

Parc Naturel Régional Oise - Pays de France

Plan de paysage de la Vallée de l'Oise
de Pont-Sainte-Maxence à Verneuil-en-Halatte,
de la Boucle de Pontpoint, du Vallon de Roberval
et du territoire de la CCPOH.

Phase 2
**EVOLUTIONS ET
PROJET**



Michel COLLIN
Mandataire de l'équipe
Paysagiste D.P.L.G. urbaniste

Michèle ELSAIR
Paysagiste, urbaniste
Architecte D.P.L.G.

Pascal CHEVALLIER
Vue D'Ici
Géographe, Cartographe

Franck BICHINDARITZ
Architecte D.P.L.G.

mars 2007

Sommaire

2nde phase : EVOLUTIONS ET PROJET

I LES DYNAMIQUES D'EVOLUTION VISIBLES DANS LE PAYSAGE

- p.5 L'agriculture
- p.6 Vallée : sablières, régime des eaux,
voie d'eau grand gabarit, entente Oise-Aisne, PPRI
- p.8 Grands projets
- p.10 Activités industrielles et artisanales
Projets d'urbanisation
- p.12 Tourisme et loisirs
- p.13 Patrimoine, parcs et jardins

II ORIENTATIONS GLOBALES DES ACTIONS

- Bilan
- p.14 *cartes : bilan des richesses*
- p.15 *ruptures et points de franchissements*
- p.16 Objectifs de continuités à préserver
carte : coupures d'urbanisation à préserver, lisières
- p.17 Objectifs de continuités à créer
carte : ruptures et enchaînements des paysages

III LES PRINCIPAUX ENJEUX

- p.19 Les enjeux territoriaux et paysagers

IV TYPOLOGIE DES ACTIONS EN FAVEUR DU PAYSAGE

- p.20 Préserver et développer la richesse et la variété
des paysages naturels
- p.22 Préserver et réinstaurer les enchaînements de paysage
- p.24 Les lignes
- p.25 Les paysages ouverts
- p.26 Les espaces publics, l'accessibilité
- p.27 La typicité des paysages urbains
- p.28 Le développement du tourisme dans le respect
de l'environnement
- p.30 Description des actions
- p.33 *carte générale des actions*

V PRESENTATION DES ACTIONS PAR SECTEURS

- p.35 Continuité ouest rive gauche :
de **Verneuill-en-Halatte** à **Pont Ste Maxence** par **Beau-
repaire**
- p.43 Continuité est rive gauche :
de **Villeneuve sur Verberie** à **Pt Ste Maxence**, par
Rhuis et **Pontpoint**
- p.51 Continuité bord plateau :
d'**Houdancourt** à **Sacy le grand**, par **Bazicourt** et **St
Martin Longueau**, et **Sacy le petit**
- p.59 Continuité ouest rive droite :
villages des vallons et des monts, **Rieux, Brenouille, An-
gicourt, Cinqueux & Monceaux**
- p.67 Centralité :
Pt Ste Maxence, les Ageux

rabat Légende de la carte des actions

I. LES DYNAMIQUES D'ÉVOLUTION VISIBLES DANS LE PAYSAGE

Nota : pour nombre d'entre elles, les évolutions évoquées ont déjà créé de nombreux dommages aux paysages, les effets négatifs sont mesurés en relation aux potentialités de paysages dégagées en phase 1. Les évolutions sont abordées par thématique d'activité.

L'agriculture

Un secteur d'activités primordial pour la qualité des paysages

Les terres exploitées par l'agriculture ne représentent que 1/3 du territoire de la CCPOH, principalement dans les deux secteurs de plateau.

L'activité agricole est indispensable à la qualité des paysages du secteur :

- elle permet un paysage vivant, habité, animé,
- elle permet les ouvertures visuelles indispensables à la lecture des espaces et à la perception de plans visuels successifs, au contraire des processus de fermeture,
- les motifs agricoles du paysage (parcelles cultivées et pâturées) contribuent fortement aux effets de contrastes qui dessinent des scènes, principalement les lisières
- les terres exploitées s'inscrivent dans la diversité des paysages aux côtés des secteurs naturels, marais, forêts, et contribuent également à la qualité de la mosaïque des milieux
- la présence de l'agriculture renforce par contraste l'identité naturelle des zones de marais et de forêt

Un secteur soumis à une dynamique d'appauvrissement

Le cas des peupleraies.

Nous nous basons sur les informations disponibles à ce jour, en déplorant l'absence de données concernant la popiculture et la sylviculture, pourtant très présentes dans le paysage.

L'observation permet cependant de constater une forte présence de peupleraies, dont beaucoup ne sont pas entretenues, induisant dans le paysage une ambiance d'abandon et de manque de soin. L'incidence sur le paysage est certainement beaucoup plus importante que la part de cette spéculation dans l'économie agricole, et il est indispensable de l'évoquer et de s'interroger sur les raisons qui conduisent à abandonner les parcelles.

De nombreuses difficultés

Plusieurs facteurs semblent se combiner pour que les exploitations apparaissent fragilisées :

- Une taille encore faible des exploitations malgré les concentrations (90ha en moyenne)
- Les évolutions du marché qui pénalisent certaines spéculations, notamment l'élevage viande.
- La concurrence économique de la spéculation foncière en milieu péri-urbain, qui tend à mobiliser des terres au détriment de l'exploitation
- Le morcellement des surfaces à exploiter et leur dispersion
- Les problèmes d'accessibilité induits pas les coupures des infrastructures et du mitage linéaire

Il résulte de ces difficultés un délaissement des terres les moins productives et les moins adaptées aux conditions actuelles du marché.

Sur le territoire, ces difficultés affectent plus particulièrement

- les terres des fonds de vallée, et tout particulièrement les pâtures
- le secteur des vallons du Rhôny (plus cloisonné, moins bonnes terres, proximité de Creil)

Dans ce dernier secteur, la présence de l'agriculture semble franchement menacée.

Des atouts cependant

Comparée à celle du département de l'Oise, la situation des exploitations est avantagée par l'âge moyen des exploitants : la moitié d'entre eux seulement doit cesser son activité dans les 10 prochaines années (contre 2 tiers dans le département de l'Oise), parmi lesquels la moitié a un repreneur connu. La jeunesse des exploitants permet notamment d'envisager une évolution des modes d'exploitation, avec une poursuite de l'augmentation des surfaces exploitées, et un confortement des cultures intensives des plateaux.

Le secteur doit cependant envisager une diversification des productions pour s'adapter aux conditions difficiles du marché.

Des pistes de diversification encore hypothétiques

Il est essentiel pour la vitalité de l'agriculture d'envisager une diversification des sources de revenus. Les hypothèses présentées sont actuellement évoquées, sans toutefois faire l'objet d'une action spécifique de la profession, ni d'une action des pouvoirs publics.

L'élevage de chevaux et la pension.

Plusieurs exploitants ont choisi cette orientation, motivée par le voisinage de Chantilly et Compiègne. Cependant, des limites apparaissent rapidement, notamment en termes de concurrence et de surpâturage, et le système ne peut pas suffire à la nécessité de diversification.

L'irrigation des terres sableuses.

Cette hypothèse permettrait d'améliorer la rentabilité de 565 ha, soit 12% de la SAU. Un projet à Sacy le grand utiliserait les eaux usées.

Le maraîchage et la vente directe

La situation péri-urbaine peut motiver une plus grande production de légumes et de fruits, bénéficiant d'une tradition (fraise de pontpoint). La proximité des populations urbaines pourrait également motiver le développement de la vente directe par cueillette.

Une autre piste, non évoquée par la profession, consiste dans les AMAP, instaurant des réseaux directs de vente aux particuliers.

La bio-énergie

La production intensive de bio-énergie est envisageable dans les territoires de grande culture, ce qui n'aurait pas de grande incidence sur les caractères du paysage. En revanche, une autre piste est envisagée, qui concernerait la valorisation des terres de fond de vallée par la saulaie et la roselière à *Miscanthus* (herbe à éléphant). Cette éventualité implique également le paysage, les cultures en question, plutôt de grande hauteur, n'ayant pas pour effet de dégager visuellement les espaces.

L'agro-tourisme

Le secteur recèle de réelles potentialités touristiques, qui restent à valoriser. Le label « PNR » impliquant plutôt un positionnement de « loisir nature », le monde agricole pourrait trouver là un débouché non négligeable, notamment dans l'offre d'hébergement.

Les évolutions souhaitables pour la qualité des paysages

Le paysage a tout à gagner au maintien de l'agriculture et à son développement, en terme de surfaces et en termes de diversification. Il est notamment essentiel que les terres les plus fragiles (proches de Creil) ne soient pas délaissées, et que les friches de fond de vallées puissent retrouver une exploitation.

Le pâturage

Rappelons le rôle essentiel des prairies dans la qualité des paysages de vallée : l'ouverture visuelle s'accompagne grâce à l'herbe d'une superbe lumière, même en hiver, qui vient contraster avec les bordures boisées qui caractérisent le territoire. Les prairies soulignent superbement l'horizontalité des reliefs d'alluvions, et leur lumière prolonge celle de la surface des cours d'eau et des étangs, tandis que les animaux complètent les tableaux « bucoliques » dont le cadre est donné par les structures du paysage.

Sous l'angle des paysages, les prairies devraient prioritairement remplacer les friches et les peupleraies délaissées de fond de vallée, voire reconquérir une part des coteaux. L'évolution des marchés va dans un tout autre sens. Le rôle du PNR peut cependant contrer cette dynamique économique, et des solutions pourraient être envisagées en concertation.

La diversification des cultures

Le maraîchage des terres irriguées et la bio-énergie sont à considérer sous l'angle de leurs qualités paysagères. La diversité des cultures contribue à la qualité des sites, et à ce titre d'autres cultures pourraient être envisagées, comme les vergers et les cressonnières. Il faut également être attentif aux effets de fermeture visuelle de certaines spéculations, qui peuvent contredire les orientations paysagères.

L'agro-tourisme

Cette piste semble très favorable au paysage, puisqu'elle repose sur la valorisation de l'offre en promenades et légitime économiquement les actions de qualification des paysages.

Les évolutions du territoire en faveur de l'agriculture

Il faut favoriser la vitalité des exploitations, et pour ce faire certaines dispositions sont à envisager, notamment pour ce qui concerne le réseau d'accessibilité des parcelles, qui doit être entretenu et garantir des continuités, notamment vis-à-vis des grandes coupures des infrastructures. De même, un réseau de liaisons est à envisager en frange d'urbanisation (tours de ville) permettant d'éviter aux engins le passage sur le réseau des rues.

La question vise également le développement urbain linéaire, qui enferme les terres devenues moins accessibles, et auquel il convient, à ce titre également, mettre un terme.

Vallée : sablières, régime des eaux, voie d'eau grand gabarit

Les sablières

En 40 ans, les nombreuses exploitations ont considérablement bouleversé le paysage de fond de vallée. Les cultures et les prairies ont laissé place aux surfaces des étangs, tandis que l'agriculture, affaiblie par cette perte de surface, et les exploitants démobilisés peut-être par le revenu des carrières, ont délaissé une part importante des terres restantes.

La période d'exploitation des gravières semble maintenant terminée (à vérifier), les seuls projets identifiés étant les étangs de loisirs de Pontpoint.

Après l'exploitation, les étangs inscrivent dans le paysage les plans d'eau et leurs berges, dont les caractères sont définis par

- la configuration et le traitement des berges
- les usages des plans d'eau (pêche, loisirs mécaniques, cabanons...)
- le traitement des espaces entre les plans d'eau.

On peut facilement constater que ces caractères sont à la fois disparates et peu soucieux de produire un paysage à l'échelle du fond de vallée.

Chaque plan d'eau géré par un propriétaire privé adopte un mode de fonctionnement et un statut spécifique, avec pour le paysage des conséquences très importantes de disparité et de cloisonnement. En outre, la privatisation extrême des plans d'eau occasionne des frustrations, la commune de Pontpoint envisageant la création de plans d'eau municipaux pour compenser l'inaccessibilité des plans d'eau des gravières.

La qualité des paysages doit ici être combinée aux aspects de richesse environnementale, afin de réorienter les dynamiques actuelles

- par une mise en cohérence des sites au sein de l'unité paysagère du fond de vallée
 - par des traitements de berges adoucis favorisant la richesse en espèces
 - en limitant les effets de cloisonnements, physiques (clôtures) ou visuels (murs de peupliers), et les inaccessibilités, par une action sur les espaces inter-étangs
 - en recherchant un équilibre des usages entre les vocations de loisirs et les fortes potentialités environnementales des plans d'eau. Sur ce plan, l'équilibre entre les loisirs et la nature est à rechercher à une échelle qui dépasse celle de la CCPOH, avec les bases nautiques prévues à Verberie.
- Parallèlement, l'agriculture du fond de vallée doit être redynamisée.

Cette question interroge tout particulièrement l'archipel d'étangs de la boucle de Pontpoint et celui de Verneuil en Halatte.

Le régime des eaux : le projet de l'entente Oise-Aisne

La vallée de l'Oise est soumise à de fréquentes inondations. La boucle de Pontpoint fait l'objet d'un projet de régulation des eaux, qui vise à retenir un important volume d'eau lors des crues. Ce système consiste à abaisser le niveau actuel des étangs et construire une enceinte de digues, pour former une capacité de retenue.

Les effets sur le paysage seront principalement

- la construction des digues, de hauteur mesurée, susceptibles de recevoir un réseau de chemins formant point de vue
- le remaniement des berges, de leurs profils, et par extension, le traitement de l'ensemble des espaces inter-étangs.

Ce projet donne l'occasion d'aborder dans son ensemble la question de la boucle de Pontpoint, dont le traitement implique très fortement le paysage à l'échelle de tout le territoire.

En outre, il serait intéressant de s'interroger sur l'incidence des boisements de fond de vallée (peupleraies et friches) sur l'écoulement des crues et la production d'embâcles, comparativement à un paysage de prairies.

L'Oise, voie navigable

La navigabilité de l'Oise implique des dynamiques impactant le paysage.

Les zones d'activités portuaires et leurs éventuels aménagements sont évoquées plus avant.

Le chemin de halage en rive droite et la servitude de marchepied en rive gauche constituent une base très importante des parcours de loisirs, et doivent faire l'objet d'une véritable convention d'accessibilité pour les pratiques de promenade et d'entretien entre VNF, les propriétaires fonciers et les collectivités.

Les aménagements de l'Oise et la perspective d'une «voie d'eau grand gabarit» impliquent également le réseau des cheminements, et tout particulièrement les franchissements, ainsi que les paysages des ouvrages d'art (écluses, barrages).

Barrage de Sarron

Le choix semble avoir été fait de conserver le barrage de Sarron et non celui de Boran sur Oise. Des études sont actuellement conduites pour comparer les hypothèses d'une démolition-reconstruction ou d'une conservation-adaptation. L'intérêt patrimonial de l'ouvrage militerait pour une conservation, souhaitée par la DIREN, et préférée à la démolition par la DRAC et le SDAP.

Franchissement de l'Oise par l'écluse et le barrage de Sarron

Un pont franchit actuellement le bras nord, au droit de l'écluse, et peut accueillir les parcours piétons et vélos. Sur le bras sud, une passerelle franchit le barrage et semble pouvoir être ouverte au public sous la responsabilité de la commune.

Ce n'est actuellement pas le cas faute d'accord avec VNF.


Hypothèse d'un aménagement «grand gabarit»

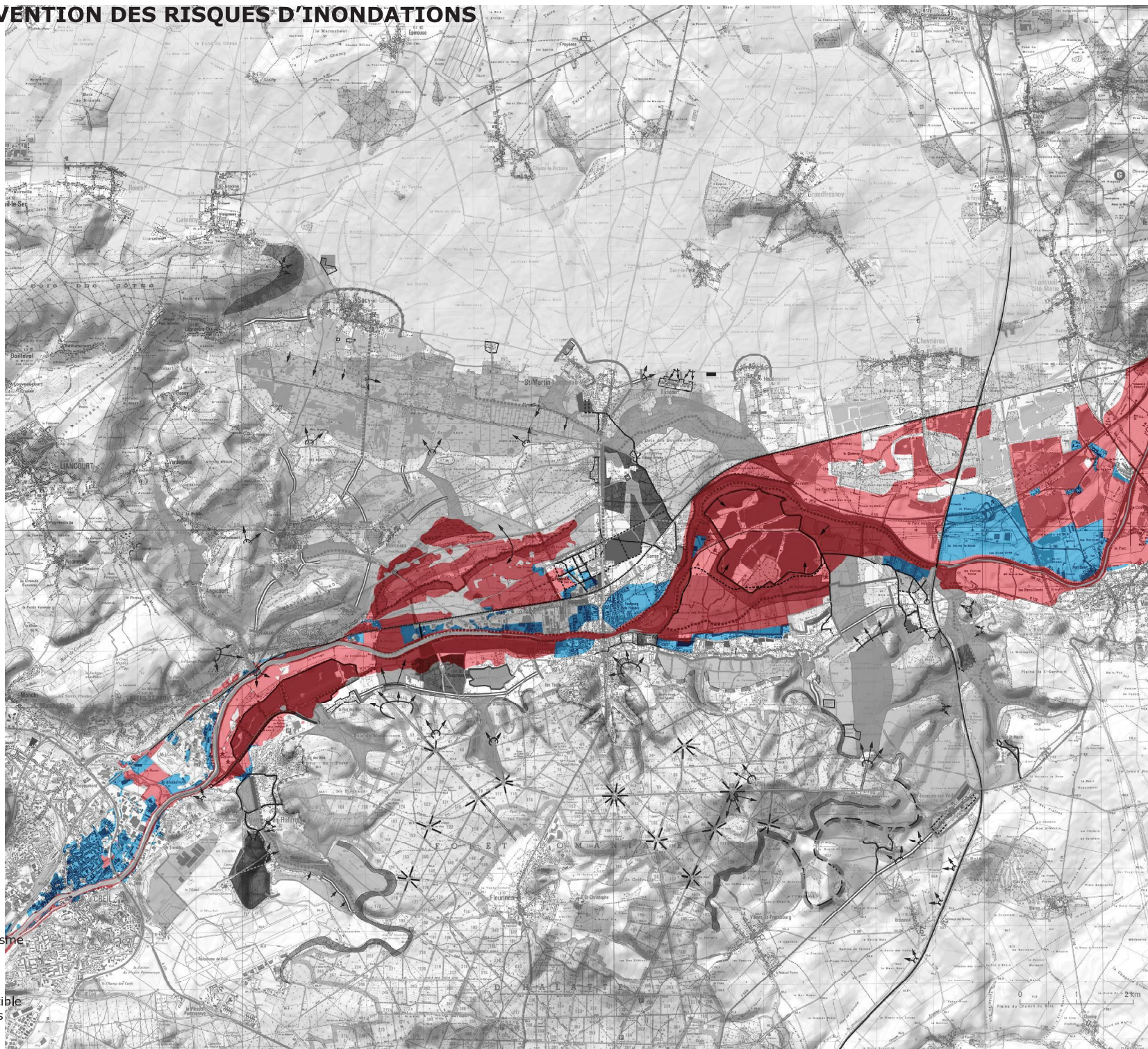
La liaison Seine nord Europe doit être construite de Compiègne à Aubencheul au Bac. Il est envisagé une répercussion sur les caractéristiques de l'Oise, et notamment un tirant d'air de 7m, avec de lourdes conséquences. Le tablier du pont de Pt ste Maxence RN17 devrait ainsi être reconstruit 3m plus haut, impliquant des rampes d'accès que le tissu urbain ne peut pas recevoir. Le projet impliquerait également la reconstruction du pont de l'écluse de Sarron. Il est surprenant en revanche que le tirant d'air de 7m soit évoqué pour imposer les caractéristiques d'une passerelle sur le bras sud au barrage, puisque les bateaux emprunteraient l'écluse du bras nord.

Une telle hypothèse ne pouvant s'inscrire que dans le long terme, elle ne devrait logiquement pas grever les intentions de franchissements à court terme sur les ouvrages existants.

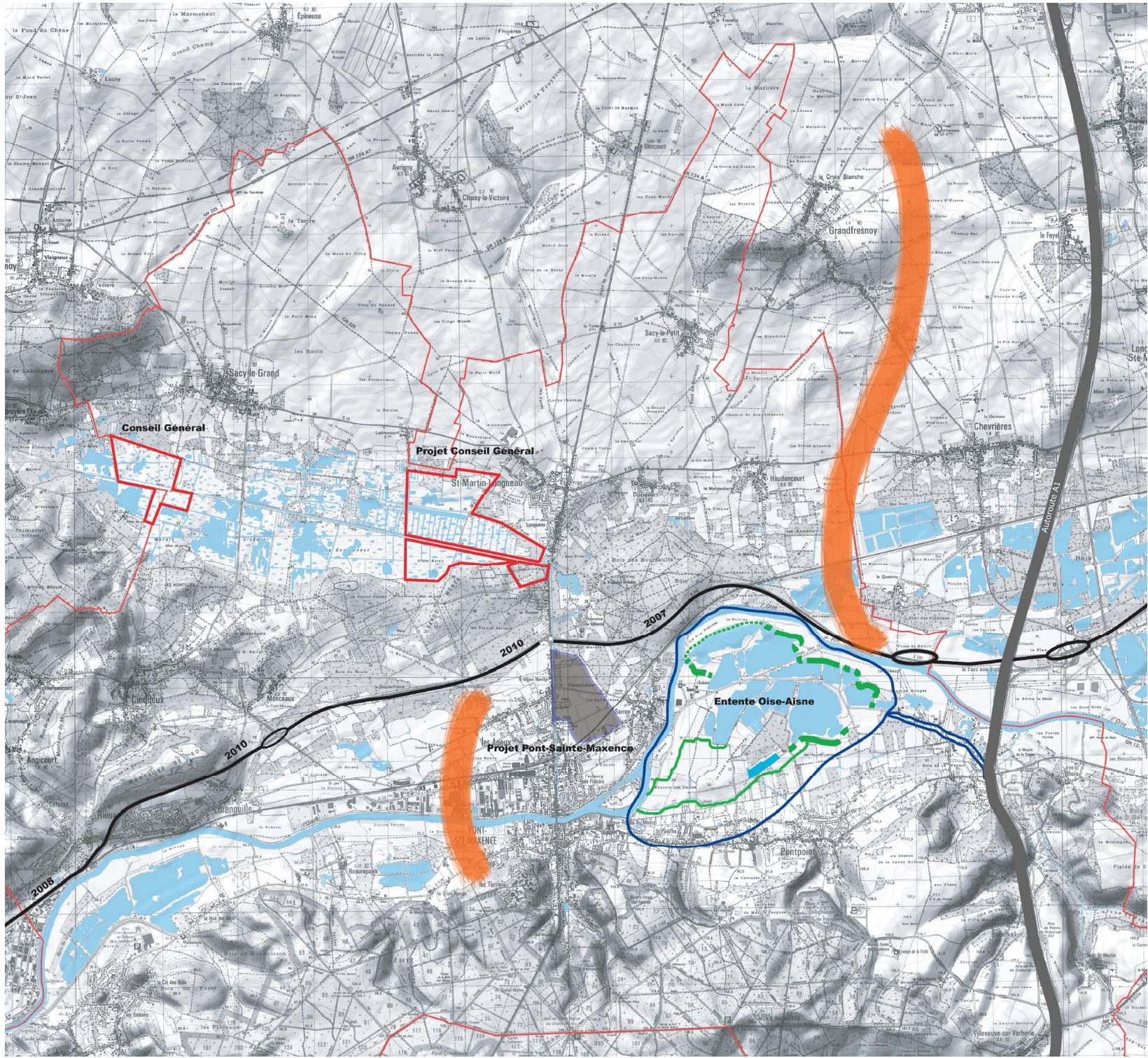
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATIONS



 Gel de l'urbanisme

 Zone constructible sous conditions






GRANDS PROJETS



-  limite CCPOH
-  Projet Pont-Sainte-Maxence





Travaux CG, hypothèses

-  Emprise foncière Conseil Général
-  Projet déviation Grandfresnoy et pont-Sainte-maxence
-  Projet échangeur

Travaux CG en cours et programmés

-  Travaux RD200 2x2 voies

Travaux entente Oise-Aisne

-  Entente Oise Aisne
-  Fossé ou ru existant
-  Endiguement projeté
-  Merfon projeté

Activité industrielle et artisanale

Le territoire reste marqué par le voisinage industriel de Creil. Les crises de l'industrie impliquent cependant d'ouvrir des pistes de diversification économique.

L'hypothèse d'un développement du tourisme, basé sur les qualités potentielles du paysage, impliquerait à la fois de diversifier les investissements, et de préserver les potentialités paysagères en limitant le développement des zones d'activité, du moins sur les points sensibles.

Quatre zones d'activité économique (ZAE) sont réparties sur le territoire, auxquelles s'ajoutent quelques sites isolés.

Leur dynamique d'évolution est évoquée cas par cas à la lumière des incidences sur le paysage.

ZAE Parc d'ALATA (Verneuil en halatte et Creil)

La zone est située sur le plateau de Creil, à l'écart des paysages plus sensibles de la vallée. Elle est directement accessible depuis RN330, non loin de la gare de Creil. Elle est gérée par les deux communes. Les extensions récentes profitent des dimensions du plateau pour proposer de vastes surfaces, avec encore des disponibilités pour des parcelles de 6ha environ. Des possibilités d'extension existent, sur des réserves foncières appartenant à l'armée.

Ceci permet de penser que l'offre est assurée en quantité pour un bon moment encore, et que la protection des paysages à proximité des autres zones du territoire ne vient pas pénaliser le marché des parcelles à industrialiser.

ZAE de Moru/Pontpoint

Située en berge de l'Oise, la zone propose encore 21 ha viabilisés. 8ha non viabilisés sont situés en zone inondable. Les entreprises à l'étroit dans les parcelles peuvent trouver plus grand dans la ZAE d'Alata.

La zone est bien située vis à vis des infrastructures, notamment l'autoroute A1 (mais le parcours reste complexe depuis l'échangeur), et surtout l'Oise, connectée dans le futur à la liaison Seine nord Europe.

Une évolution serait à envisager quant aux aménagements portuaires existants, tout en respectant la vocation naturelle de la boucle de Pontpoint et l'aval des promenades en berge de l'Oise. L'occupation actuelle des parcelles pourrait être améliorée et densifiée, de même que leur aspect depuis l'espace public. La vocation artisanale peut également être renforcée, en réponse au déclin de l'activité industrielle.

La ZAE constitue un épisode dans l'approche de la boucle naturelle de Pontpoint et plus loin vers Montcel, et son ambiance actuelle peut déconsidérer la vocation naturelle et touristique du secteur.

La ZAE jouxte un très important corridor écologique, coïncidant avec une continuité essentielle des paysages, ce qui implique de limiter l'extension de la zone vers l'ouest, et de surveiller les implantations disséminées dans la plaine (serrurerie), qui peuvent pénaliser les potentialités paysagères et naturelles de la boucle de Pontpoint.

ZAE de Brenouille/Pont Ste Maxence

Située en berge de l'Oise, desservie également par le chemin de fer et RD 200, intégrée à la zone urbaine, la ZAE s'étend sur 92 ha, dont 12 sont encore disponibles et viabilisés.

La zone historique pose des problèmes de reconversion du tissu industriel, en terme de renouvellement, et surtout de désamiantage. La question n'a cependant pas été quantifiée, mais permettrait de comparer le coût du renouvellement à celui d'une zone nouvelle consommatrice d'un espace précieux et de paysages aux qualités reconnues.

Située en ville, la zone accueille également le chemin de halage et ses promenades, malgré la «stigmatisation» paysagère de ses hébergements industriels en continuité de celles de Creil.

Une poésie du paysage portuaire est cependant très plausible, en berge de l'Oise, plein sud, appelant une perméabilité de l'ensemble de la zone. Une accroche des parcelles industrielles aux quartiers de logements et à la trame urbaine paraît aussi souhaitable que possible.

La ZAE jouxte un très important corridor écologique, coïncidant avec une continuité essentielle des paysages, ce qui implique de limiter l'extension de la zone vers l'ouest. La même remarque vaut pour la petite zone d'activités située de l'autre côté du corridor, sur Brenouille.

ZAE de Sacy le grand

L'implantation de cette ZAE vient obérer une continuité majeure des paysages, et participe d'un mitage du territoire au pied du Mt César et en entrée de ville de Sacy. Il n'est pas souhaitable qu'elle

s'étende en raison de son impact sur le paysage.

Elle s'étend sur près de 13 ha, dont 2,3ha sont disponibles. 5,3 ha ne sont pas encore viabilisés.

Globalement, les quatre zones du territoire présentent une offre excédant la demande, ce qui permet de pondérer la nécessité de définir une zone supplémentaire, dont l'emplacement est difficile à définir en raison de la sensibilité des paysages.

Centre d'enfouissement de Villeneuve sur Verberie

En termes de dynamique, nous n'avons que peu d'informations, sinon que le site aura d'ici peu achevé une phase de son évolution, et qu'il ne rejetterait plus de méthane à court terme.

L'incidence serait positive en termes visuels et olfactifs sur le paysage.

Le site, qui occupe une lisière en vue de la forêt d'Halatte, appelle une cicatrisation complète du paysage et un travail complémentaire de composition, notamment sur la question des peupliers, peu appropriés dans cette situation.

Activités présentes de manière éparse sur le territoire en dehors des zones d'activités proprement dites:

Les trois entreprises de la zone d'activité de l'Évéché/Pont Sainte Maxence participent d'un mitage du territoire par l'activité industrielle. Implantées sur une enclave « zone inondable » au milieu d'une zone de protection contre les inondations, elles semblent être en situation dérogatoire, et engendrent une auréole de mitage, notamment de cabanes implantées en berge de l'Oise. Dans le plan de référence de la charte du PNR elles sont en zone de tissu n'ayant pas vocation à être densifié au milieu de la zone de protection des fonds de vallée.

L'entreprise implantée sur front bâti Nord de Saint Martin Longueau, impacte fortement l'ouverture sur le large paysage du plateau de la Plaine d'Estrée, et vient en concurrence avec l'église en terme de balisage de l'espace.

La Linière, entreprise d'espace vert isolée en plein milieu de la plaine de Brenouille, et la zone de dépôt DDE au lieu dit de l'Homme Mort entre Bazicourt et Houdancourt, constituent des points noirs dans le paysage, venant entacher de vaste continuités de paysage agricole entre les agglomérations, sans participer du monde rural.

Logement

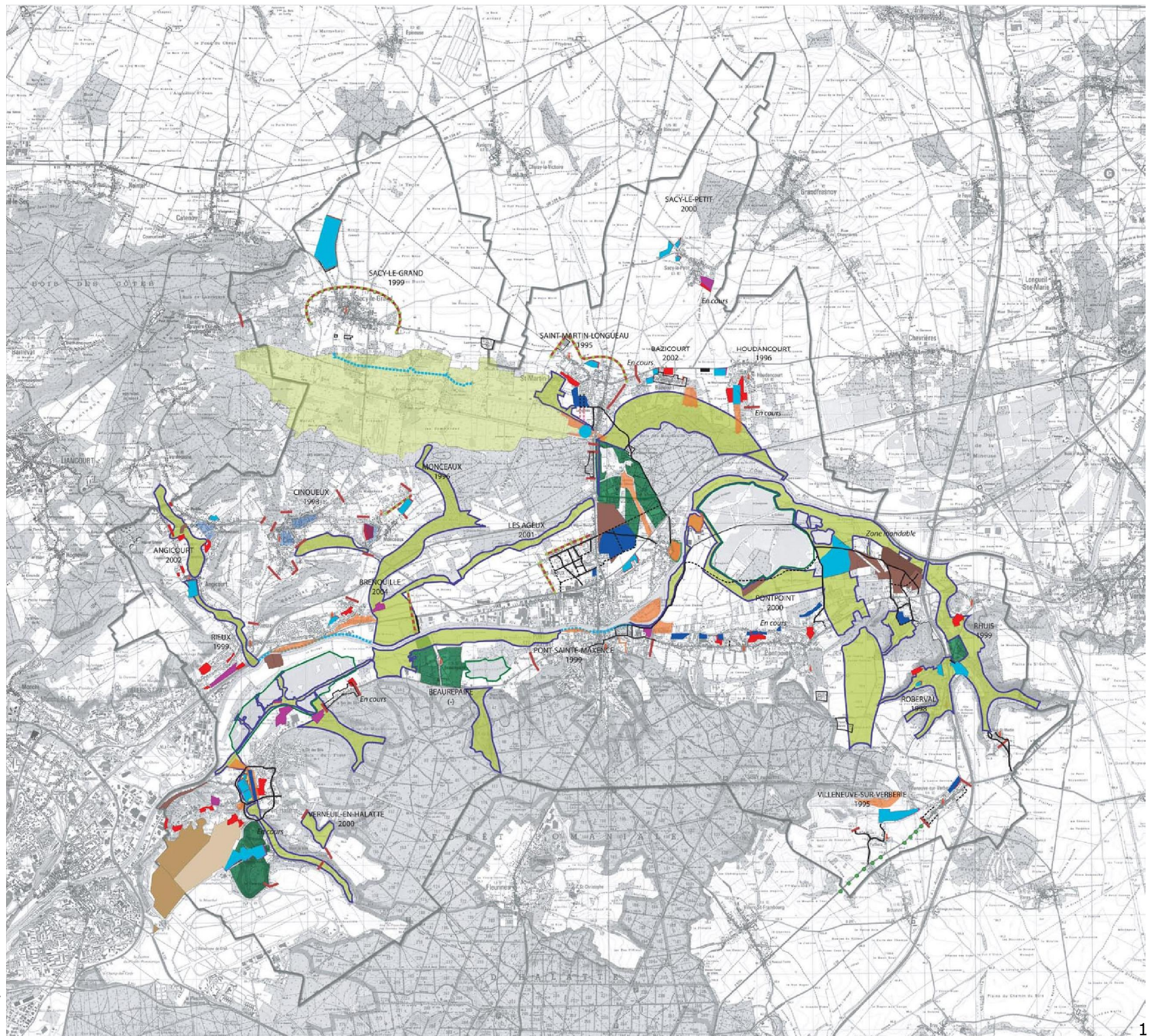
Depuis 1960, le parc de logements a doublé, principalement sous forme de pavillons individuels.

La pression foncière en provenance de Paris s'exerce sur le secteur, dominée par la demande de lots à bâtir pour le pavillon individuel.

L'importance de l'habitat individuel sur le secteur d'étude initie des processus d'urbanisation très consommateurs d'espaces :

- Au détriment de l'espace agricole. Il est possible d'apprécier les ouvertures cultivées comme parties intégrantes des perspectives paysagères et prendre la mesure des dangers de dérégulation foncière et de coût d'entretien des paysages inutiles qui guettent un territoire qui ne donne plus de place suffisante à l'agriculture. (paysage agricole fragile du secteur Angicourt)
- Au détriment de l'espace paysage avec un habitat totalement indifférent aux éléments de nature pourtant à sa porte : habitat orienté vers la voirie et qui ne cherche pas à bénéficier de vues vers le paysage lointain, d'usages du paysage de proximité et de son environnement ; habitat lotissant une addition de parcelles accolées, interdisant tout chemin de traverse vers un paysage arrière et enfermant ainsi de grands pans de paysage dès lors sans usages.
- Au détriment d'une possible orientation dans la géographie du paysage avec une urbanisation où le bâti trône au milieu de sa parcelle sans alignement des formes construites sur rue composant ainsi un tissu urbain très dilaté et diffus dans lequel il est très difficile de s'orienter, tissu apparenté à un tissu de banlieue.
- Au détriment de la typicité des paysages des villes avec une urbanisation où prédominent l'unicité des caractères architecturaux composant ainsi un paysage banalisé ou indifférencié.

Projets d'urbanisation



Deux typologie d'urbanisation sont prédominantes sur le territoire CCPOH :

- une urbanisation linéaire le long des routes avec notamment l'urbanisation ininterrompue de Rieux à Brenouille
- une urbanisation en unités résidentielles ou lotissements qui opèrent comme des satellites de la forme construite : extension sans relation avec la trame urbaine patrimoniale, sans préoccupation de construire une urbanité et des espaces publics partagés.

Ces deux typologies d'urbanisation imposent l'une et l'autre une omniprésence de l'automobile y compris pour les usages les plus quotidiens.

Développement urbain :

Les cartes ci-après présentent les secteurs prévus à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme et leur impact sur les principales structures de continuités paysagères.

Tourisme et loisirs

Le territoire présente un fort potentiel touristique : de vastes espaces naturels, de grandes forêts, des plans d'eau, des jardins. La proximité de Paris, l'attractivité produite par le PNR, l'évolution des modes de vie, les 35h, contribuent à cette attractivité.

Mais les pratiques de loisirs sont principalement concentrées sur la forêt d'Halatte. Les boucles de promenades initiées sur le territoire CCPOH semblent ne pas avoir fait l'objet d'un entretien suivi, apparemment le balisage n'est plus en place. L'offre de promenades au quotidien, à proximité des logements, est encore trop rare.

Les infrastructures touristiques sont très faibles, l'offre en hôtellerie est notamment presque inexistante. Le tourisme fluvial n'est pas développé.

Le projet d'itinéraire cyclable «trans oise» inscrit en revanche le territoire dans une dynamique de pratique de loisirs et forme un axe de référence pour un futur réseau de pistes.

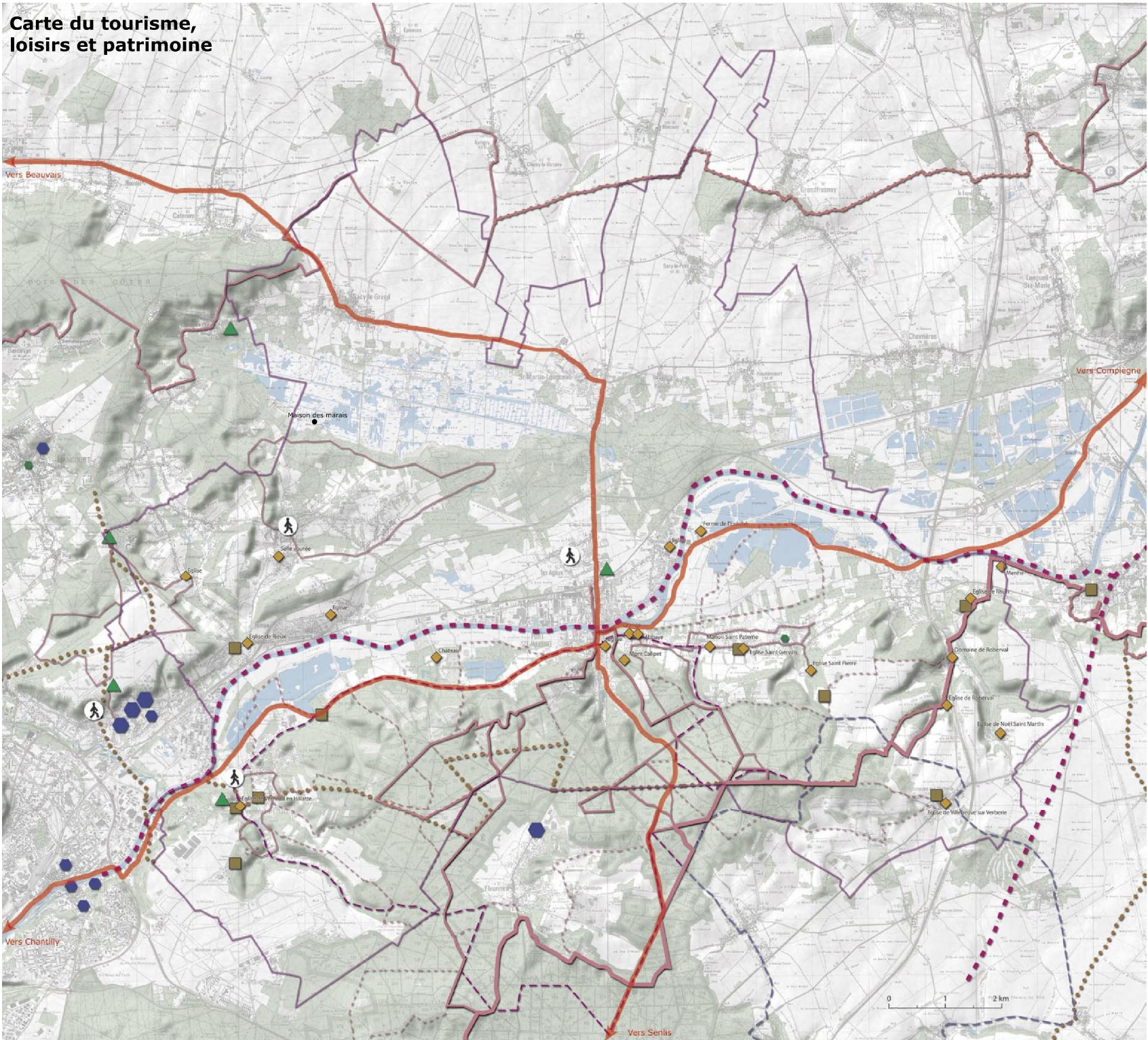
En dehors de la forêt, les espaces naturels et les jardins ne sont pas accessibles au public (cas extrême du marais de Sacy) comme but de promenade.

Le secteur est propice à la chasse et à la pêche, qui sont pratiquées, mais sans coordination. Les effets de clôture du paysage sont liés en partie à ces pratiques, notamment autour des plans d'eau.

En termes de dynamique économique, le tourisme pourrait représenter une chance pour le territoire. Il doit cependant être combiné à d'autres objectifs, notamment ceux de la protection de l'environnement portés par le PNR, pour produire un projet de territoire équilibré.

En terme de paysage, l'absence de coordination et de projet global engendre des effets très négatifs de mitage, de cloisonnement, de perte de caractère, de cabanisation, observés dans d'autres secteurs, et qu'il convient ici de prévenir par un cadrage concerté.

Carte du tourisme, loisirs et patrimoine



Protections règlementaires : patrimoine bâti, parcs et jardins

- Sites classés
 1. abbaye du Montcel
 2. église Ste Maxence (Pont-Ste-Maxence)
 3. église St Gervais (Pontpoint)
 4. ancien manoir de St Paterne
 5. église St Lucien
 6. église St Gervais (Rhuis)
 7. église St Martin (Noël-St-Martin)
 8. église St Barthélémy
 9. église Ste Maxence (Vvillers)
 10. église St Vaast
 11. camp de Tremblay (site archéo)

- Monuments et parc inscrit
 12. chapelle de Roffiac
 13. église St Rémy
 - 14 & 15. Château et parc de Roberval
 16. Menhir Demoiseille de Rhuis
 17. sites archéologiques
 18. château de Beaurepaire
 19. église St Hubert
 20. église St Honoré
 21. église St Denis
 22. église de St Rieul
 23. église St Martin (Cinqueux)

- Monuments repérés
 24. église St Georges (Les Ageux)
 25. église St Martin
 26. église St Nicolas
 27. église St Georges (Houdancourt)
 28. église St Quentin
 29. mairie de Pont-Ste-Maxence (architectes : Pattin, Szelechowsky, Janin)
 30. site gallo romain de Bufosse
 31. musée de la mémoire des murs
 32. vestiges du château de Verneuil
 33. mairie de Cinqueux
 34. église Notre Dame
 35. église St Gervais (Sacy-le-Grand)

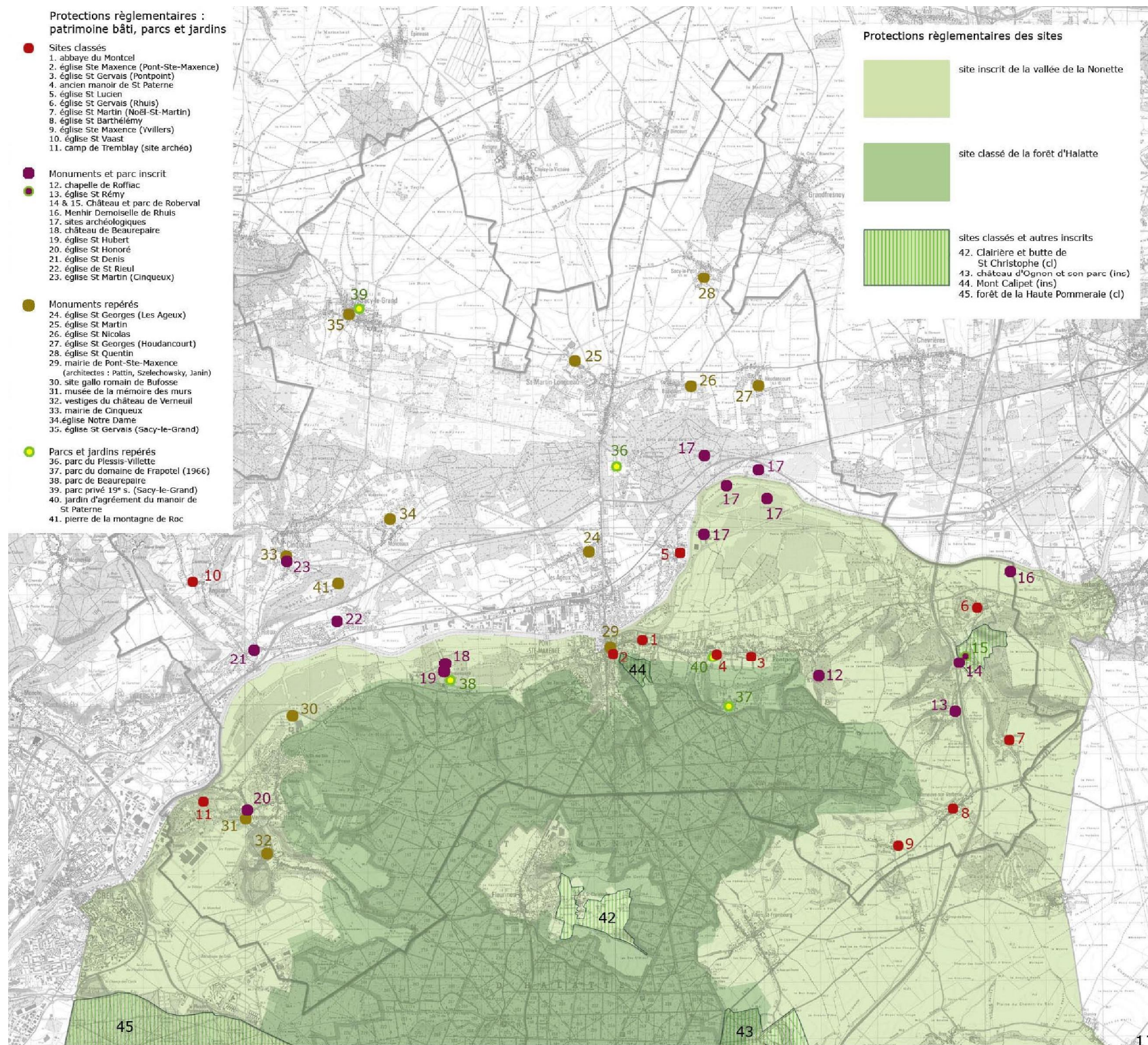
- Parcs et jardins repérés
 36. parc du Flessis-Villette
 37. parc du domaine de Frapotel (1966)
 38. parc de Beaurepaire
 39. parc privé 19^e s. (Sacy-le-Grand)
 40. jardin d'agrément du manoir de St Paterne
 41. pierre de la montagne de Roc

Protections règlementaires des sites

- site inscrit de la vallée de la Nonette

- site classé de la forêt d'Halatte

- sites classés et autres inscrits
 42. Clairière et butte de St Christophe (cl)
 43. château d'Ognon et son parc (ins)
 44. Mont Calipet (ins)
 45. forêt de la Haute Pommerai (cl)




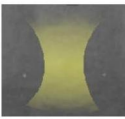
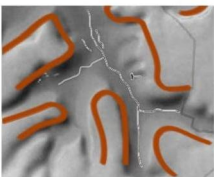

Tourisme et loisirs

- Chambres d'hôtes
- Hôtels < 50 chambres
- Hôtels > 50 chambres
- ▲ Campings
- Centres équestres
- ◆ Principaux monuments
- ♠ Clubs de randonnée
- GR 12
- GR local et autres
- - - Itinéraires pédestres
- Circuits cyclistes
- - - Projets de liaison douce
- ➔ Trans' Oise


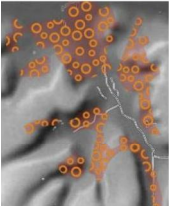
II. ORIENTATIONS GLOBALES D' ACTIONS

1- Rappels



CARTE DE BILAN

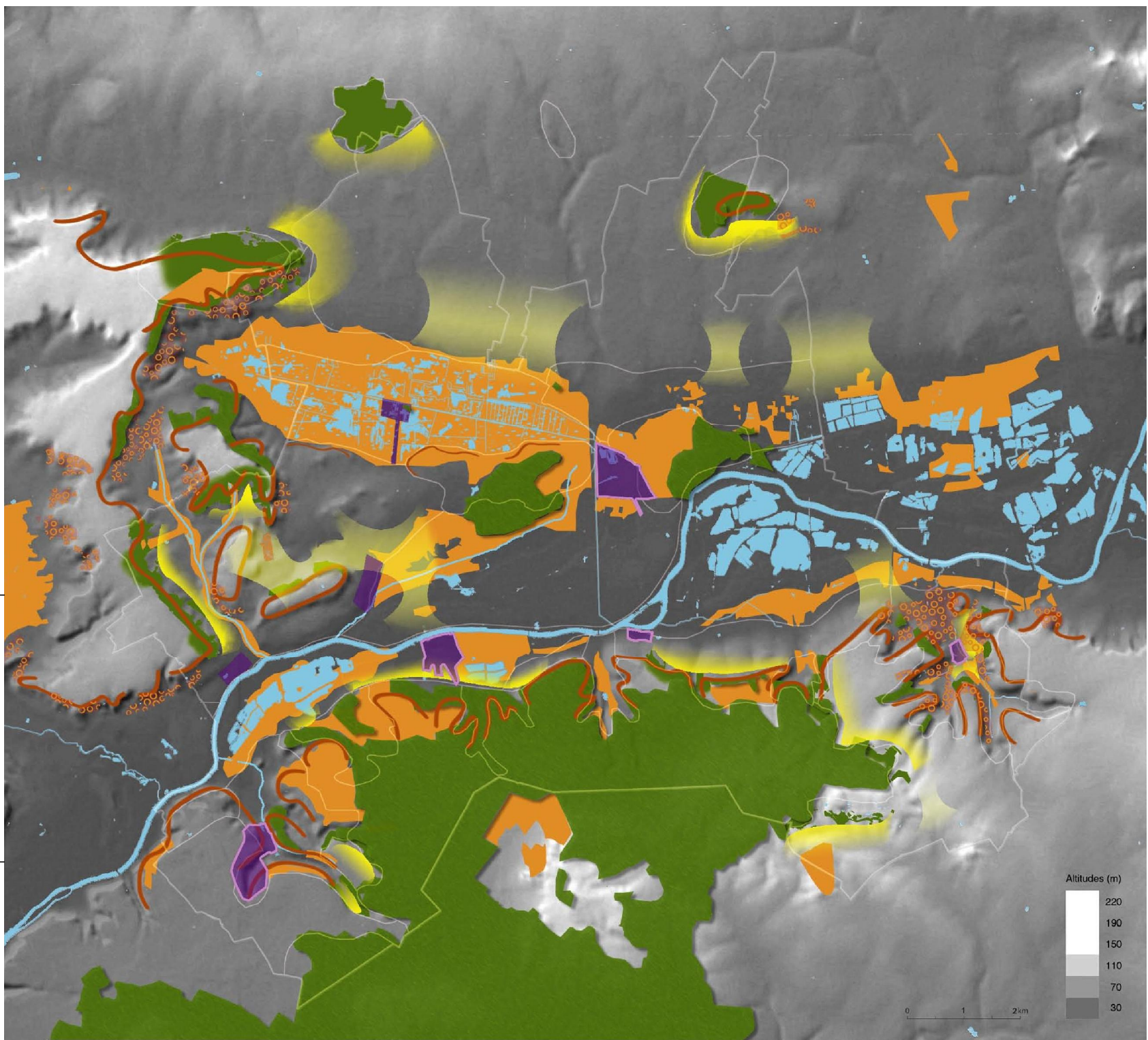
- 
Précieuses lisières
- 
Coupures d'urbanisation
- 
Rebords de coteaux
- 
Emprise de la forêt historique

PAYSAGES DISPARUS

- 
Prairies humides, affluents de l'Oise, landes
- 
Jardins potagers, vergers, vignes








GRANDS DOMAINES

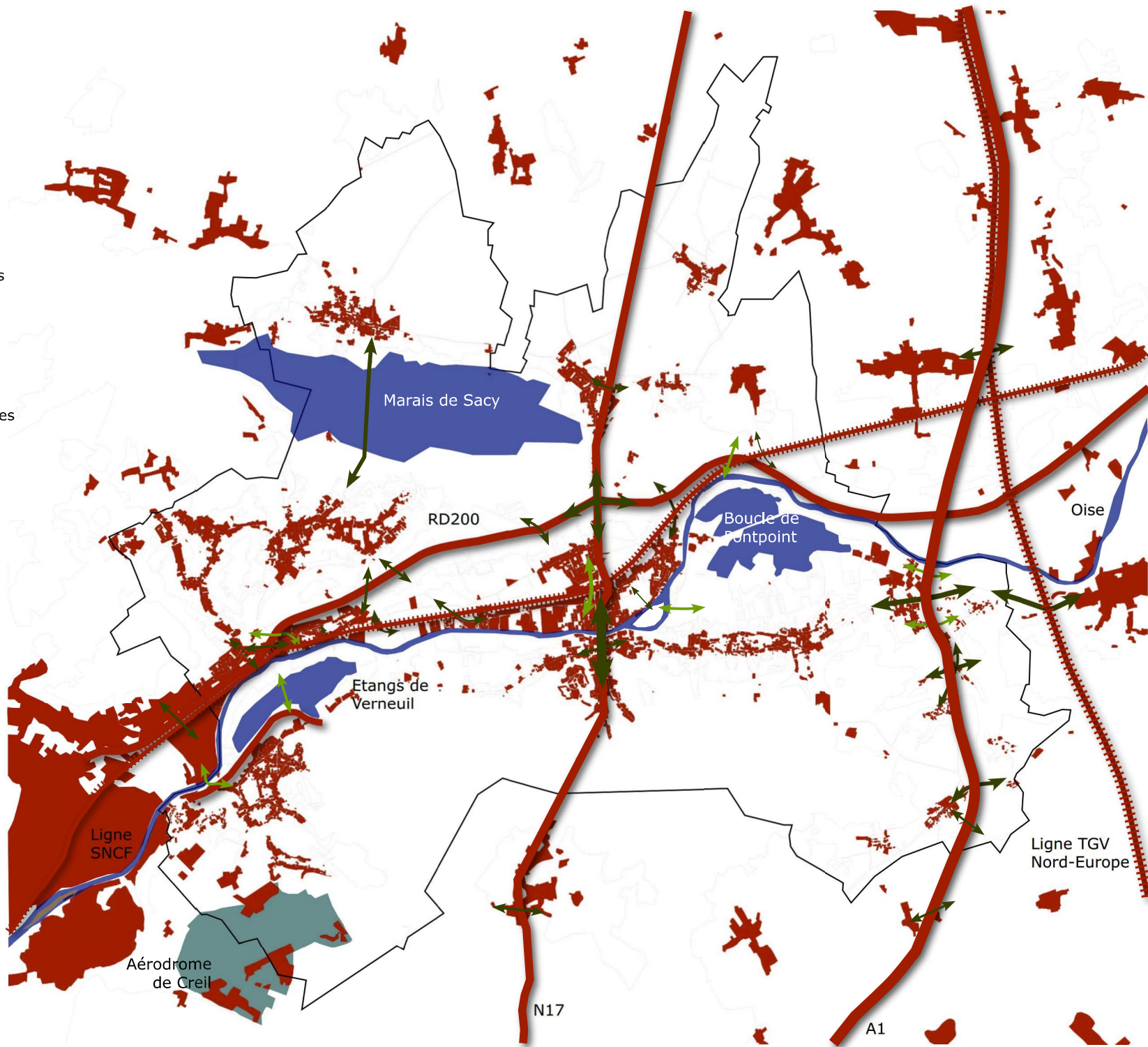
- 
jardins et parcs encore existants : Verneuil, Beau-repaire, Villette, Moncel, Roberval.
- 
jardins et parcs disparus : Rieux, Brenouille, château du Marais.



CARTE DES RUPTURES ET POINTS DE FRANCHISSEMENT

La richesse du territoire est contredite par le réseau dense des coupures qui viennent s'interposer soit dans les parcours, soit dans les visions, et séparent les lieux dont la continuité révélerait la valeur des paysages.

-  Ruptures par les routes
-  Ruptures par les voies ferrées
-  Ruptures liées à la présence de l'eau ou des marais
-  Ruptures liées à l'urbanisation
-  Aérodrome
-  Points de franchissement par les déplacements doux (piétons, vélos, rollers ...)
-  Points de franchissement mixtes (déplacements doux, voitures, ...)



2. Objectifs de continuités à préserver

COUPURES D'URBANISATION, DÉVELOPPEMENT LINÉAIRE ET LISIÈRES.

L'enjeu des coupures est un des premiers à mettre en lumière. Devant les morcellements déjà effectifs, il est important de veiller à préserver les continuités existantes et qui pourraient être menacées par une des formes de coupures les plus contraignantes : le développement urbain linéaire.



Coupures d'urbanisation à préserver



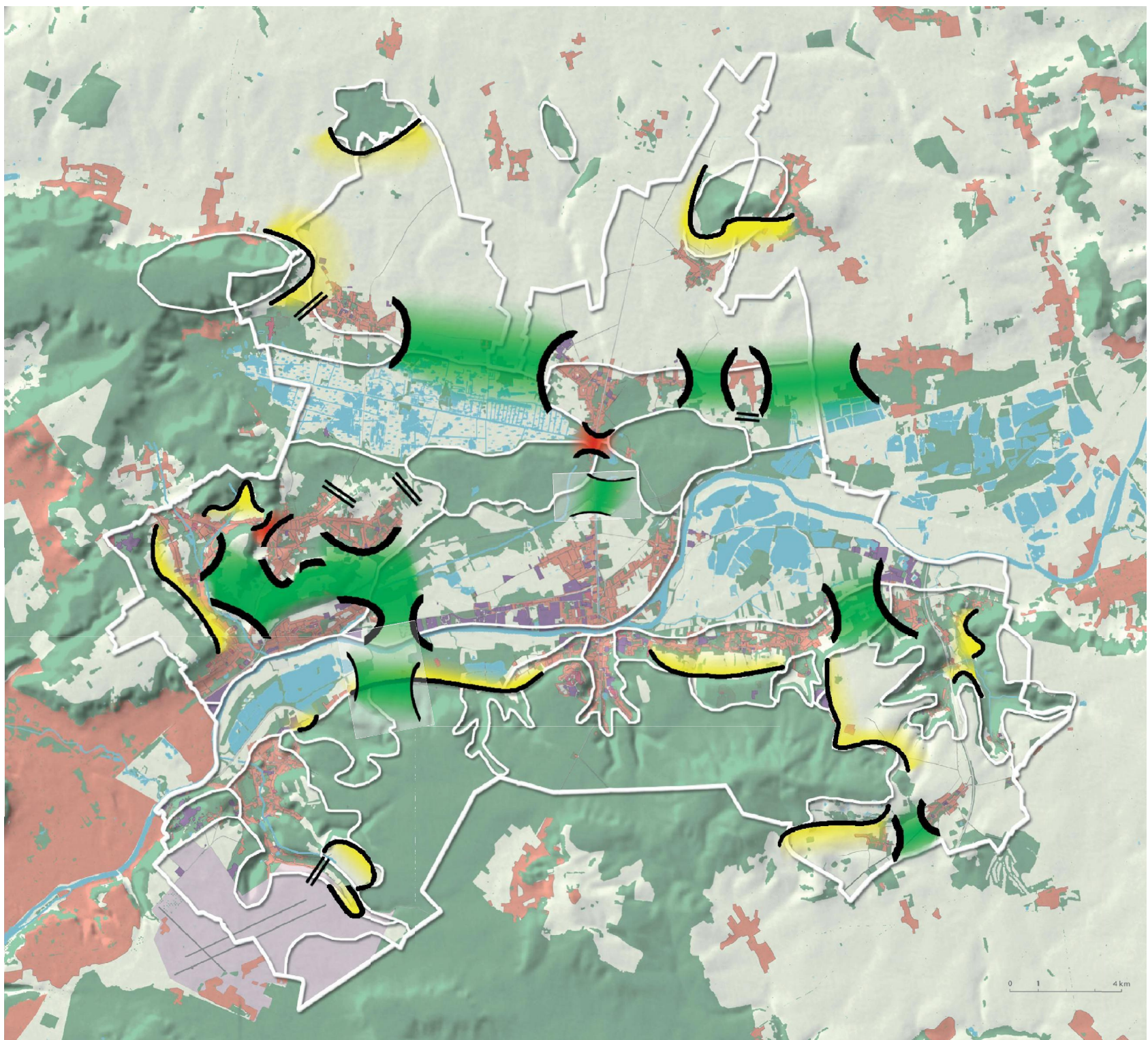
Coupures d'urbanisation à instaurer



Développements linéaires à stopper



Précieuses lisières



3. Objectifs de continuité à créer

Un schéma d'enchaînements à prioriser

Dans une vue d'ensemble du territoire, le bilan des enchaînements et des ruptures entre les composantes du paysage serait le suivant :

- des éléments de rupture concentrés au centre du territoire : infrastructures, urbanisation linéaire de la RN17,
- des enchaînements existants en périphérie, principalement des lisières donnant sur les plateaux

La concentration des ruptures est telle au centre que des enchaînements doivent être recherchés latéralement, notamment pour faire valoir les subtilités des transitions riches entre les plateaux et la vallée de l'Oise,

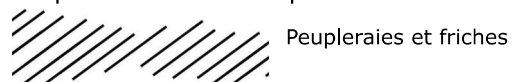
Ceci coïncide avec les axes biologiques identifiés de part et d'autre de la forte rupture de la RN17, et permet de rechercher les points de franchissement de la voie SNCF et RD200.

Le schéma proposé s'appuie sur deux systèmes :

- la continuité des cours d'eau, qu'il s'agisse de l'Oise elle-même, ou des affluents et de leur lien avec l'Oise, qui sont en capacité de porter des liens paysagers.
- Un réseau de relations paysagères possibles entre les composantes naturelles, priorisé dans leurs contacts en périphérie du territoire, et s'appuyant sur les relations déjà existantes.

LÉGENDE

Principaux éléments de rupture :



Peupleraies et friches



Infrastructures



Urbanisation linéaire

Schéma pour un réseau d'enchaînements :



Enchaînements de paysages existants

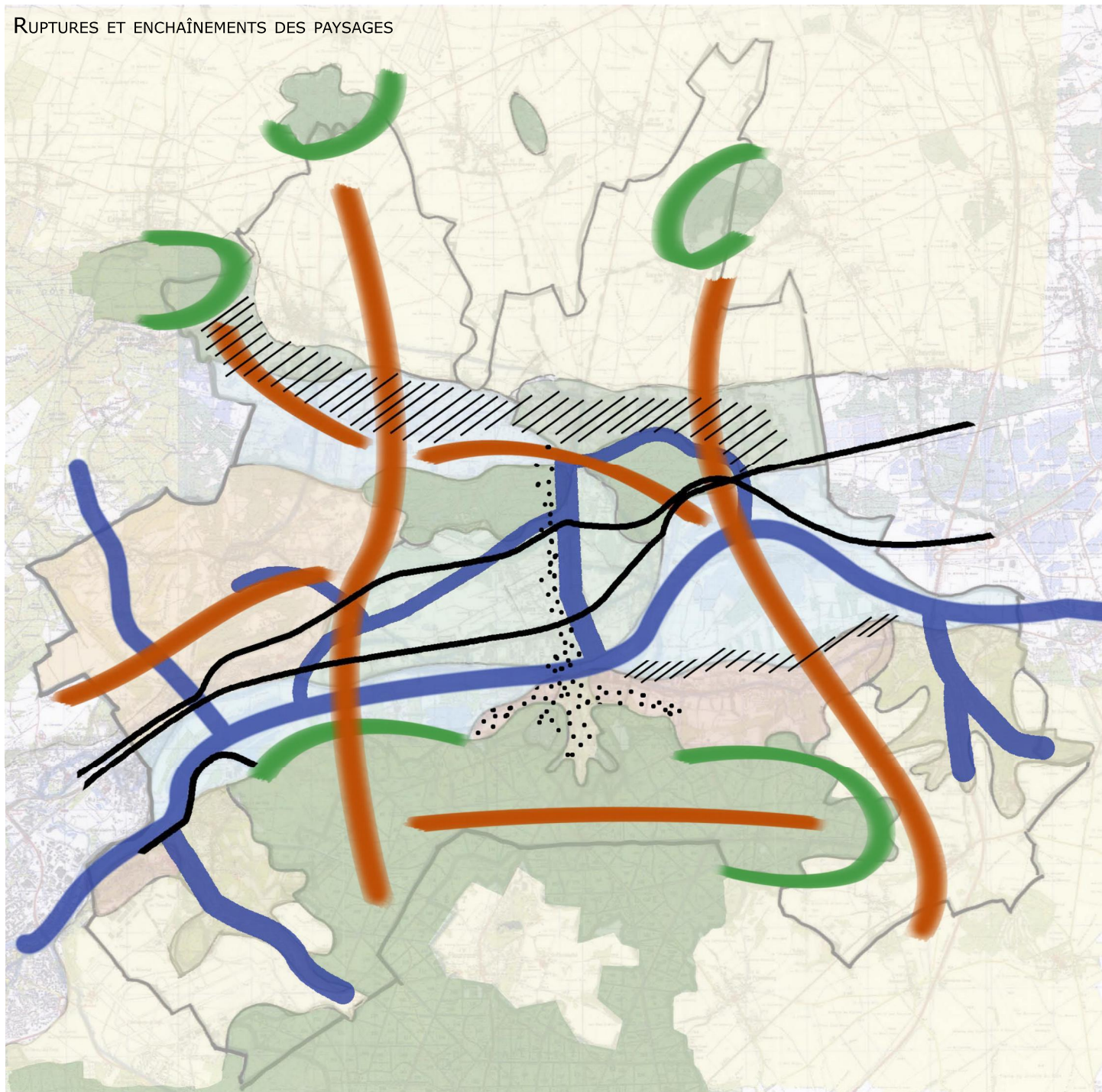


Enchaînements de paysages à prioriser



Enchaînements de la vallée de l'Oise et de ses affluents à prioriser

RUPTURES ET ENCHAÎNEMENTS DES PAYSAGES



III. LES PRINCIPAUX ENJEUX

Enjeux socio-économiques

- offrir aux habitants toute la qualité des paysages qui les accueillent
- assumer l'appartenance ou le voisinage avec le PNR
- développer le potentiel de l'économie touristique du secteur, tout en tirant parti de l'image « PNR »
- bonifier l'image du territoire auprès des acteurs économiques

Ce qui implique de définir (c'est l'objet du ScoT) une vocation territoriale.

Ce pourrait être (selon l'hypothèse de travail de notre équipe, sans préjuger des accords politiques sur le sujet) :

- le refus d'une vocation de grande banlieue parisienne, se résumant à une disponibilité foncière pour la demande en maison individuelle desservie par l'automobile
- une orientation économique moins industrielle qu'elle ne l'a été, davantage orientée vers les services et le tourisme, ainsi qu'un renforcement de l'agriculture
- l'innovation urbanistique et territoriale, un développement «HQE»

Enjeu d'urbanisme :

Le projet de territoire de la CCPOH a besoin de s'appuyer sur une prise de position nette quant au développement relatif de la ville centre et des autres communes.

Nous considérons que l'agglomération de Pont Ste Maxence-Les Ageux doit renforcer les services d'une ville : gare, commerces, services publics, services culturels, emplois.

Une approche «environnementale» du territoire implique de développer en priorité cette agglomération, selon une certaine densité, notamment pour :

- économiser l'énergie (déplacements)
- préserver les paysages ruraux des villages alentour, sans entamer davantage les campagnes y compris pour les offrir en territoire de loisir aux habitants de la communauté de communes.

En revanche, les liens de paysage et les liaisons devraient être renforcés entre l'agglomération centre et les villages de la CDC.

Enjeu de protection de l'environnement

Cet aspect a été abordé précédemment, notamment pour ce qui concerne les enjeux de continuité des espaces naturels et de richesse de la mosaïque des milieux.

Enjeux proprement paysagers

1. La valeur des enchaînements et des continuités des paysages à l'échelle du territoire

Il s'agit de rechercher un développement en intelligence avec le paysage. Rappelons que celui-ci se compose de multiples situations naturelles (plateaux agricoles, collines boisées, vallée et vallons, marais, plans d'eau...), qui souffrent principalement de se trouver coupées les unes des autres, refermées et trop peu accessibles.

Un des objectifs à poursuivre consiste à instaurer ou ré-instaurer les liens nécessaires à la révélation de la richesse territoriale, et passe par les dispositions qui suivent.

2. La valeur des lignes du paysage et de leur valorisation

De nombreuses lignes viennent composer les paysages : berges des rivières et ruisseaux, rebords des coteaux, lisières des forêts, bords des marais. La jouissance et la valorisation des paysages passe par un « surlignage » de ces positions, les plus appropriables pour la promenade, les vues, les mises en relation, la mise en scène de l'espace public, y compris l'espace urbain. Le tout, uni par les lignes que forment les hauteurs des buttes boisées, composant un horizon balisé que d'autres balisent peuvent venir compléter. Un programme de cheminements, de belvédères, est à composer sur ce réseau, qui vient, à nouveau, proposer une alternative au réseau trop cloisonnant et trop nuisant des infrastructures, et compléter le « réseau » de projet paysager.

3. La valeur des paysages ouverts

La lisibilité des sites, la valeur des contrastes entre les milieux, passent par la présence de paysages ouverts, cultivés et/ou pâturés, qui contribuent à la valeur des sites et traduisent la vitalité agricole des territoires.

De trop nombreux milieux se trouvent aujourd'hui enfouis dans une végétation de friche qui obère, banalise et rend inaccessibles les paysages, en particulier dans les situations de vallées et de vallons, aux abords des marais, où domine une friche humide composée de nombreuses peupleraies abandonnées.

L'étude approfondie que nous avons menée sur la cartographie ancienne montre au contraire une variété beaucoup plus importante de paysages cultivés ouverts, tout particulièrement dans les vallées. Un projet important pour le territoire peut consister à renverser cette tendance à la fermeture, qui pose d'autre part des questions de sécurité comme l'a malheureusement montré le récent incendie du marais de Sacy.

Une action concertée avec l'économie agricole (en lien peut-être avec l'économie touristique) serait à mettre en place, les objectifs d'ouverture et de présence agricole pourraient être énoncés à l'occasion du SCOT.

4. La valeur des paysages publics

Le projet de valorisation des paysages bâtis et naturels passe par une action sur l'espace public. Le réseau des promenades, par exemple, nécessite probablement une action forte de type « DUP » afin de résoudre plus activement un problème lancinant, comme le montre la difficulté à offrir le chemin de halage à la promenade.

De nombreuses autres actions sont à envisager, en particulier au sujet du patrimoine très riche de parcs et de jardins qui pourraient, sous forme de conventions ou d'acquisition, composer une armature paysagère patrimoniale, complétant celle des joyaux bâtis. Les plans d'eau et les marais représentent eux aussi un enjeu majeur de paysage public, au moins sous forme de gestion concertée.

Depuis les quartiers, enfin, une action est également utile, visant la continuité des espaces urbains et des paysages, la mise en scène des sites (comme le permettrait, par exemple, la composition d'une place en belvédère à Brenouille).

La constitution de ce projet de paysage « alternatif » aux coupures passe par une action forte, motivée par le développement d'une économie touristique qui bénéficie d'un réel potentiel, et la qualité du cadre de vie des habitants.

5. La typicité du territoire

Devant les assauts de la banalisation (notamment celle de la maison individuelle et des développements informes qui l'accompagnent), les paysages offrent une occasion de révéler les traits propres d'un territoire à travers les objectifs suivants :

- renforcement des structures originales du paysage
- poursuite des objectifs du PNR
- recherche de formes innovantes de développement fondées sur les structures locales des paysages.

Les paysages existants : forêts, plateaux agricoles, rivière, ruisseaux, marais, étangs (paysage récent), vallées, jardins, villes et villages,

- maintenir la variété, notamment des paysages agricoles
- mettre un terme à l'enfouissement et à l'uniformisation (friche, barrières visuelles de l'urbanisation linéaire)
- révéler la richesse (ouverture, accessibilité)
- réinstaurer les enchaînements
- protéger les paysages d'un déferlement urbain non maîtrisé.

Les paysages affaiblis ou disparus : fond de vallée ou de vallon cultivé ou paturé, coteaux cultivés de vergers ou de vignes, landes, jardins cloisonnés du vallon de Roberval, marais exploités

- encouragements à la réouverture des fonds de vallée et de vallon, notamment par le pâturage
- encouragements à retrouver des cultures abandonnées.