant une emprise au sol inférieure à 10 m² sont autorisés.

• Bâtiments existants pouvant être modifié voire détruit

Les bâtiments identifiés peuvent faire l'objet de transformations pouvant conduire à leur destruction.

• Secteur d'implantation et/ou d'évolution futures du bâti

Dans les parties du secteur de l'OAP identifiés, de nouvelles constructions peuvent être édifiées.

Les nouvelles constructions doivent prendre place uniquement en appui aux éléments bâti (construction, murs anciens, etc.) existants représentés sur le schéma de l'OAP. Les nouvelles constructions devront s'intégrer à la composition générale des éléments bâtis et du domaine.

Les éventuelles nouvelles constructions ne peuvent occuper une emprise au sol supérieure à la totalité des bâtiments existants à conserver.

La hauteur des constructions doit être proche et harmonieuse de celle des bâtiments existants le long de la rue Georges Picot.

L'organisation, la volumétrie et l'aspect extérieur des bâtiments reprendra de façon préférentielle celle des bâtiments existants dans la partie Sud de l'OAP afin de leur répondre en écho et de créer une harmonie globale.

• Murs de clôture

L'effet d'enceinte du mur de propriété est à conserver tel qu'indiqué sur le schéma de l'OAP. Aucune surélévation du mur existant ne sera autorisée. Aucun grillage ou éléments de nature à rompre l'équilibre général et l'harmonie de la continuité sur rue surmontant le mur n'est autorisé. Les éléments d'ornementation non fonctionnels et de matériaux étrangers à l'architecture locale sur les murs de clôture sont interdits.

Le portail existant peut être utilisé pour l'accès au secteur OAP

Aucun nouvel accès piétonnier ou automobile ne sera percé dans le mur de clôture de la propriété.

• Gestion paysagère - jardin remarquable

L'espace central identifié « Jardin remarquable à conserver » doit être maintenu libre de toute construction.

Il doit conserver un aspect végétal dominant et ne doit pas faire l'objet d'une imperméabilisation de sa surface (traitement des allées et circulations de façon à conserver une capacité d'infiltration des eaux de pluie).

Afin de conserver l'effet d'enceinte du jardin, le mur entourant le jardin doit être conservé. Les parties manquantes doivent être recrées soit par un mur, soit par une haie.

Programmation

Les constructions concernées par l'OAP ne peuvent être destinées qu'à l'habitation.

Le nombre de logements supplémentaires est limité à 10 unités dont 4 maximum réalisables dans le cadre de nouvelles constructions.



Le jardin vu depuis la maison de Maître – vue vers l'Ouest



Le bâtiment de l'île Sud, au fond le pigeonnier



L'île Sud vue depuis le jardin