Communauté de Communes

DES 2 MORIN

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Diagnostic paysager et patrimonial

Dossier 19050010
13/07/2020

réalisé par

Auddicé environnement
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Communauté de Communes

des 2 Morin

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Diagnostic paysager et patrimonial

Version	Date	Description
Diagnostic paysager et patrimonial	13/07/2020	

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction	Sandrine DE SA	13/07/2020	

auddicé

www.auddice.com

Agence Hauts-de-France
(siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie Évreux
PA Le Long Buisson
380 rue Clément Ader
27930 Le Vieil-Évreux
02 32 32 53 28

Agence Seine-Normandie Le Havre
186 Boulevard François 1er
76600 Le Havre
02 35 46 55 08

Agence Sud
Rue des Cartouses
84390 Sault
04 90 64 04 65

CHAPITRE 3. SYNTHESE PAR COMMUNE

Communauté de Communes des 2 Morin (77)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Commune de Boitron

Sensibilités paysagères, patrimoniales et urbaines

Périmètre de la Communauté de Communes des 2 Morin

Limites communales

Limites départementales

Boitron :

- Implantation en rupture de plateau, perceptible uniquement à son approche par le plateau ;
- Patrimoine architectural (mais murets délaissés), petites rues étroites et enherbés, donnant au village un caractère rural préservé ;
- Entrée aménagée et qualitative depuis le plateau / Entrée naturelle et bucolique depuis la vallée ;
- Développement urbain vers la vallée, le long des axes routiers ;
- Urbanisation dispersée dans la vallée, avec traitement plutôt naturel des abords des propriétés.

1:12 500
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2020
Source de fond de carte : IGN
Sources de données : auddicé urbanisme, 2020

Communauté de Communes des 2 Morin (77)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Commune de Chartronges

Sensibilités paysagères, patrimoniales et urbaines

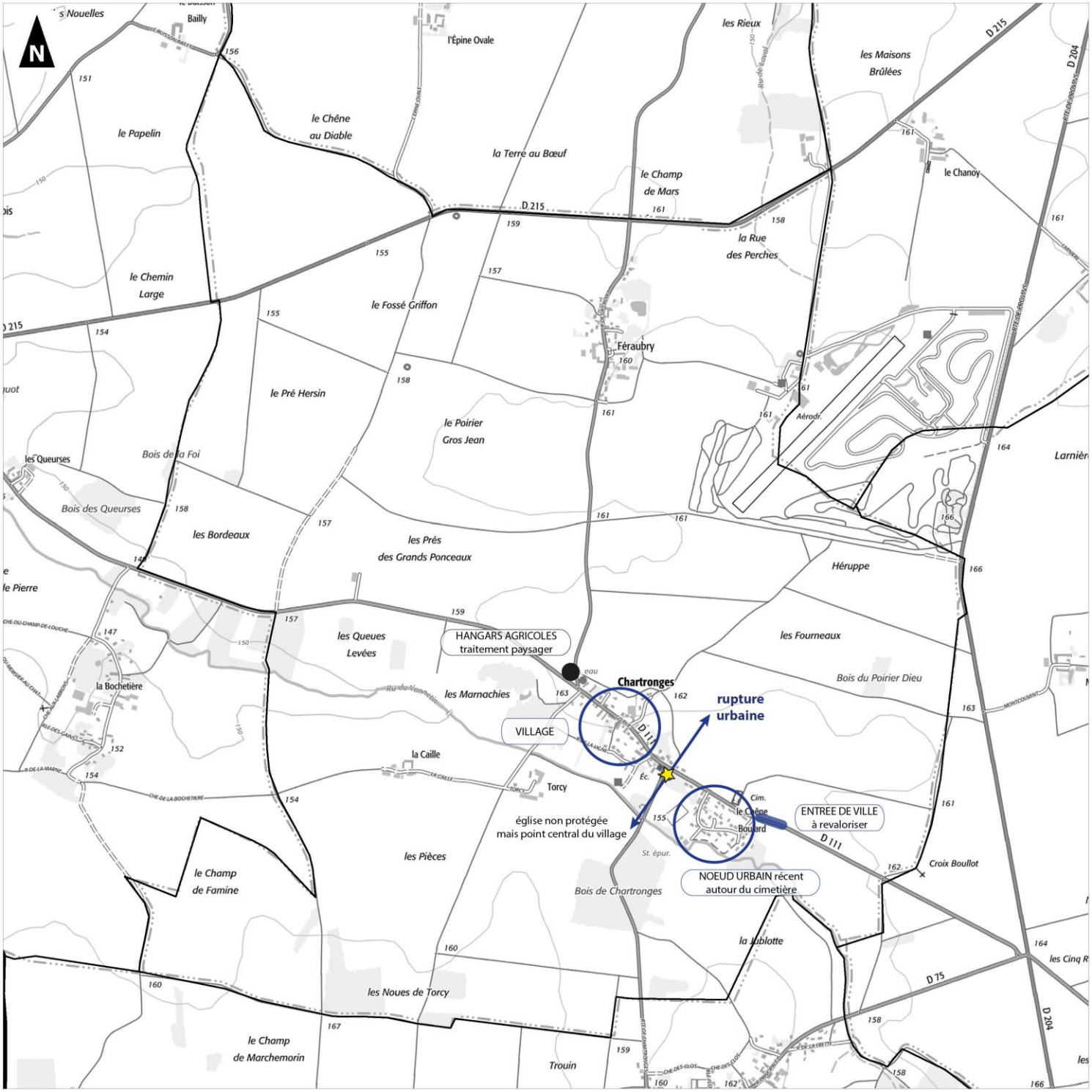
Périmètre de la Communauté de Communes des 2 Morin

Limites communales

Limites départementales

Chartronges :

- Charmant village bâti le long du ru du Vannetin ;
- Deux structures urbaines quasi indépendantes : le village et une zone résidentielle plus récente, avec l'église comme point central
  --> envisager une reconnection des deux noeuds urbains, avec l'église comme centralité ;
- Hangars agricoles en entrée Ouest : envisager un traitement paysager des abords ;
- Entrée Est décalée par rapport à l'origine (cimetière) : à marquer et revaloriser ;
- Envisager un aménagement en bord de ru : piste piétonne, zone naturelle éducative, ...



1:15 300
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2020
Source de fond de carte : IGN
Sources de données : auddicé urbanisme, 2020

Communauté de Communes des 2 Morin (77)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Commune de Choisy-en-Brie

Sensibilités paysagères, patrimoniales et urbaines

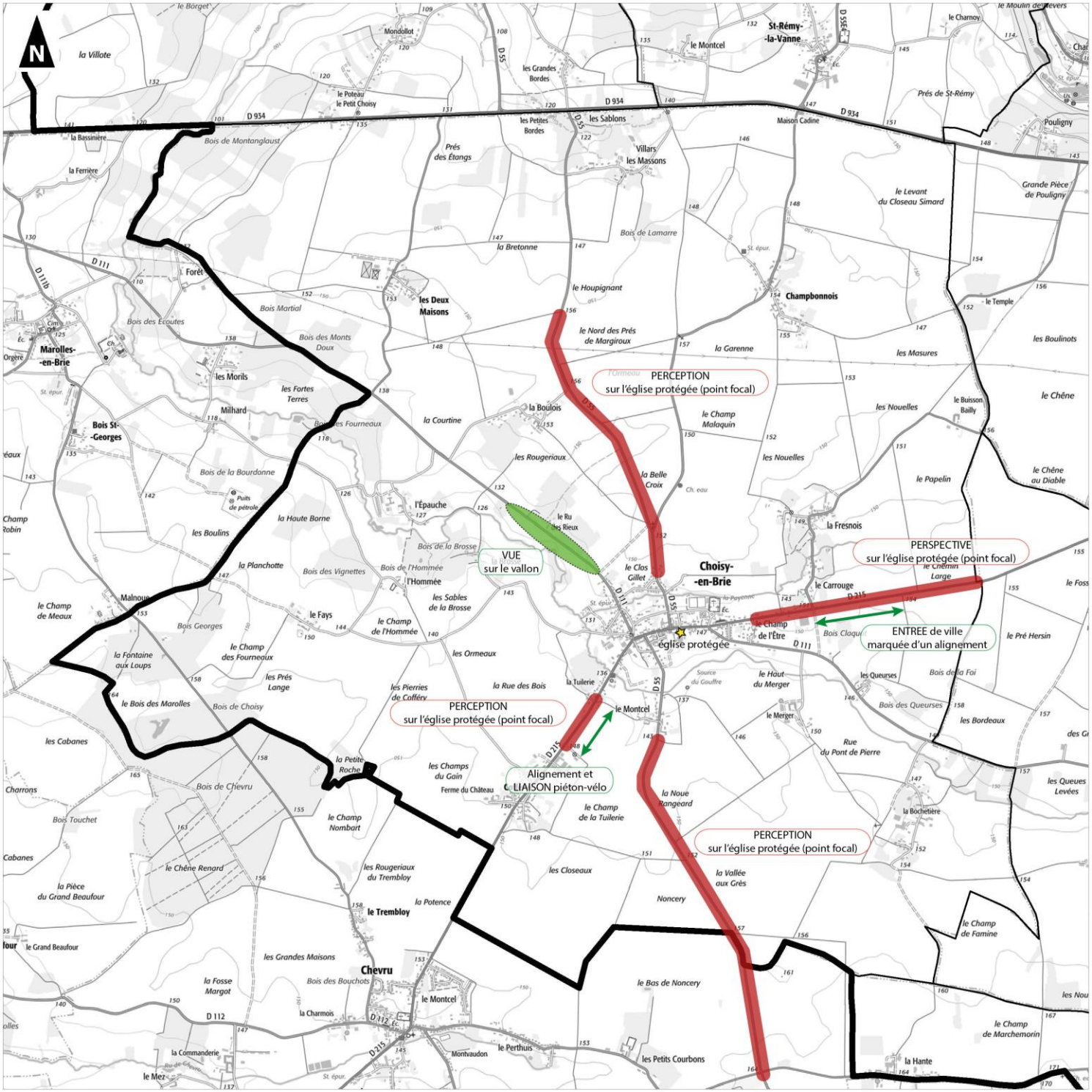
Périmètre de la Communauté de Communes des 2 Morin

Limites communales

Limites départementales

Choisy-en-Brie :

- Eglise protégée au titre des Monuments Historiques ;
- Nombreuses vues qualitatives sur l'édifice, qui marque un point focal sur le plateau (protection des vues) ;
- Village en extrémité d'un vallon, le rendant visible sur les horizons ;
- Hameaux condensés, en ponctuation sur le plateau ;
- Développement urbain le long des axes et dans les dents creuses, avec une bonne maîtrise et intégration au tissu urbain.



0 500
Mètres

1:25 500
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2020
Source de fond de carte : IGN
Sources de données : auddicé urbanisme, 2020

Communauté de Communes des 2 Morin (77)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Communes de Doue et Saint-Germain-sous-Doue

Sensibilités paysagères, patrimoniales et urbaines

Périmètre de la Communauté de Communes des 2 Morin

Limites communales

Limites départementales

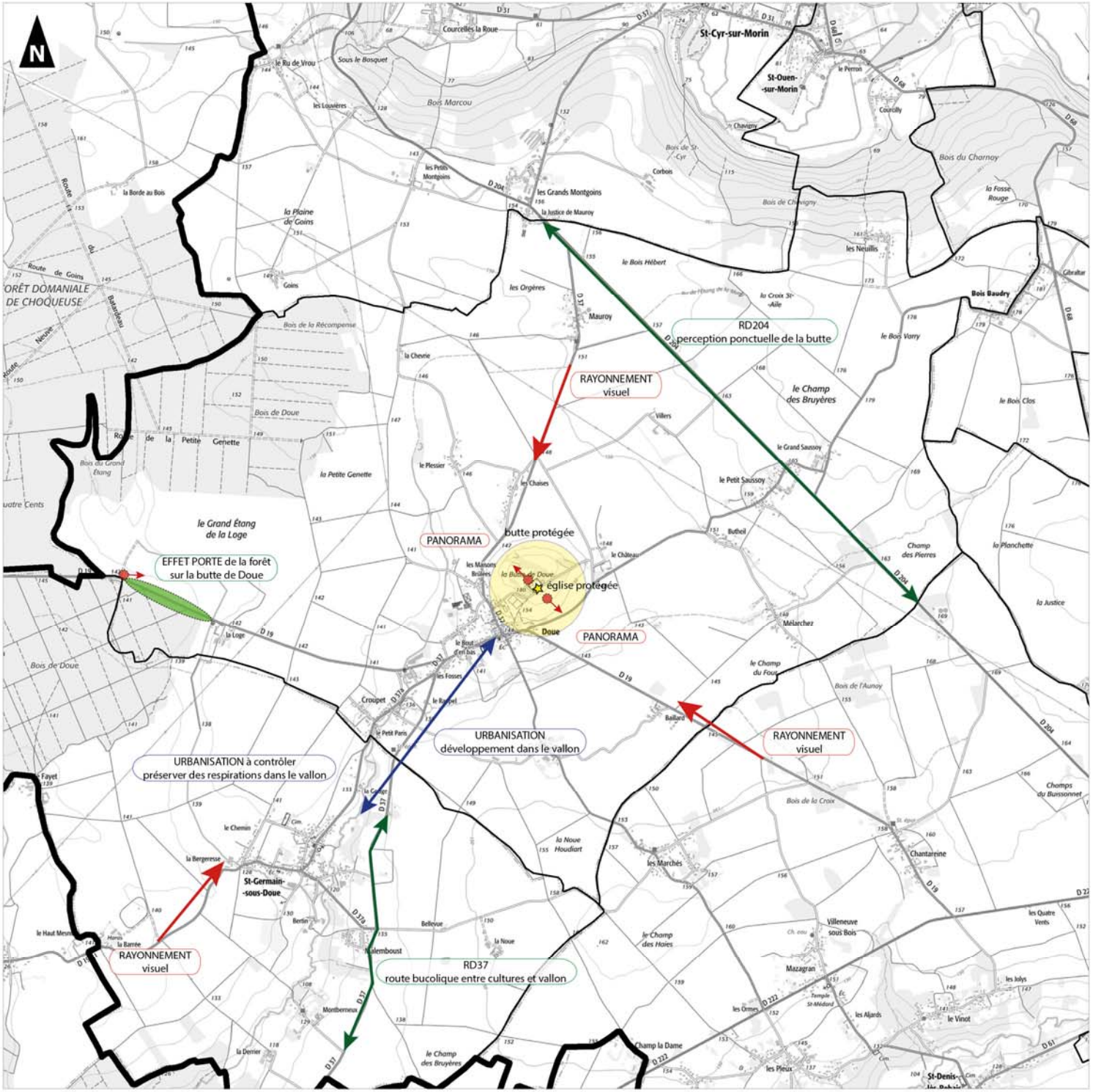
Villages liés par l'urbanisation

Doue :

- Eglise protégée au titre des Monuments Historiques ;
- Butte protégée au titre des Sites
  --> Mise en valeur, préservation
- En venant de l'ouest (RD19), effet porte à la sortie du boisement sur la butte (panorama et ouverture) ;
- Rayonnement visuel de la butte dans le paysage environnant (perception ponctuelle avec l'éloignement).

Saint-Germain-sous-Doue :

- Urbanisation liée à celle de Doue, avec un développement le long du ru des Avenelles et son vallon ;
- Urbanisation au gré des possibilités, à contrôler pour éviter une pression trop forte sur le vallon ;
- RD37 offre une perception bucolique du paysage, entre étendues cultivées et végétation du vallon.



1:28 300
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2020
Source de fond de carte : IGN
Sources de données : auddicé urbanisme, 2020

Communauté de Communes des 2 Morin (77)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Commune de Hondevilliers

Sensibilités paysagères, patrimoniales et urbaines

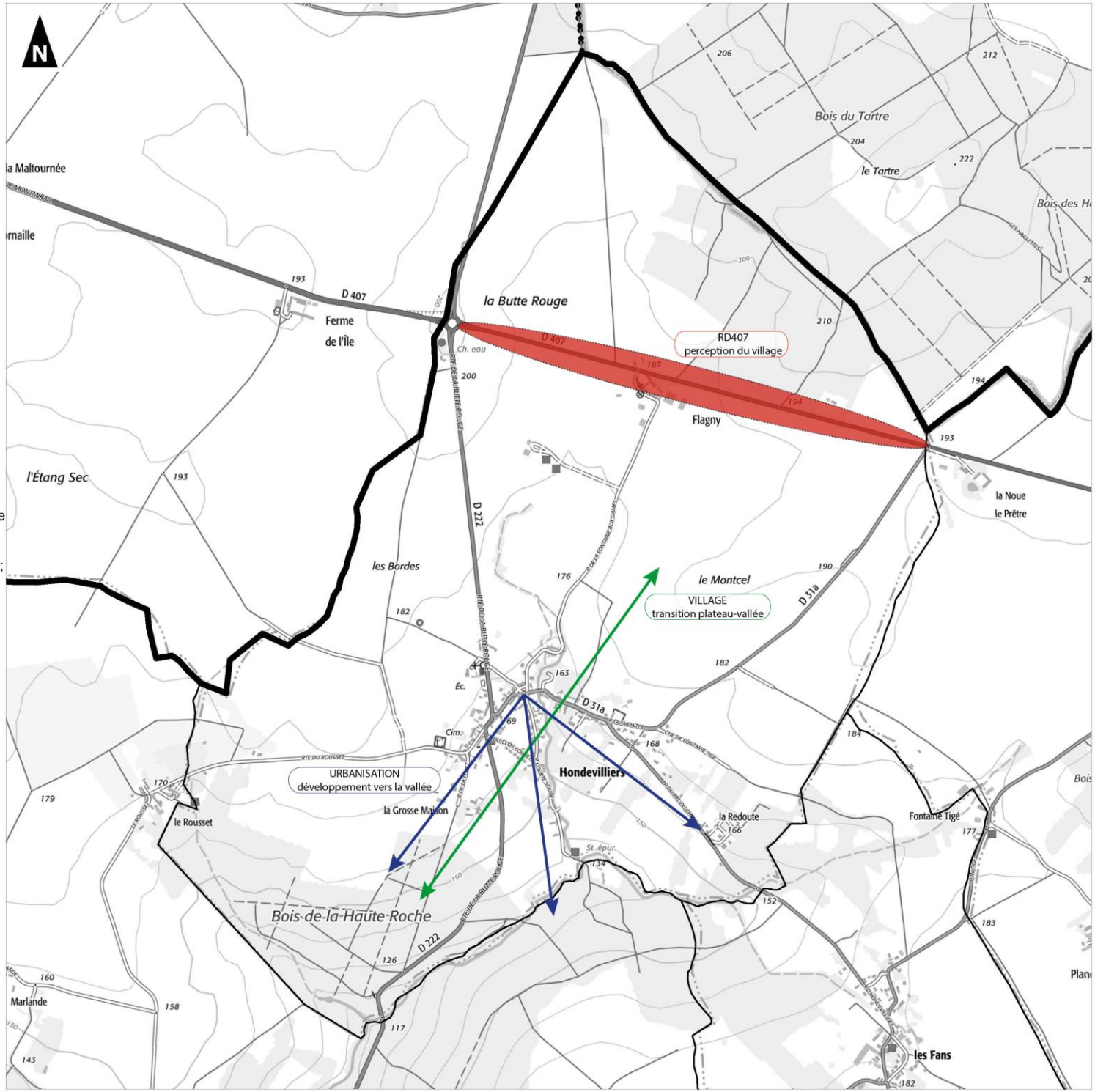
Périmètre de la Communauté de Communes des 2 Morin

Limites communales

Limites départementales

Hondevilliers :

- Implantation en rupture de plateau, avec perception de la silhouette villageoise depuis la RD407 ;
- Patrimoine architectural (mais murets délaissés), petites rues étroites et enherbés, donnant au village un caractère rural préservé ;
- Développement urbain vers la vallée, le long des axes routiers.



1:14 400
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

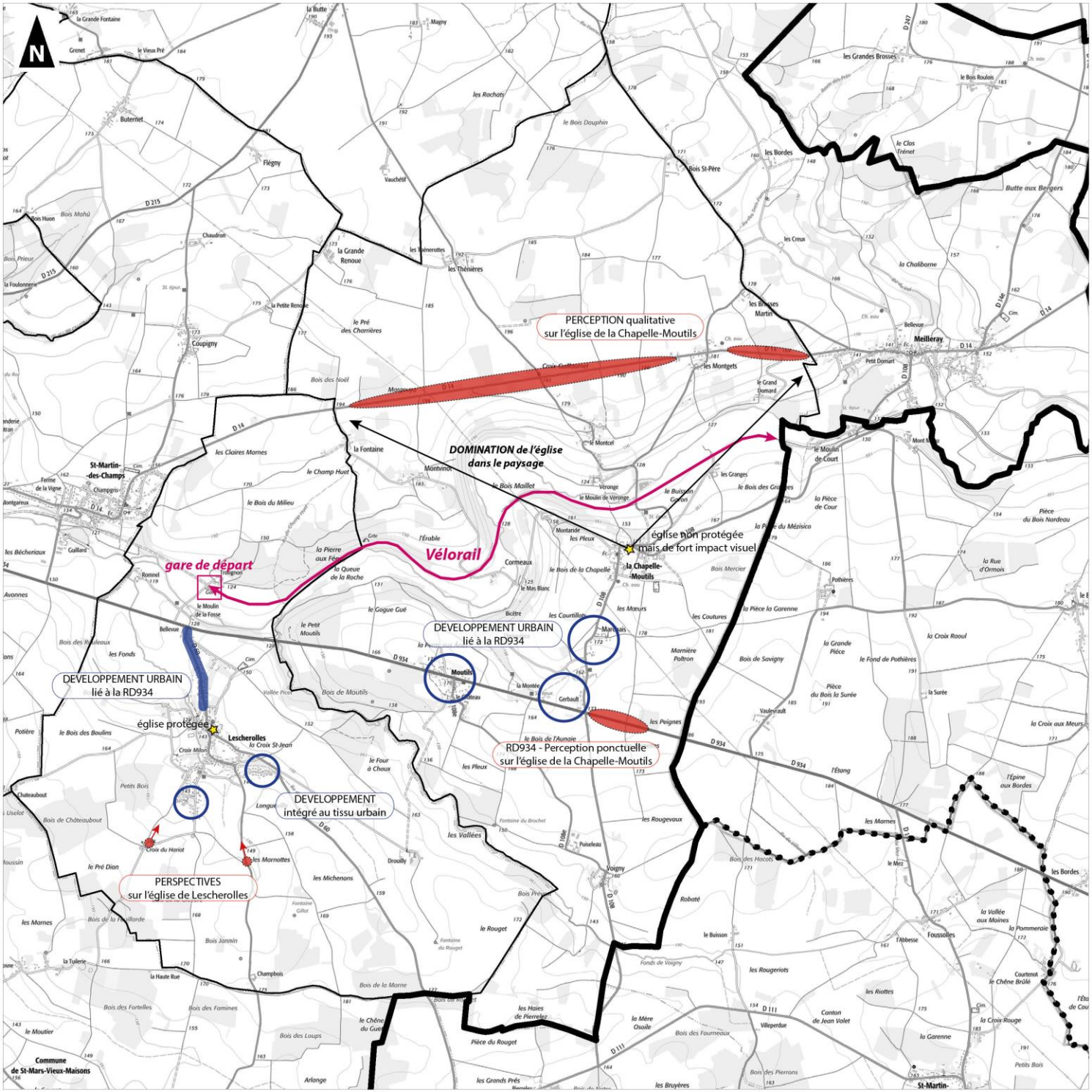
Réalisation : auddicé urbanisme, 2020
Source de fond de carte : IGN
Sources de données : auddicé urbanisme, 2020

Communauté de Communes des 2 Morin (77)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Communes de Lescherolles et la Chapelle-Moutils

Sensibilités paysagères, patrimoniales et urbaines



Périmètre de la Communauté de Communes des 2 Morin

Limites communales

Limites départementales

Territoires concernés par le passage du vélorail

Lescherolles :

- Eglise protégée au titre des Monuments Historiques ;
- Perceptions sur l'édifice depuis les accès au village par le sud ;
- Urbanisation en développement le long de la RD60 au nord et liée à la proximité de la RD934 ;
- Développement urbain présent et intégré aiu tissu urbain (sauf le long de la RD60, avec un étirement de la structure urbaine).

La Chapelle-Moutils :

- Eglise non protégée au titre des Monuments Historiques, mais en surplomb du tissu urbain et de la vallée, lui octroyant de belles perceptions dans le paysage proche au nord ;
- Perception ponctuelle, mais moins impressionnante, depuis la RD934 (petite portion) ;
- Développement urbain dans les hameaux proches de la RD934.

0 500
Mètres

1:31 500
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

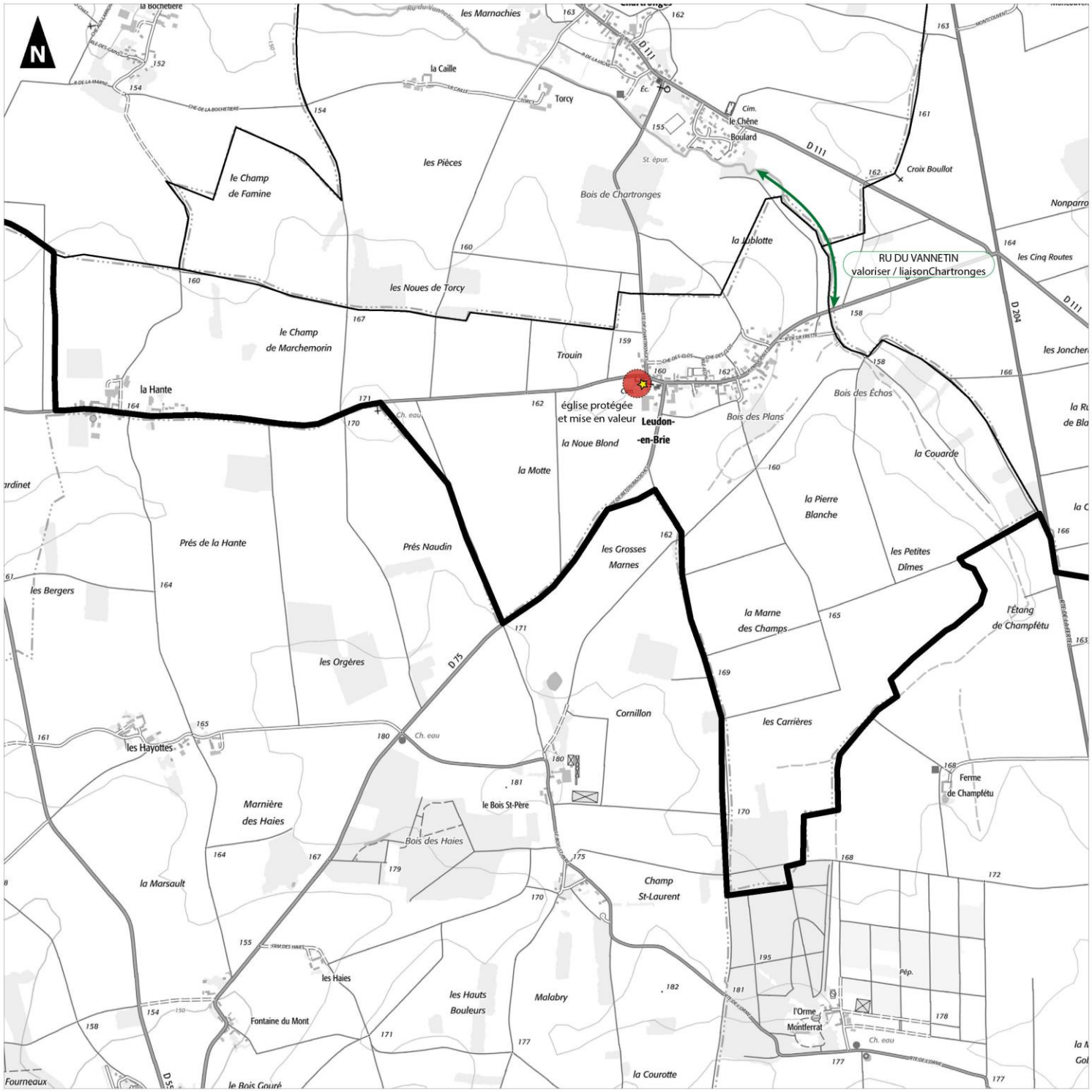
Réalisation : auddicé urbanisme, 2020
Source de fond de carte : IGN
Sources de données : auddicé urbanisme, 2020

Communauté de Communes des 2 Morin (77)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Commune de Leudon-en-Brie

Sensibilités paysagères, patrimoniales et urbaines



Périmètre de la Communauté de Communes des 2 Morin

Limites communales

Limites départementales

Leudon-en-Brie :

- Charmant village discret et intime ;
- Eglise protégée au titre des Monuments Historiques, bien mise en valeur par un traitement paysager qualitatif ;
- Edifice discret dans le tissu urbain ;
- Envisager une mise en valeur du ru du Vannetin, en liaison avec le village de Chartronges proche.

1:16 600
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2020
Source de fond de carte : IGN
Sources de données : auddicé urbanisme, 2020

Communauté de Communes des 2 Morin (77)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Commune de Meilleray

Sensibilités paysagères, patrimoniales et urbaines

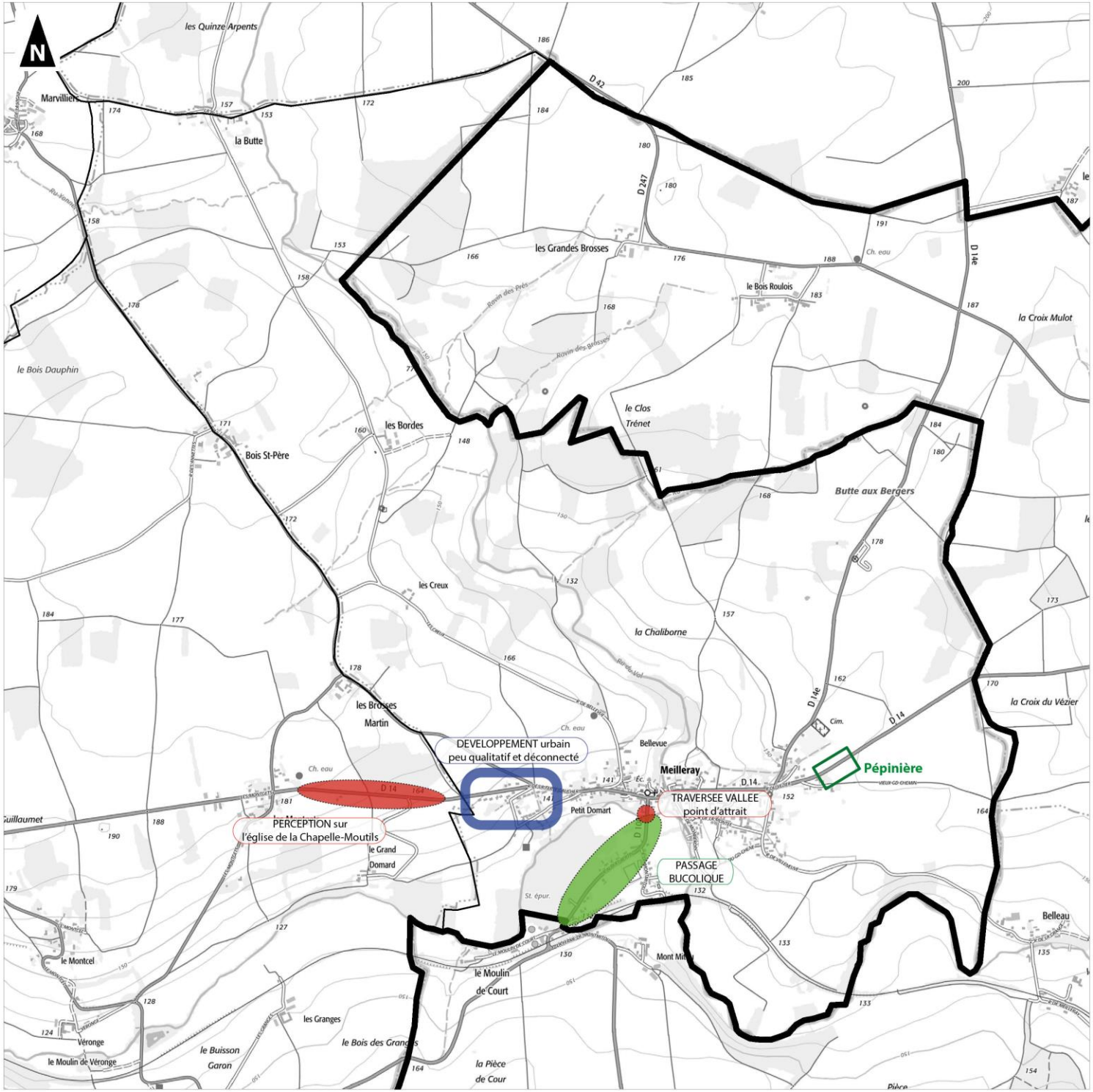
Périmètre de la Communauté de Communes des 2 Morin

Limites communales

Limites départementales

Meilleray :

- Développement urbain peu qualitatif en entrée ouest, avec un manque de liaison avec le nouyau du village (recréer du lien, aménager et revaloriser) ;
- Influence urbaine de la Ferté-Gaucher (développement en entrée ouest et sur l'axe menant à la ville) ;
- Entrées Est rurales et végétalisées ;
- Entrée sud bucolique à préserver, avec une traversée du Morin qualitative (point d'attrait) ;
- Perception intéressante sur l'église de la Chapelle-Moutils depuis l'ouest.



1:17 100
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2020
Source de fond de carte : IGN
Sources de données : auddicé urbanisme, 2020

Communauté de Communes des 2 Morin (77)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Commune de Montdauphin

Sensibilités paysagères, patrimoniales et urbaines

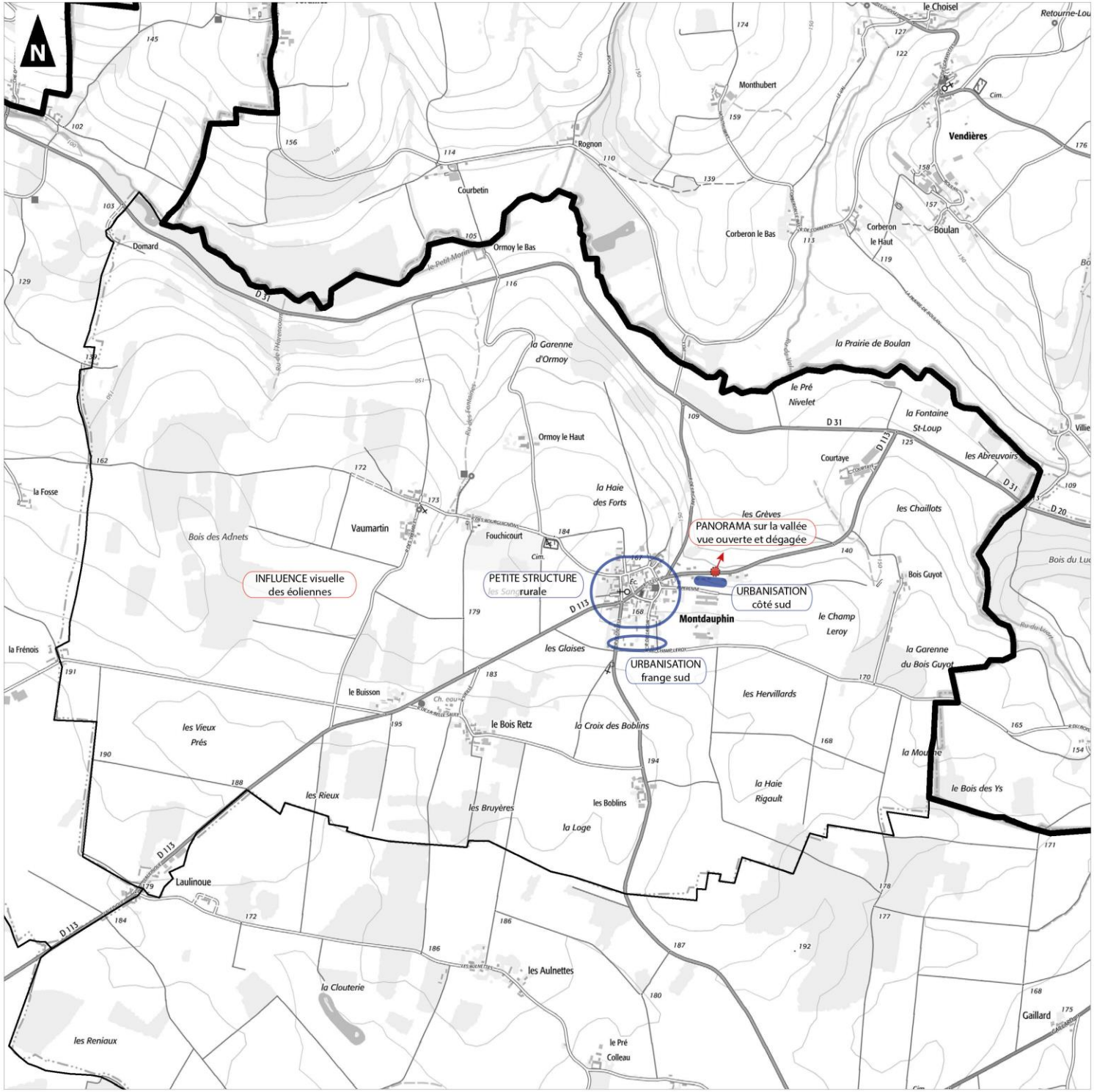
Périmètre de la Communauté de Communes des 2 Morin

Limites communales

Limites départementales

Montdauphin :

- Petite structure rurale centrale, ponctuation de hameaux de petite taille (impression d'îlots groupés / structure à préserver) ;
- Beau panorama sur la vallée en entrée est, à préserver (privilégier l'urbanisation sur la partie sud de la route et préserver l'ouverture sur la partie nord) ;
- Développement urbain en frange sud du village / peu dans les hameaux ;
- Influence visuelle des éoliennes construites dans l'Aisne.



1:17 500
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

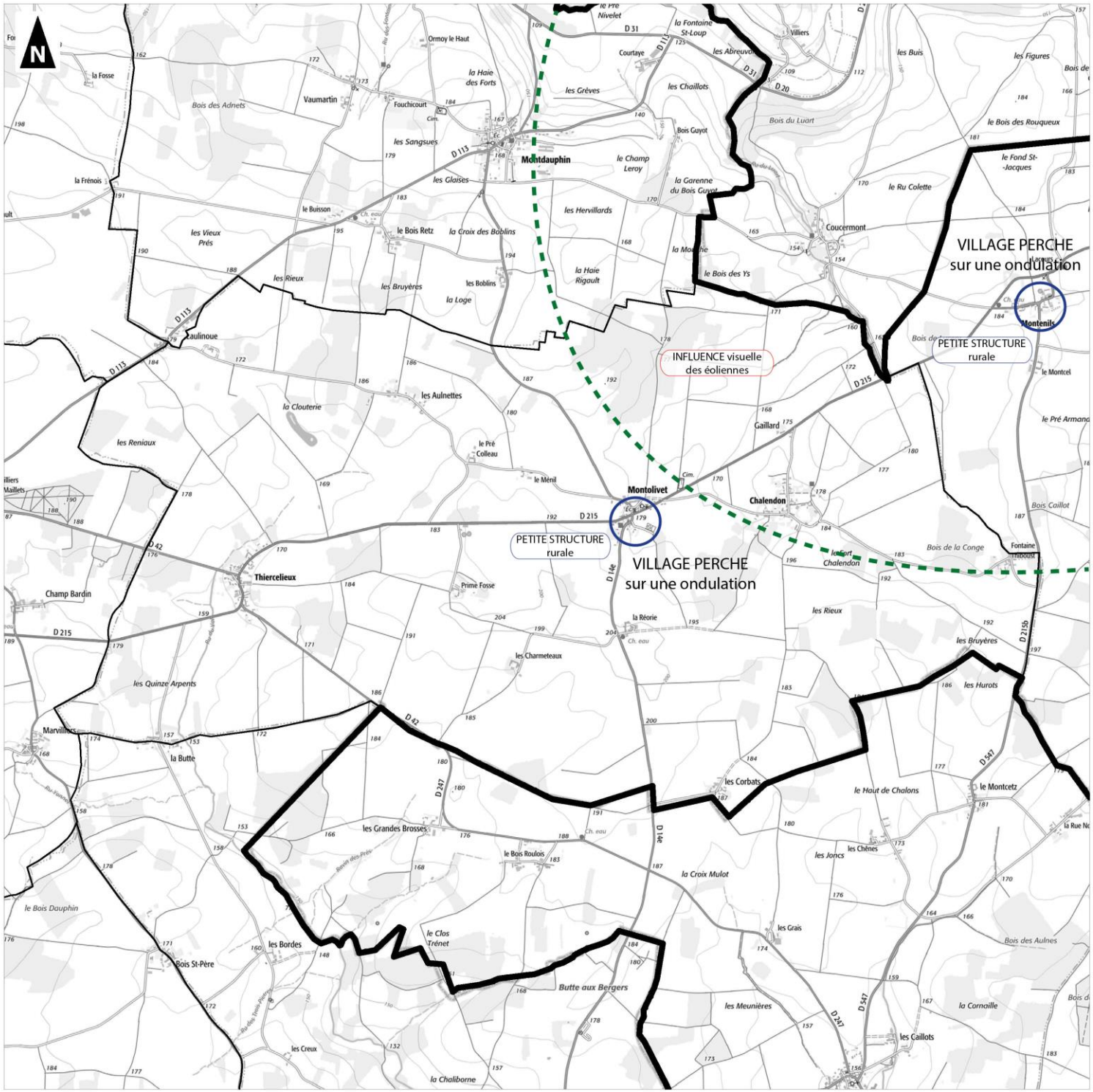
Réalisation : auddicé urbanisme, 2020
Source de fond de carte : IGN
Sources de données : auddicé urbanisme, 2020

Communauté de Communes des 2 Morin (77)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Communes de Montholivet et Montenils

Sensibilités paysagères, patrimoniales et urbaines



Périmètre de la Communauté de Communes des 2 Morin

Limites communales

Limites départementales

Montholivet et Montenils :

- Petites structures rurales centrales, ponctuation de hameaux de petite taille (impression d'îlots groupés / structure à préserver) ;
- Situation surélevée, avec une perception accrue des villages depuis leur approche ;
- Développement urbain en lien avec les structures villageoises ;
- Influence visuelle des éoliennes construites dans l'Aisne.

0 500
Mètres

1:26 100
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2020
Source de fond de carte : IGN
Sources de données : auddicé urbanisme, 2020

Communauté de Communes des 2 Morin (77)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Commune de Orly-sur-Morin

Sensibilités paysagères, patrimoniales et urbaines

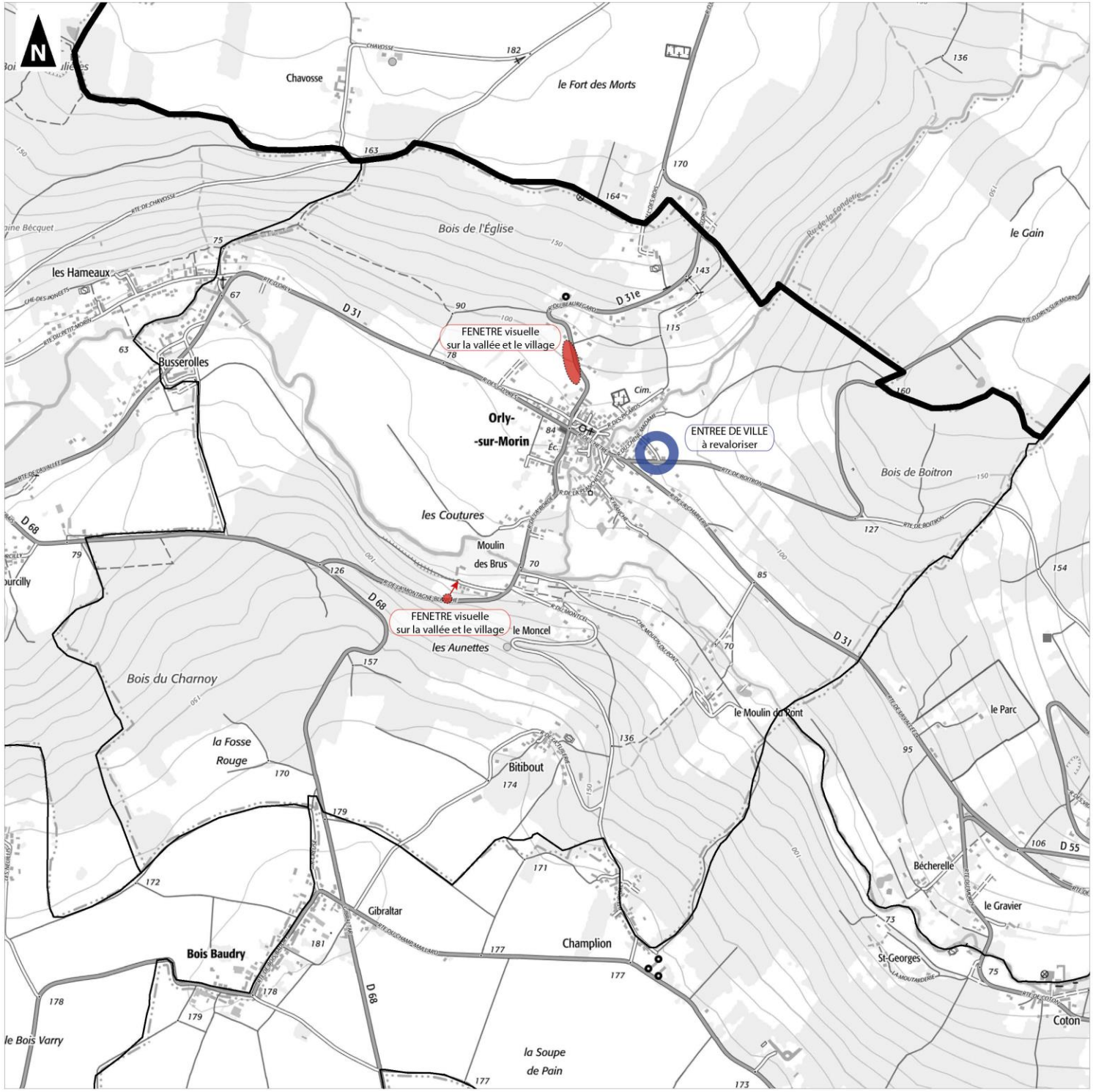
Périmètre de la Communauté de Communes des 2 Morin

Limites communales

Limites départementales

Orly-sur-Morin :

- Très belle fenêtre visuelle sur le village depuis l'accès au village par le sud ;
- Développement urbain sans cohérence avec la structure urbaine en entrée Est (à revaloriser) ;
- Fenêtre visuelle depuis l'accès au village par le nord (à préserver de l'urbanisation et à aménager éventuellement).



1:14 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2020
Source de fond de carte : IGN
Sources de données : auddicé urbanisme, 2020

Communauté de Communes des 2 Morin (77)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Communes de Rebais, Saint-Denis-les-Rebais et Saint-Léger

Sensibilités paysagères, patrimoniales et urbaines

Périmètre de la Communauté de Communes des 2 Morin

Limites communales

Limites départementales

Rebais et Saint-Denis liés par l'urbanisation

Rebais :

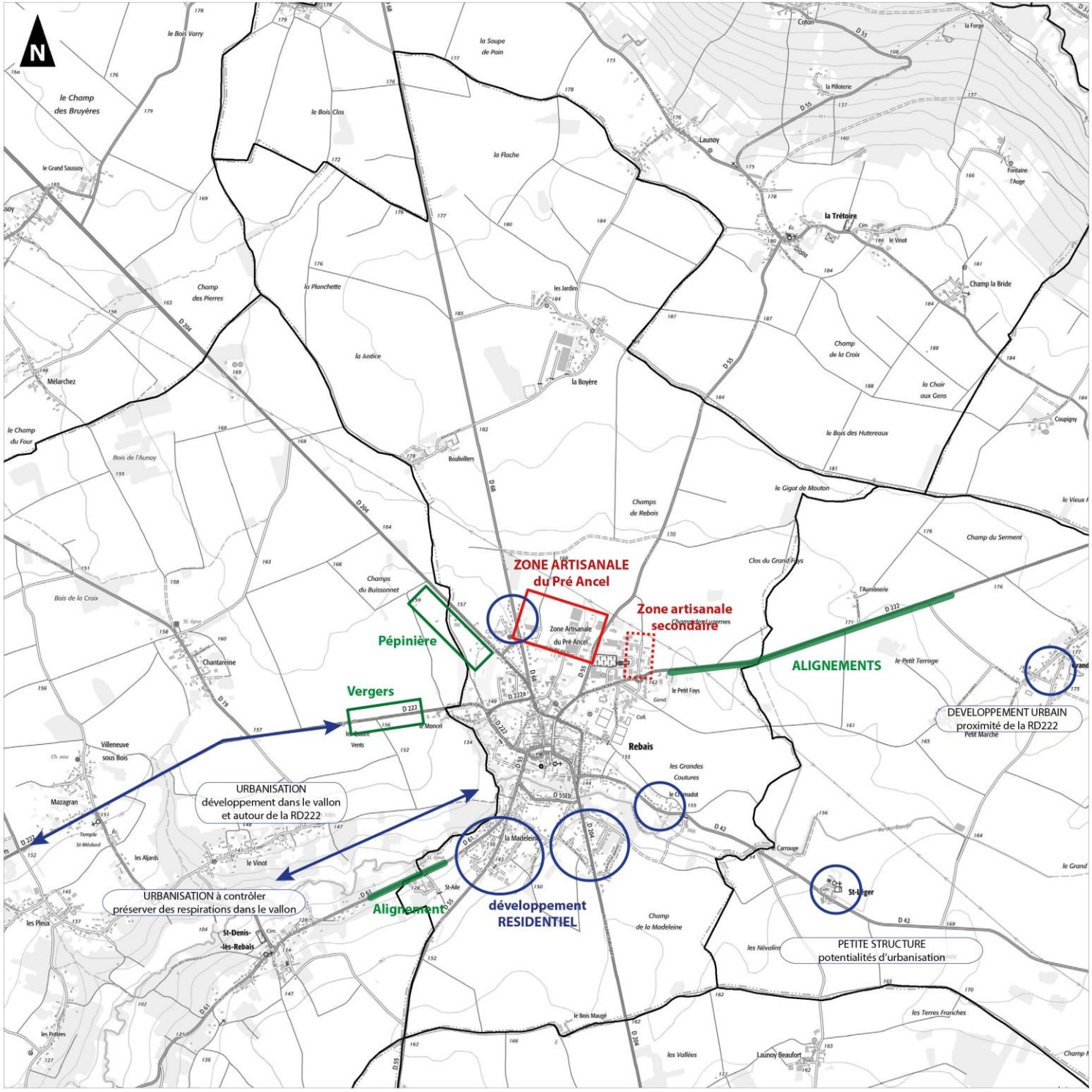
- Point central des axes de circulation et lieu de vie du plateau ;
- Pression urbaine en périphérie de la ville et des axes routiers ;
- Approche nord marquée par la présence des zones artisanales ;
- Trame végétale à conserver ou revaloriser selon les entrées (alignements à l'est, vergers à l'ouest, végétation liée aux vallons au sud ...).

Saint-Denis-les-Rebais :

- Urbanisation liée à celle de Rebais, avec un développement le long du ru de Raboireau et son vallon ;
- Urbanisation au gré des possibilités, à contrôler pour éviter une pression trop forte sur le vallon ;
- Liaison avec Rebais par un alignement d'arbres ;
- Urbanisation dans les hameaux liée à la proximité de la RD222.

Saint-Léger :

- Petite structure peu développée, très rurale ;
- Hameau du Grand Marché plus développé et marqué de nouvelles habitations, liées à la proximité de la RD222 ;
- Potentialités de développement urbain, en conservant la structure urbaine du village et des hameaux (groupement, végétalisation).



1:23 300
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2020
Source de fond de carte : IGN
Sources de données : auddicé urbanisme, 2020

Communauté de Communes des 2 Morin (77)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Commune de Sablonnières

Sensibilités paysagères, patrimoniales et urbaines

Périmètre de la Communauté de Communes des 2 Morin

Limites communales

Limites départementales

Sablonnières :

- RD31 comme axe de découverte de la vallée (Préserver les perceptions sur la vallée) ;
- Fenêtres visuelles sur l'église et la vallée depuis deux points de vue particuliers ;
- Traversée qualitative de la vallée (ponts, arbres) ;
- Développement urbain limité et condensé.

0 500

Mètres

1:24 300

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

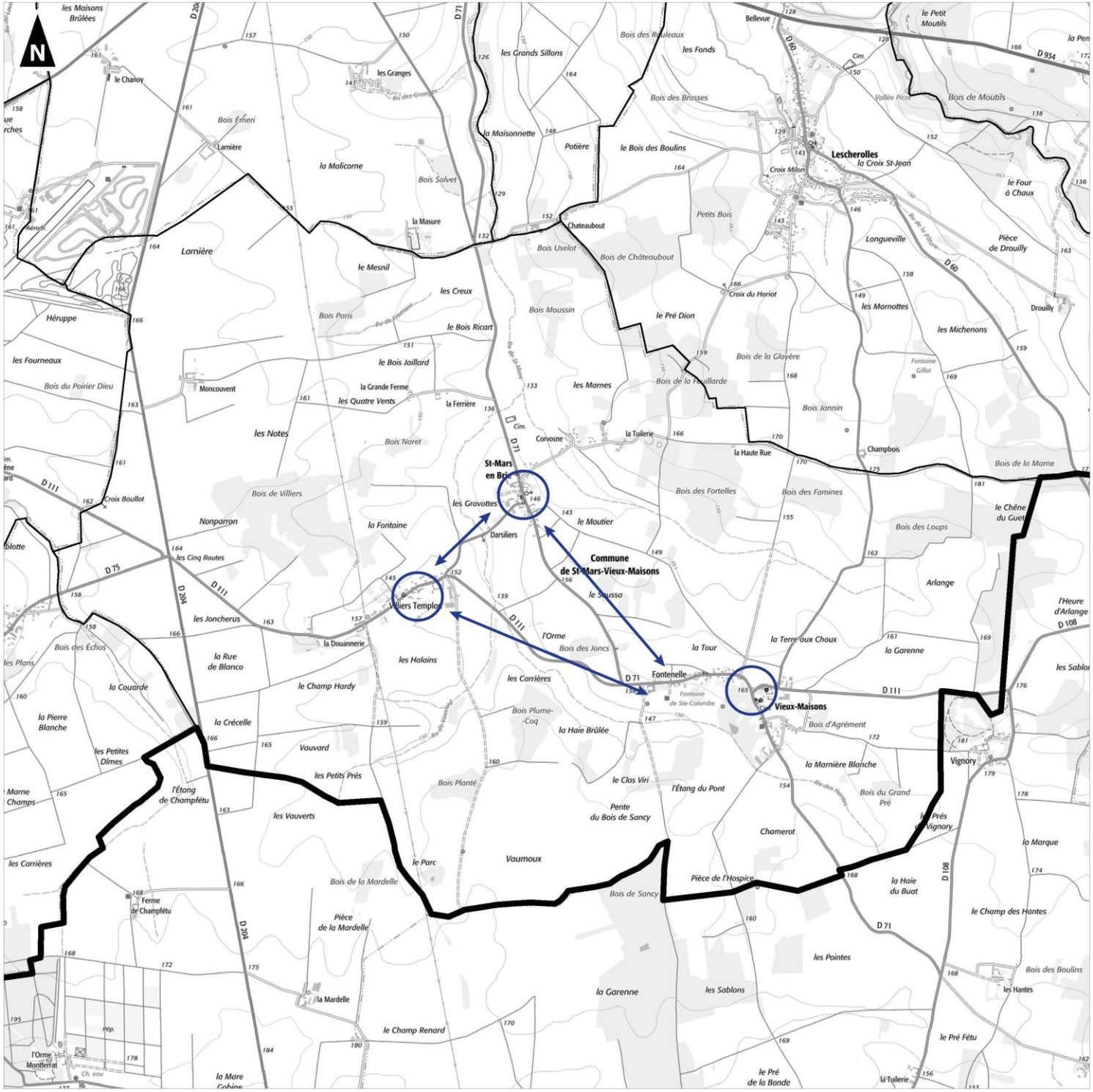
Réalisation : auddicé urbanisme, 2020
Source de fond de carte : IGN
Sources de données : auddicé urbanisme, 2020

Communauté de Communes des 2 Morin (77)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Commune de Saint-Mars-Vieux-Maisons

Sensibilités paysagères, patrimoniales et urbaines



Périmètre de la Communauté de Communes des 2 Morin

Limites communales

Limites départementales

Saint-Mars-Vieux-Maisons :

- Village éclaté en trois unités urbaines distinctes, relier par trois axes routiers --> veiller à la cohérence urbaine du développement et éviter le mitage des lieux de vie et du territoire ;
- Qualité paysagère du territoire communal, avec un vallonnement prononcé et des boisements conséquents.

0 500

Mètres

1:25 200

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2020
Source de fond de carte : IGN
Sources de données : auddicé urbanisme, 2020

Communauté de Communes des 2 Morin (77)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Commune de Saint-Barthélémy

Sensibilités paysagères, patrimoniales et urbaines

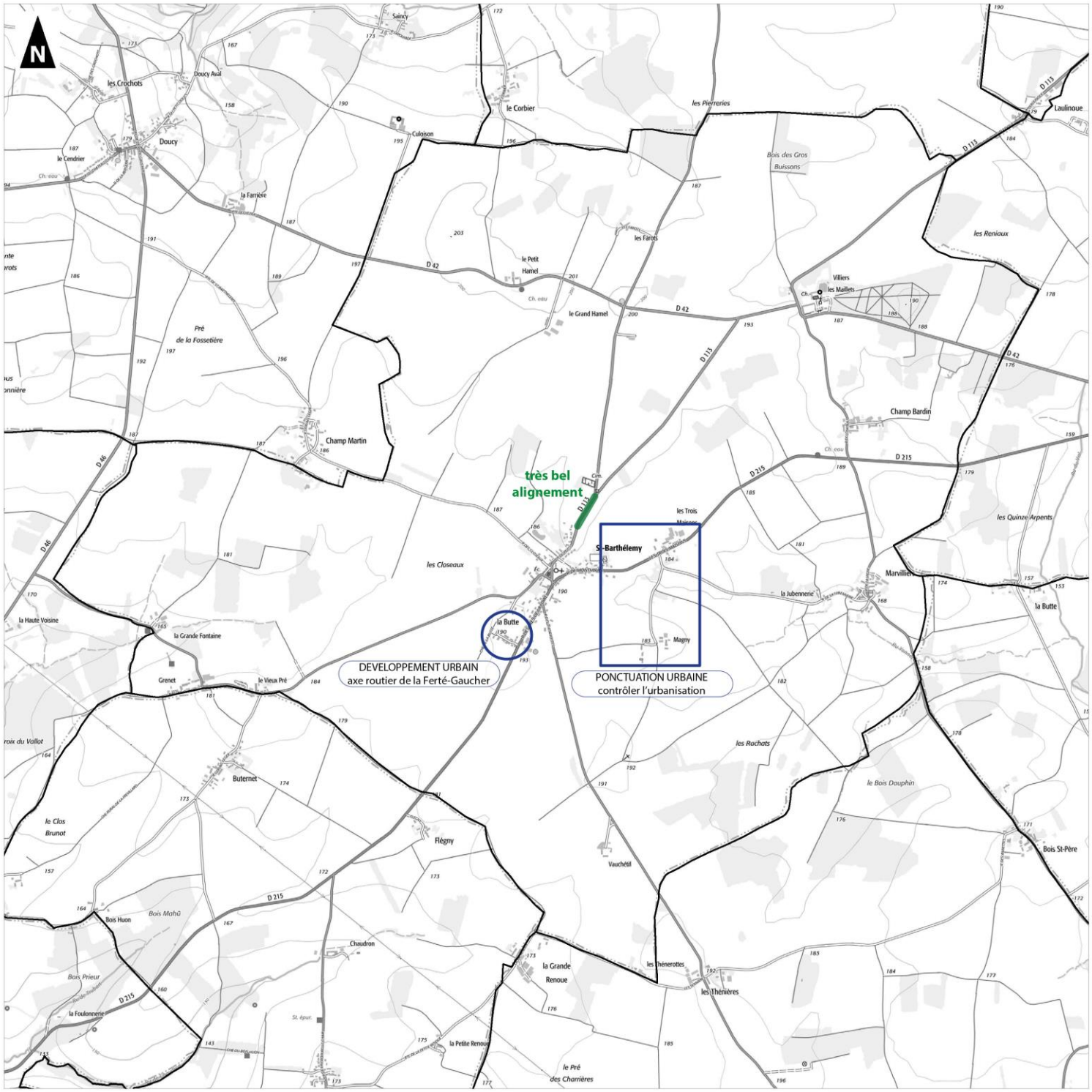
Périmètre de la Communauté de Communes des 2 Morin

Limites communales

Limites départementales

Saint-Barthélémy :

- Village en promontoire sur le plateau ;
- Développement urbain aux abords de l'axe menant à la Ferté-G ;
- Urbanisation à contrôler autour du noyau de vie, afin de préserver des respirations, limiter les liaisons et conserver les structures ;
- Très bel alignement en entrée nord (liaison avec le cimetière).



0 500

Mètres

1:22 100

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

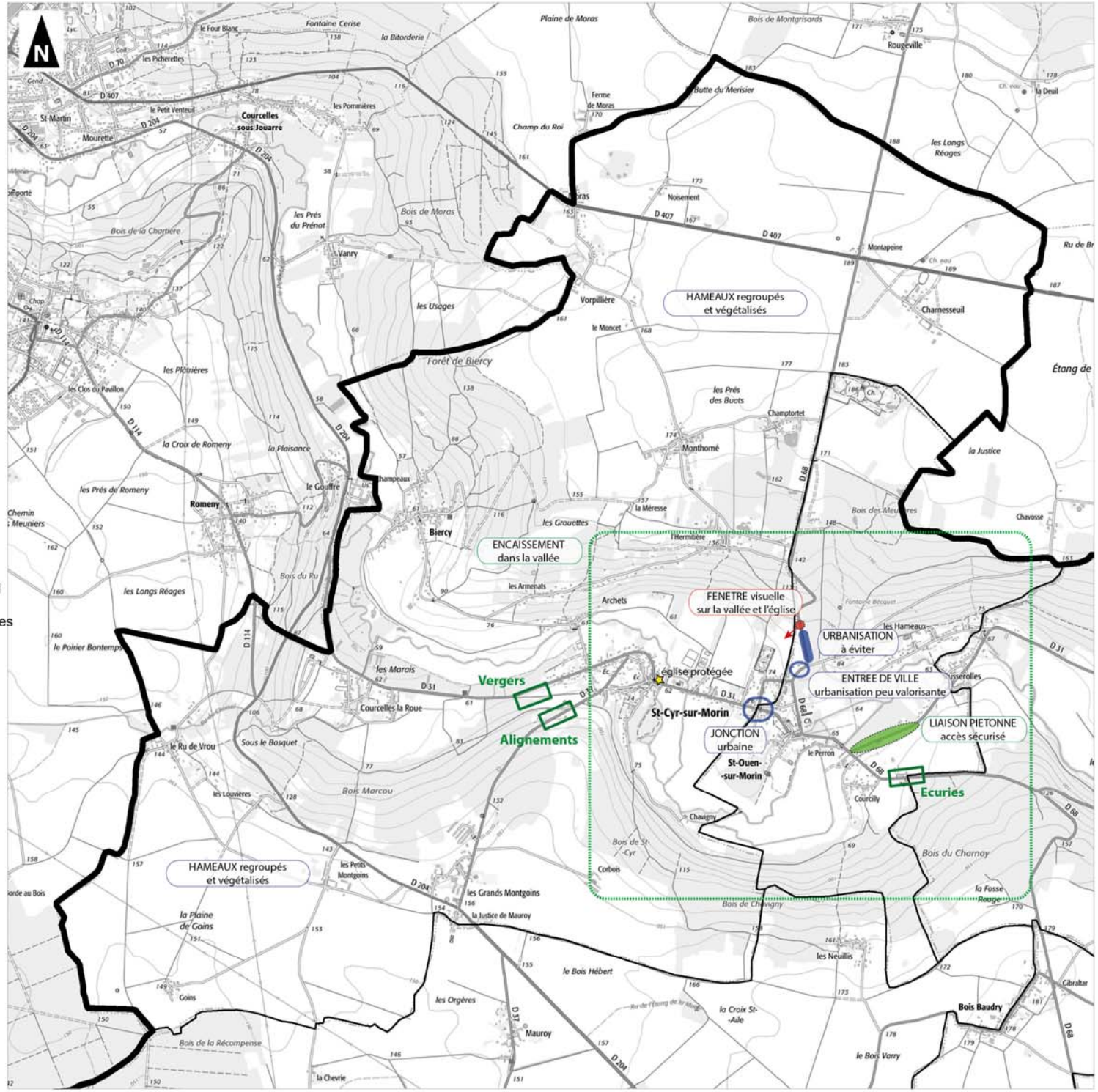
Réalisation : auddicé urbanisme, 2020
Source de fond de carte : IGN
Sources de données : auddicé urbanisme, 2020

Communauté de Communes des 2 Morin (77)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Communes de Saint-Cyr-sur-Morin et Saint-Ouen-sur-Morin

Sensibilités paysagères, patrimoniales et urbaines



Périmètre de la Communauté de Communes des 2 Morin

Limites communales

Limites départementales

Villages liés par l'urbanisation

Saint-Cyr-sur-Morin :

- Eglise inscrite à l'inventaire des monuments historiques ;
- Edifice en coeur urbain, avec peu de perceptions externes ;
- Fenêtre visuelle depuis l'accès à Saint-Ouen-sur-Morin par le nord (à préserver) ;
- Entrée Est jointe à celle de Saint-Ouen / Entrées Ouest végétalisées (vergers et alignements) ;
- Urbanisation groupée en petties structures rurales végétalisées sur les plateaux.

Saint-Ouen-sur-Morin :

- Liaison piétonne entre le village et le hameau de Busserolles ;
- Fenêtre sur la vallée en entrée nord (à préserver) ;
- Développement urbain peu valorisant en entrée nord.

1:25 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2020
Source de fond de carte : IGN
Sources de données : auddicé urbanisme, 2020

Communauté de Communes des 2 Morin (77)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Communes de Saint-Martin-des-Champs, La Ferté-Gaucher et Jouy-sur-Morin

Sensibilités paysagères, patrimoniales et urbaines

Périmètre de la Communauté de Communes des 2 Morin

Limites communales

Limites départementales

Saint-Martin-des-Champs :

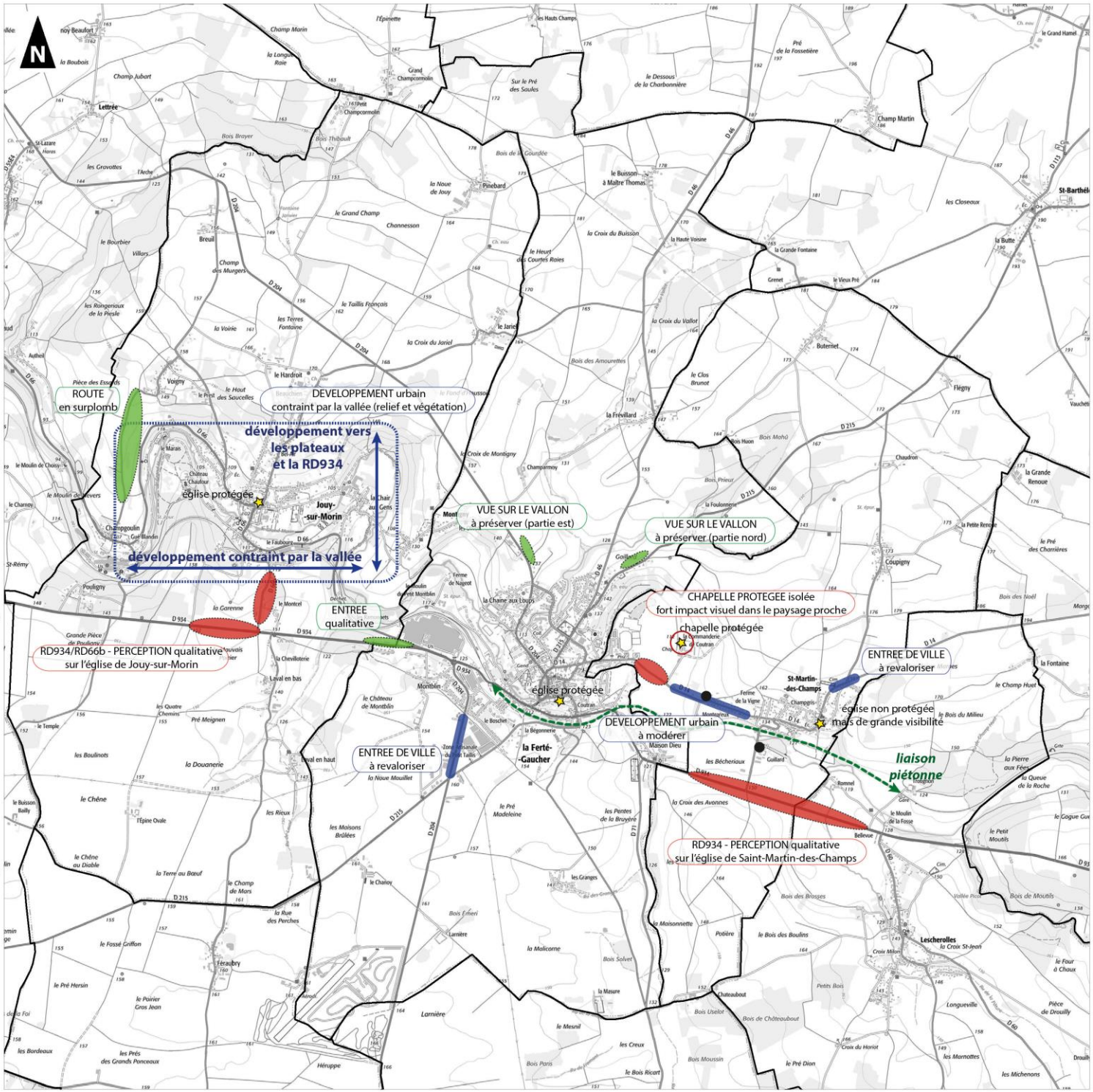
- Chapelle protégée au titre des Monuments Historiques ;
- Edifice isolé, lui octroyant de belles perceptions dans le paysage proche (éviter toute urbanisation dans les axes de vue) ;
- Perception qualitative depuis la RD934 sur l'église (non protégée) ;
- Points noirs (stockage métaux et bois) aux entrées sud et ouest (à traiter pour une meilleure insertion) ;
- Entrée de ville à revaloriser au nord-est (cimetière), avec une urbanisation à mieux intégrer au tissu urbain ;
- Développement urbain le long de la liaison avec la Ferté-Gaucher (à modérer pour éviter de masquer la perspective sur la chapelle).

La Ferté-Gaucher :

- Ancienne église glise protégée au titre des Monuments Historiques (édifice en coeur urbain, pas de perceptions extérieures) ;
- Entrées depuis les plateaux marquées par une zone artisanale au sud et des zones résidentielles et HLM au nord ;
- Entrée sud sur la zone artisanale à revaloriser ;
- Entrées depuis la vallée plus rurales ;
- Très belle entrée ouest, en limite avec Jouy-sur-Morin ;
- Quelques vues à préserver au nord (urbanisation possible sur un espace, à interdire sur l'autre pour conserver l'ouverture visuelle).

Jouy-sur-Morin :

- Eglise protégée au titre des Monuments Historiques ;
- Perception qualitative depuis la RD934 sur l'église et depuis la RD66b (à préserver) ;
- Développement urbain contraint par la vallée, avec dispersion dans la vallée et développement plus conséquent vers les plateaux ;
- Lier Jouy-sur-Morin et la Ferté-Gaucher par un chemin piéton et vélo (si possibilité) (ancienne voie ferrée à étudier).



0 500

Mètres

1:32 800

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

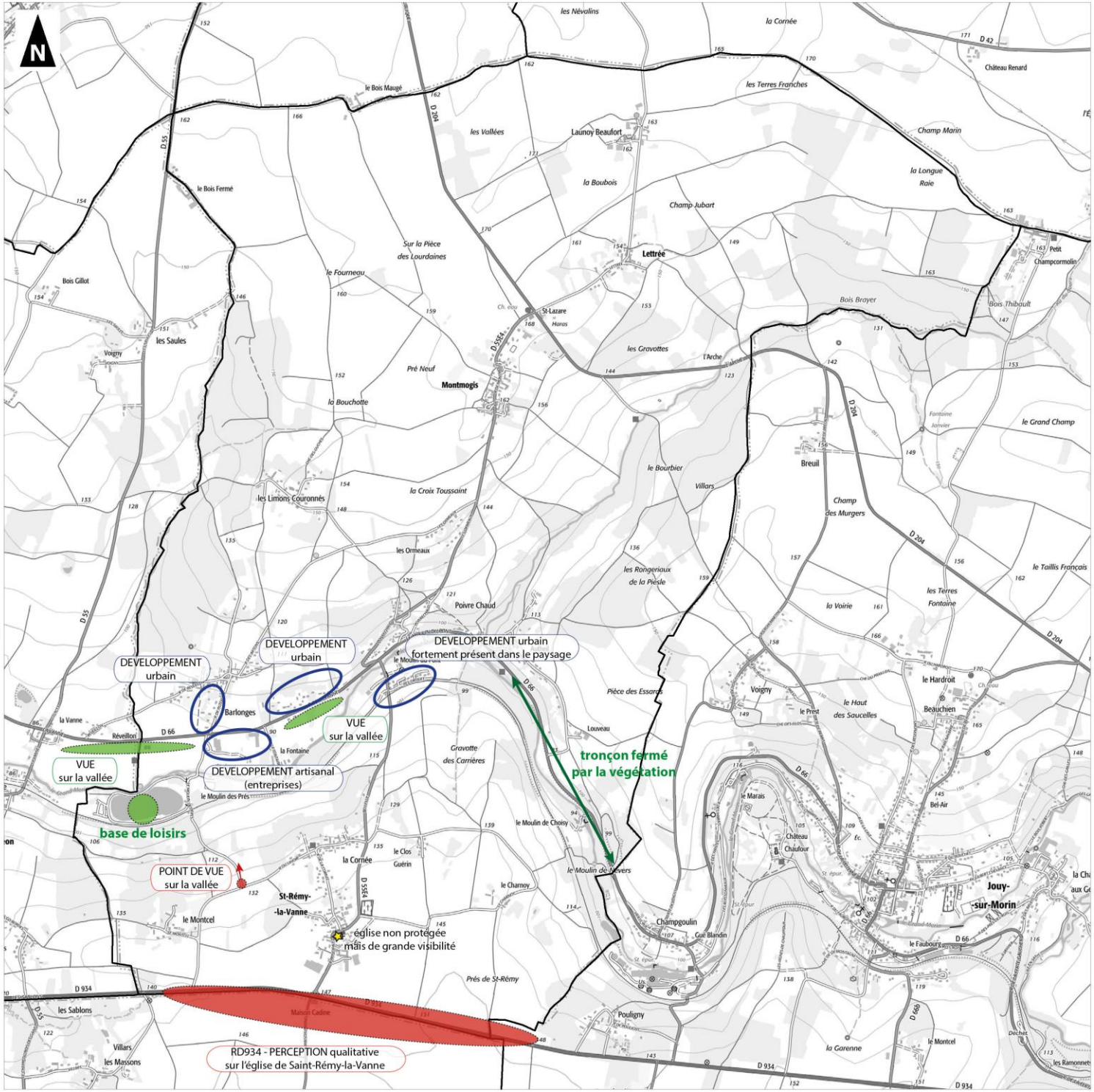
Réalisation : auddicé urbanisme, 2020
Source de fond de carte : IGN
Sources de données : auddicé urbanisme, 2020

Communauté de Communes des 2 Morin (77)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Commune de Saint-Rémy-la-Vanne

Sensibilités paysagères, patrimoniales et urbaines



Périmètre de la Communauté de Communes des 2 Morin

Limites communales

Limites départementales

Saint-Rémy-la-Vanne :

- Perception qualitative depuis la RD934 sur l'église (non protégée) sur un tronçon important de l'axe routier (vue qualitative) ;
- Urbanisation contrainte par la vallée, avec un tronçon Est fermé par la végétation, laissant peu de place au développement urbain ;
- Développement urbain sur la partie Ouest de la vallée, plus ouverte, avec des zones résidentielles et une zone artisanale en développement (réfléchir cette urbanisation, afin de conserver des espaces de respiration visuelle sur la vallée, et ne pas créer un front urbain continu le long de l'axe).

0 500

Mètres

1:20 700

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2020
Source de fond de carte : IGN
Sources de données : auddicé urbanisme, 2020

Communauté de Communes des 2 Morin (77)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Commune de Saint-Siméon

Sensibilités paysagères, patrimoniales et urbaines

Périmètre de la Communauté de Communes des 2 Morin

Limites communales

Limites départementales

Saint-Siméon :

- Eglise protégée au titre des Monuments Historiques ;
- Perception qualitative depuis la RD934 sur l'église et depuis la RD66 et la RD55 ;
- Panoramas sur la vallée depuis la route de Charcot ;
- Développement urbain lié à la proximité de la RD934 (respecter le tissu urbain et végétaliser).

1:19 100
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

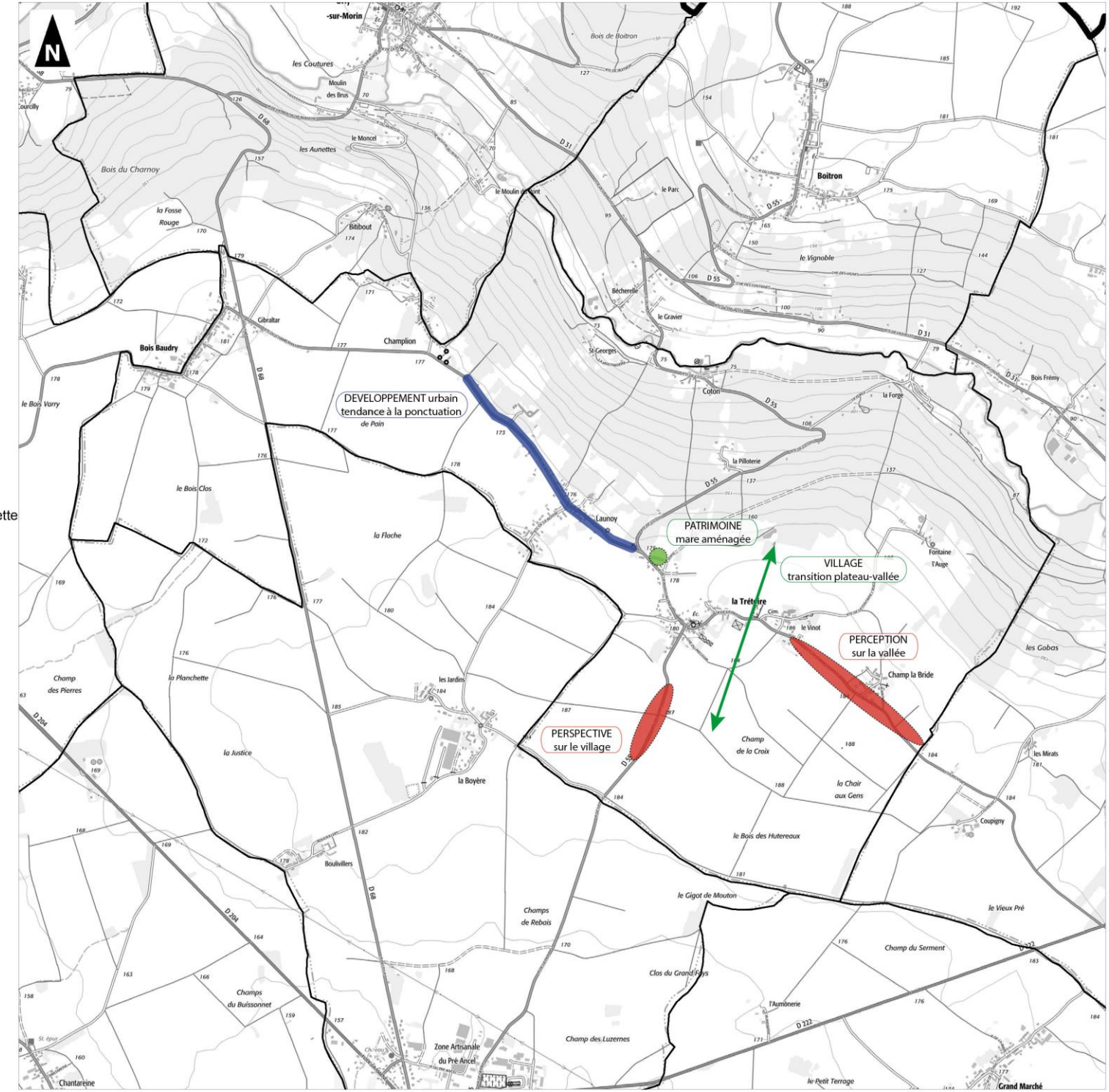
Réalisation : auddicé urbanisme, 2020
Source de fond de carte : IGN
Sources de données : auddicé urbanisme, 2020

Communauté de Communes des 2 Morin (77)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Commune de la Trétoire

Sensibilités paysagères, patrimoniales et urbaines



Périmètre de la Communauté de Communes des 2 Morin

Limites communales

Limites départementales

La Trétoire:

- Implantation en rupture de plateau, avec perception de la silhouette villageoise depuis l'approche par le sud ;
- Village au caractère rural préservé (trottoirs enherbés, arbres en alignement, mare aménagée) ;
- Développement urbain en ponctuation, notamment entre la Trétoire et Champlion (porter attention à l'urbanisation) ;
- Préserver les perceptions sur la vallée dans le secteur Est du territoire communal.

0 500

Mètres

1:21 600

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2020

Source de fond de carte : IGN

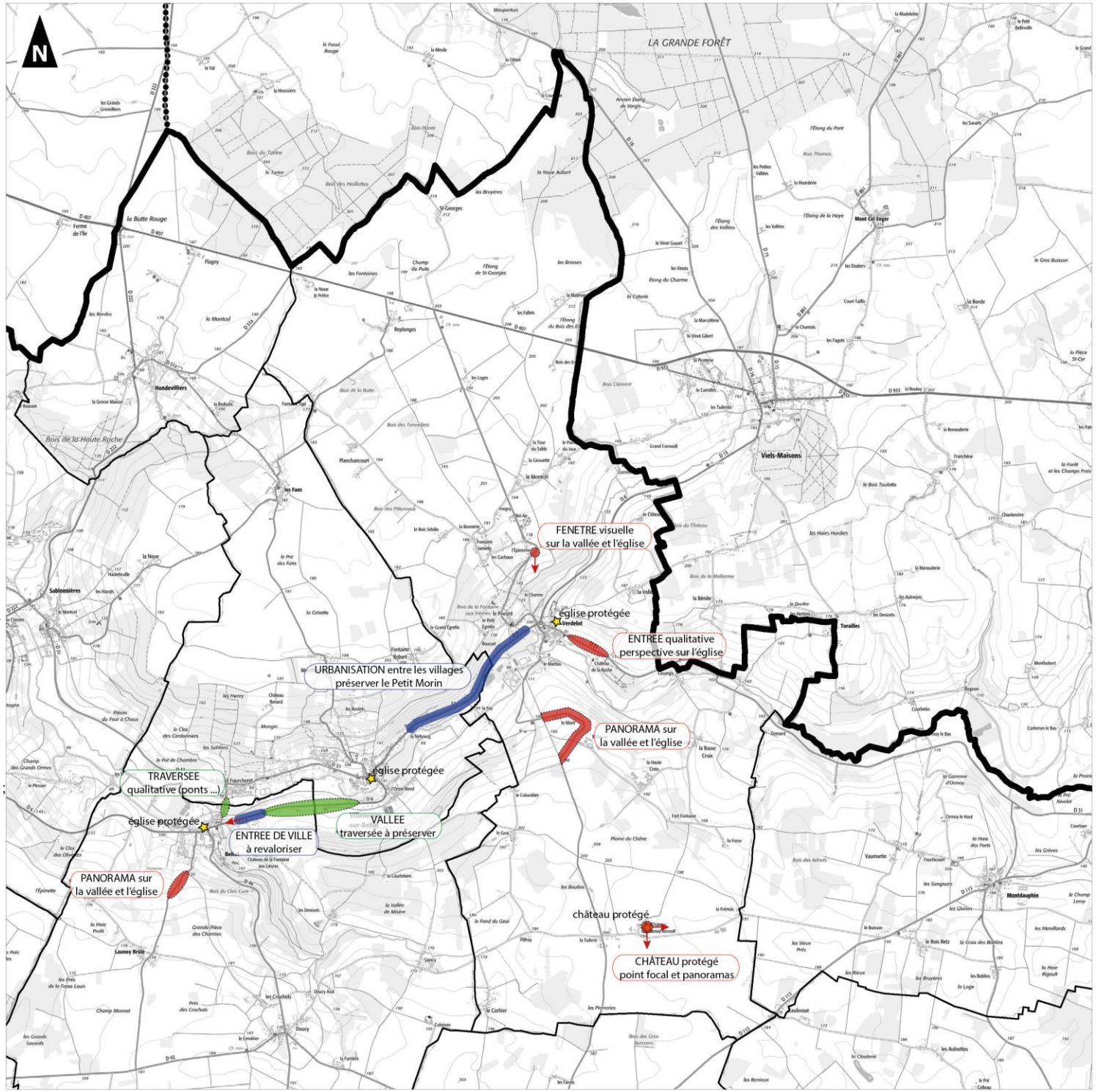
Sources de données : auddicé urbanisme, 2020

Communauté de Communes des 2 Morin (77)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Communes de Verdelot Villeneuve-sur-Bellot et Bellot

Sensibilités paysagères, patrimoniales et urbaines



Verdelot :

- Eglise protégée au titre des Monuments Historiques ;
- Edifice en surplomb du tissu urbain et de la vallée, lui octroyant de belles perceptions dans le paysage proche ;
- Urbanisation en développement entre Verdelot et Villeneuve Préservation des paysages du Petit Morin à considérer ;
- Château de Launois protégé au titre des Monuments Historiques ;
- Point focal sur le plateau, panoramas étendus à préserver (éolien).

Villeneuve-sur-Bellot :

- Eglise protégée au titre des Monuments Historiques ;
- Edifice encaissé dans le tissu urbain, pas de perceptions extérieures particulières ;
- Restauration d'une zone humide en cours (intervention exemple).

Bellot :

- Préservation des vues sur la vallée entre Villeneuve et Bellot ;
- Entrée Est peu qualitative à revaloriser (et perspective sur l'église) ;
- Eglise protégée au titre des Monuments Historiques ;
- Quelques perceptions sur cet édifice à considérer (entrée Est et accès sud) ;
- Traversée qualitative de la vallée (ponts, bâtiments, arbres).

0 500 1 000
Mètres

1:40 100
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé

Réalisation : auddicé urbanisme, 2020
Source de fond de carte : IGN
Sources de données : auddicé urbanisme, 2020