

IV. TYPOLOGIE DES ACTIONS

1- PRESERVER ET DEVELOPPER LA RICHESSE ET LA VARIETE DES PAYSAGES NATURELS

Une grande richesse d'ambiances forestières



Très beau dégagement lumineux accompagné d'un alignement de chênes dans le Bois du Poirier.



Rythmes de hêtres s'accrochant dans le relief pentu du Chemin de la Vente Mathieux.



«Ondulations» des sols sableux des bois des Boursaults.



Chemins de sable creusés en «tranchées» dans les bois des Boursaults.



Clairière très lumineuse dans la forêt d'Halatte avant d'arriver à la Rue des bois.



A l'ouest, la naissance d'un des renforcements de la cavée Montbuisson, à l'est le dégagement de la ligne de crête grâce à la présence de lande.



Bois beaucoup plus sombres et humides à proximité immédiate des marais de Sacy.



Rythme de lumière sous les mélèzes, route des Bâtis.



La nature des sols sableux ressort au carrefour de la Forterelle, valorisé par un effet de contrejour.



Descente par le chemin creux de Brenouille vers la Rue des Bois.



Sous-bois de hêtres dans la cavée de la mare aux oiseaux.



Chêne Andreau, dans une des clairières ouvertes par la tempête de décembre 1999.



Depuis le GR 12B (route tournante de la Mare aux Oiseaux), belvédère sur un des rebords de coteaux d'Halatte. Au second plan les cheminées de la zone industrielle de Pont-Sainte-Maxence et en arrière plan, le plateau agricole nord.



Surprise au détour du même GR.



GR 12B à côté des Terriers.



Les Terriers et le silo de la ZI de P.S.M. apparaissent tel un château fort depuis le Mont Pagnotte.



Fort dénivélé sur le chemin de la Vente Mathieux, sur un des contreforts du Mont Pagnotte.



extraits de photos aériennes empruntées au logiciel Google Earth. Les marais de sacy semblent composés d'une grande variété de modes d'organisation.



Exemples de paysages affaiblis : coteaux cultivés de vergers et jardins cloisonnés



Vestiges de verger dans le bourg de Roberval.



Verger et jardins à l'arrière des parcelles, ou en coeur d'îlot de Monceaux.

Exemples de paysages disparus : landes et vignes



Paysage de landes en forêt d'Halatte, peut être un exemple de landes (aujourd'hui disparues) qui apparaissent sur la carte de la Capitainerie d'Halatte en 1711.



Paysage de vignes (référence prise dans le Quercy) qui habillaient fréquemment les coteaux des vallons ouest et de Roberval.

2- PRESERVER ET REINSTAURER LES ENCHAINEMENTS DE PAYSAGES

- protéger les continuités non bâties encore existantes, donc **mettre un terme à l'urbanisation linéaire diffuse**, en fixer nettement les limites le long des réseaux routiers. Nous proposons une localisation de ces limites.

- dans le même mouvement : valorisation des sections routières ouvertes sur le paysage (fenêtres).

- Protéger et gérer **les enchaînements paysagers existants**, tout particulièrement **les lisières** en contact avec les cultures, ou avec l'ouverture des vallées

- Désigner un schéma des « **continuités paysagère majeure** », projet d'un réseau de lisibilité et d'accessibilité des diverses composantes du territoire, encore à réaliser, et qui viendrait, devant l'effet des coupures (et notamment la coupure centrale de l'axe RN17) dessiner comme un réseau de « déviations paysagères » structurant le territoire. Ce réseau vient conforter par ailleurs le réseau des corridors et liaisons biologiques énoncés dans les objectifs du PNR.

- Faire sauter un ou deux « **verrous** » ponctuels qui s'interposent sur des liaisons d'un intérêt majeur, tout particulièrement entre l'est des marais de Sacy et le domaine de Villette, et envisager des actions de reconquête ambitieuse

- Composer de **nouvelles articulations** entre les tissus bâtis et les paysages non bâtis, y compris à l'aide de nouveaux quartiers, organiser les fronts urbains et les fixer, organiser et enrichir les continuités de promenades entre les quartiers et les paysages environnants, en maîtrisant les projets de développement (ce que ne permet pas la forme du lotissement « aveugle » à son contexte urbain et paysager).



«Verrou» que représente l'urbanisation le long de la RN17, limite entre le marais de Sacy et Saint-Martin-Longueau. Aucun lien n'est actuellement possible entre les marais et l'est de la nationale.



La limite d'urbanisation à l'Est de Pontpoint côtoie l'enchaînement paysager de la Cavée Roffiac, son positionnement ne doit pas varier afin de respecter l'actuelle coupure franche de l'entrée de ville.

2- LES ENCHAINEMENTS (suite)

Les illustrations ci-après permettent de rappeler la valeur des motifs de paysages quand ils sont associés les uns aux autres, et le risque représenté par la rupture de ces enchaînements.



Angicourt, depuis la route de Cinqueux. Au pied de Catiau, la vue donne sur les flancs de la montagne de Moymont. Le relief est superbement souligné par la lisière, dont le dessin, renforcé par la neige, guide l'oeil vers les lointains. L'enchaînement des diverses composantes du territoire, l'existence d'un point de vue, organisent la qualité du paysage qui prend ici une valeur «pittoresque», digne de la peinture.



Non loin, la plaine des Grandneurs se présente comme un théâtre, cadrée par les lisières qui soulignent les reliefs, selon les mêmes qualités d'enchaînement.



Entre ces deux scènes, le relief forme un surprenant motif de combe, presque montagnard, qui révèle le site chahuté par les collines.



Un autre «col», entre les montagnes de Moymont et de Roc, visible depuis les reliefs de Rieux, crée un superbe horizon cadré par les crêtes boisées des montagnes.



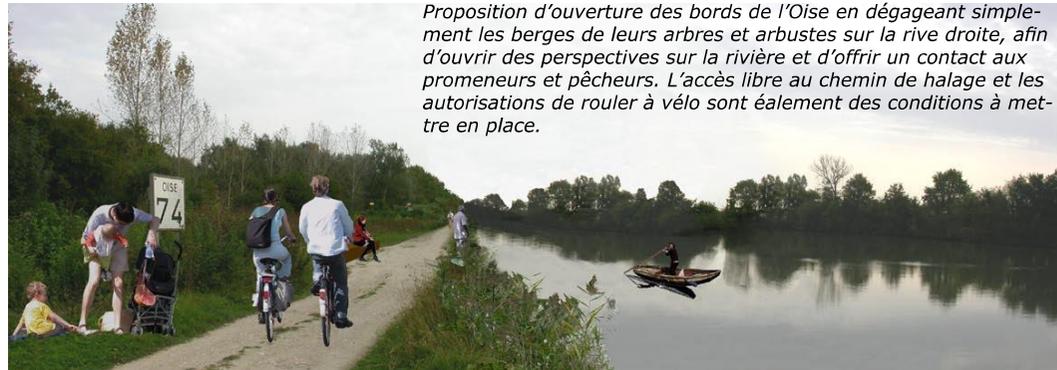
Il suffit de trois maisons pour s'interposer à l'horizon, et briser l'intérêt de l'enchaînement paysager singulier du col.

Une seule ligne de maisons en mitage le long de la route, brise le paysage en s'interposant sur la lisière. Le contact entre les bois et les cultures étant brisé, le paysage a perdu son intérêt.



3- LES LIGNES

Le paysage est formé des lignes dessinées par les lisières, les berges, les coteaux... un type d'action consiste à intervenir sur leur accessibilité (il n'y a aujourd'hui pratiquement pas de chemins sur les coteaux), et à traiter la qualité paysagère : valorisation des points de vue et des premiers plans.



Proposition d'ouverture des bords de l'Oise en dégagant simplement les berges de leurs arbres et arbustes sur la rive droite, afin d'ouvrir des perspectives sur la rivière et d'offrir un contact aux promeneurs et pêcheurs. L'accès libre au chemin de halage et les autorisations de rouler à vélo sont également des conditions à mettre en place.

Coteau de Plaisance, au-dessus de Rieux. La ligne de lisière est également le lieu de superbes points de vue qui révèle le caractère «montagneux» de cette partie du territoire. Les accès, les chemins les points de vue, restent à construire pour s'inscrire dans les pratiques des habitants et des promeneurs.



Au-dessus de St Pierre de Pont-point, le rebord du coteau laisse deviner une belle vue sur la vallée.



Pour créer un véritable belvédère à la mesure du paysage, il sera nécessaire de libérer l'ampleur d'une vue en taillant dans la végétation...



... et inscrire le lieu dans un parcours de promenade en provenance de la forêt, en le ponctuant d'une estrade sur le paysage.



4- LES PAYSAGES OUVERTS



*Highland Cattle ,
garant de l'ouverture
des fonds de vallée,
dans le PNR
de la Vallée de
Chevreuse (vallée
de la Mérenaise).*

Le dégagement des sols intervient tant dans la visibilité et lisibilité des territoires que dans la richesse de la mosaïque, et passe par les types d'action suivants :

- encourager l'agriculture, garante de l'ouverture des paysages, et tout particulièrement l'élevage (ce qui recoupe l'objectif de variété des paysages et des milieux naturels)
- protéger les surfaces ouvertes existantes vis à vis de l'enfrichement ou de la plantation de peupliers
- ré-ouvrir certains secteurs, sur la trame des enchaînements prioritaires de paysage
- définir en positionnement et en traitement les limites de l'urbanisation des villages en contact avec les plateaux agricoles
- création, valorisation de points de vue par l'ouverture de fenêtres
- valorisation des perspectives existantes et création de perspectives nouvelles sur le schéma des enchaînements



Prairies de pâture à Heumont, près de Beaurepaire. Toute la force du paysage de vallée s'exprime ici grâce au dégagement des prairies : l'oeil passe jusqu'aux lisières de la forêt d'Halatte, que la lumière de l'herbe met en valeur par un superbe contraste. C'est aussi le relief du fond de vallée que souligne le dégagement, tandis que la présence des animaux ramènent à une idée d'harmonie bucolique. Enfin, les prés des situations humides apportent une inestimable richesse à la mosaïque des milieux. Le maintien et le développement du pâturage apparaissent comme une des actions les plus utiles à la qualité des paysages.

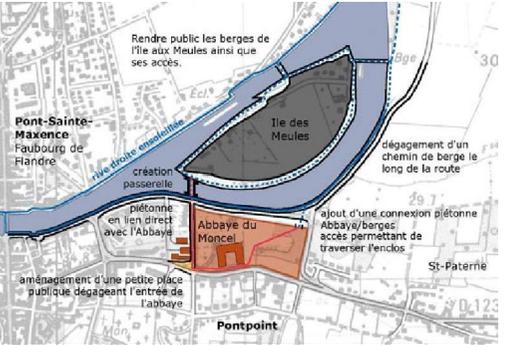


Proposition d'ouverture du fond de vallon encombré par une peupleraie dans le fond de Noël. La perspective prise depuis Carrireuse fait apparaître au travers du montage photo le Ru du Moulin que des pâtures permettraient de maintenir ouvert.

5- LES ESPACES PUBLICS, L'ACCESSIBILITE

Le réseau des espaces publics urbains et ruraux est fortement impliqué dans les modalités de perception des paysages et appelle les actions des types suivants

- réseau des chemins à confirmer et compléter
- réseau des espaces publics urbains : continuité avec les chemins, avec les espaces naturels, valorisation des cœurs de ville et de village
- réseau des jardins : rechercher leur ouverture au public (achat, convention)
- réseau des espaces naturels (forêts, marais, berges, étangs) à mettre (au moins partiellement) à la disposition du public, notamment les marais
- accessibilité et aménagement des lieux marquants du patrimoine naturel et culturel (Montcel, Mt Pagnotte, etc...)



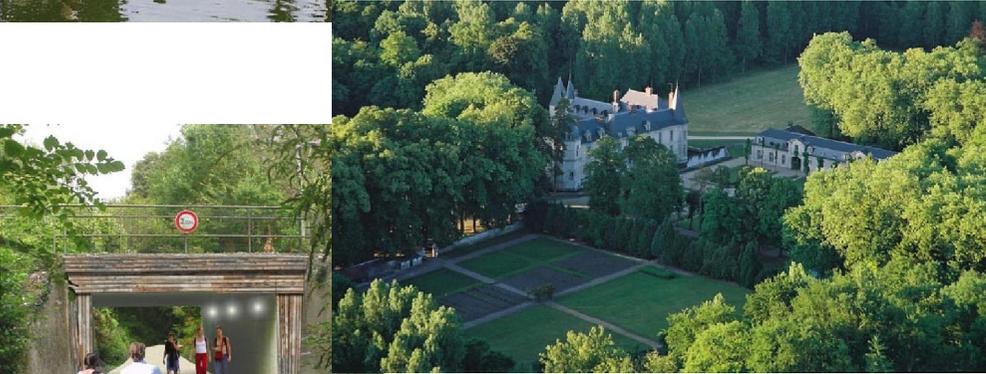
De nombreux trésors patrimoniaux ponctuent le territoire, comme l'abbaye du Montcel, peut-être insuffisamment inscrite dans son contexte de motifs naturels : l'Oise, la vallée, les étangs de Pontpoint...



Franchir les obstacles : pour compléter les réseaux de chemins et éviter le passage obligé du pont de Pont ste Maxence, un système de bacs, situés aux endroits stratégiques, peut apporter en saison une animation très appréciée des promeneurs. En référence : barques du marais poitevin et des hortillonnages d'Amiens.



Au centre de Pont ste Maxence, des passerelles seraient à même de compléter les réseaux de circulation piétons et vélos à l'écart du pont.



Révéler : parmi les trésors, le château de Beaurepaire, dans l'écrin de son jardin composé en perspective vers l'Oise. Un système de convention pourrait permettre que les façades s'inscrivent dans quelque perspective publique, par exemple depuis les berges de l'Oise.



Franchir les obstacles : les passages sous les voies SNCF ou sous RD 200 ne sont pas toujours confortables ou même praticables... la valorisation des passages existants passe par leur réaménagement, et leur inscription sur les parcours complets et fluides. En illustration : traitement qualitatif du passage du chemin sous la voie de chemin de fer à Sarron.



Rendre accessible : les marais de Sacy restent encore un paysage impossible à fréquenter pour le public, malgré la qualité des paysages aperçus depuis la route... un vaste programme d'accessibilité concertée est à mettre en place, ménageant des zones de nature et de chasse.

6- LA TYPICITE DES PAYSAGES URBAINS

Les actions envisagées (détaillées secteur par secteur) obéissent à une double exigence :

- > créer les conditions d'émergence ou de présence pérenne des grandes qualités de paysage présentes sur le territoire
- > créer les conditions de développement des formes urbaines (à la différence des formes construites) en intelligence avec le paysage.

Actions concernant les limites et la densification :

- Mettre un terme à l'urbanisation linéaire sur l'ensemble du secteur
- Limiter les urbanisations disparates et donner des limites franches aux formes construites
 - Préserver et conforter les fenêtres paysagères depuis le réseau viaire, combes ou percées visuelles. Accepter les « dents creuses » comme des respirations dans le continuum construit, les organiser en cohérence avec la forme urbaine.
 - Conforter les coupures d'urbanisation (problématique de soudure urbaine)
 - Densifier de manière très contextuelle des intérieurs urbains délimités par l'habitat linéaire. Identifier des îlots urbains et travailler de manière ponctuelle et projectuelle plutôt que par zones constructibles (idée de méristème, charte du PNR)
 - travailler des entrées /sorties de ville et qualité des bords de ville comme des façades sur le paysage. Travailler sur l'impact visuel des limites construites. Requalifier l'arrière hameau qui devient un paysage habité du fait de la fréquentation de la continuité paysagère.

Actions concernant la qualité de l'habitat :

- S'orienter vers des typologies d'habitat moins consommatrices d'espaces, et notamment mixer habitat individuel et habitat semi collectif
- Mettre en continuité le réseau viaire urbain et l'ensemble des cheminements qui innervent le paysage (chemin en lisière, chemins d'exploitation agricoles et forestiers, chemins de halage et de berge)
- Mettre en relation le tracé viaire patrimonial et les dessertes internes lotissements
 - Prendre en compte la structure du paysage dans les constructions nouvelles, orientation des bâtiments et intelligence des espaces publics en relation avec la structure du paysage : position en balcon, ouverture visuelles en promontoire, libérer des points de vue pour des usages publics. Profiter de la présence fédératrice des éléments de nature et motifs de paysage.

Actions concernant l'espace public :

- Faire l'hypothèse de centralités repérables (tissu urbain dilaté de Cinqueux)
- Faire l'hypothèse de centralité qui instaure une relation entre hameaux patrimoniaux et extension urbaine (Saint-Martin-Longueau)
- Ménager des espaces publics ruraux que l'on pourrait nommer « intérieurs urbains » (motte de Sacy-le-Petit, prairie située en contrebas de la terrasse de l'église de Brenouille)
- Permettre un accès direct, en quelque sorte, de plein pied entre la ville et son environnement paysager immédiat en terme d'accroche paysagère.
- Redonner une existence aux éléments fédérateurs du patrimoine construit qui permettent de comprendre le site urbain et retisser la relation entre ville et paysage.

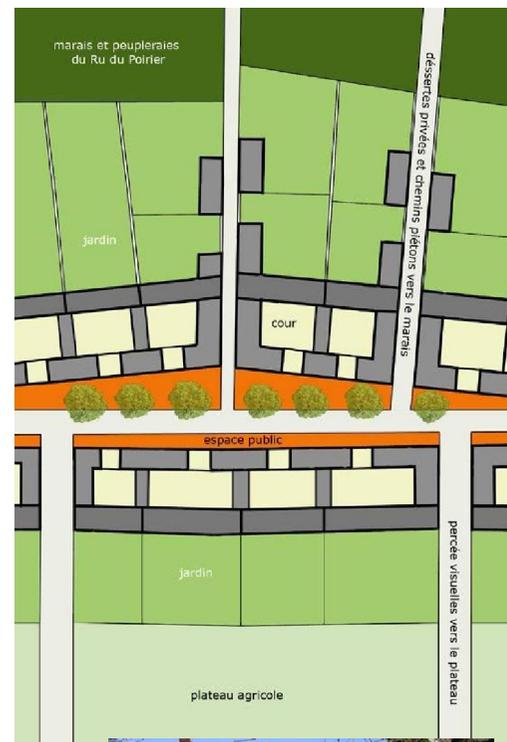
La forme urbaine de Bazicourt organisée en «rue»



Les alignement des façades sans discontinuités entre les propriétés forment un front bâti dense permettant de qualifier l'espace public.



Une venelle de desserte pour les riverains et un cheminement piéton vers le marais qui débouche malheureusement sur un espace privé.



L'implantation en retrait de certaines façades donne de l'épaisseur au «trottoir» qui prend alors une véritable fonction d'espace public où des arbres viennent prendre naturellement leur place.



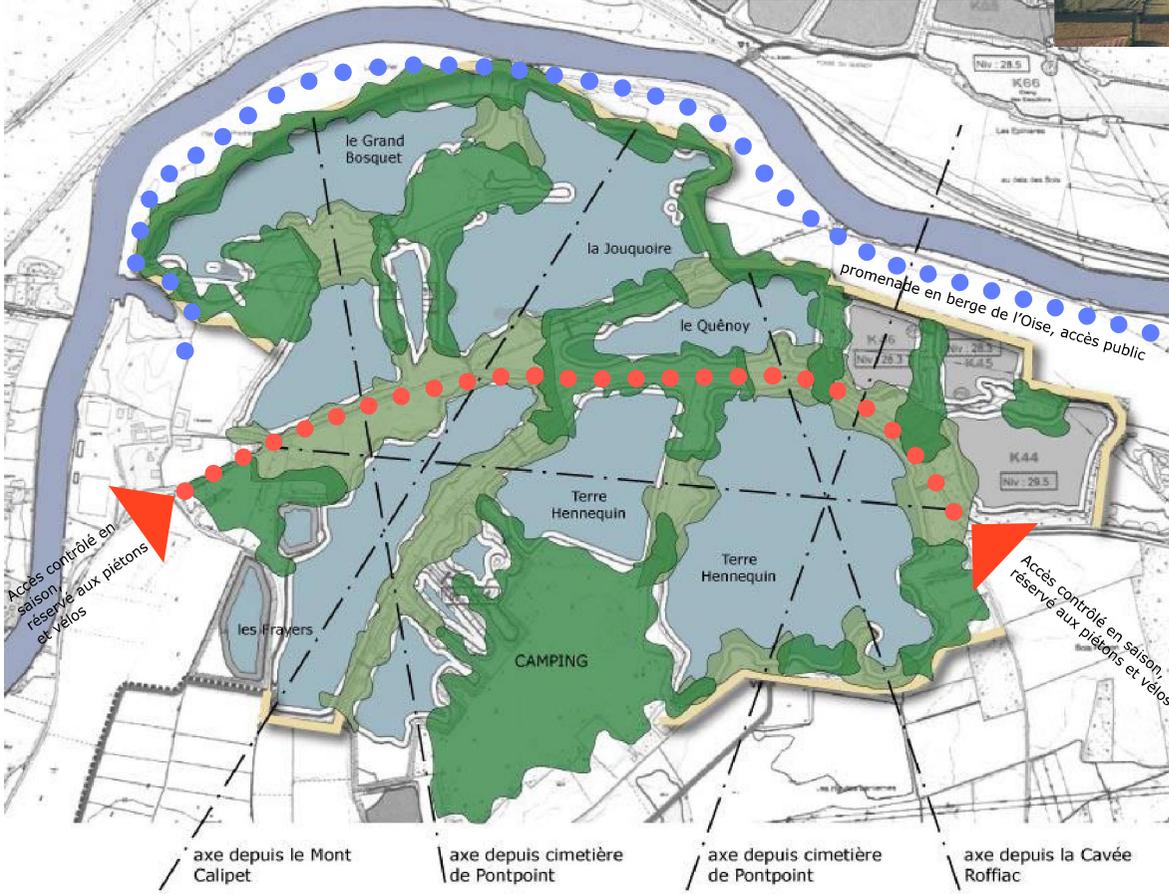
Les porches des habitations offrent, outre leur grande qualité architecturale, une perméabilité entre l'espace privé des cours intérieures et l'espace public.



Perspective depuis la rue principale vers le plateau agricole.

7- LE DEVELOPPEMENT DU TOURISME DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

- offrir un réseau de promenades complet et varié bénéficiant de l'éventail des richesses paysagères
- structurer les zones d'étangs et les loisirs qu'ils accueillent (pêche, camping)
- accessibilité des lieux marquants, notamment les jardins
- Valorisation des lieux «marquants» des patrimoines naturels et culturels :
 - > abbaye du Montcel, églises et leurs points de vue
 - > Mont Pagnotte



Exemple de l'escalade flottante de Lagny, installée sur la Marne, réalisée par les architectes C.Geoffroy et F.Zonca.

BOUCLE DE PONTPOINT
 proposition d'aménagement en base de loisirs «mutualisée», proposant diverses activités selon les plans d'eau. Le paysage est structuré par les perspectives ouvertes donnant toute son ampleur à la vallée.

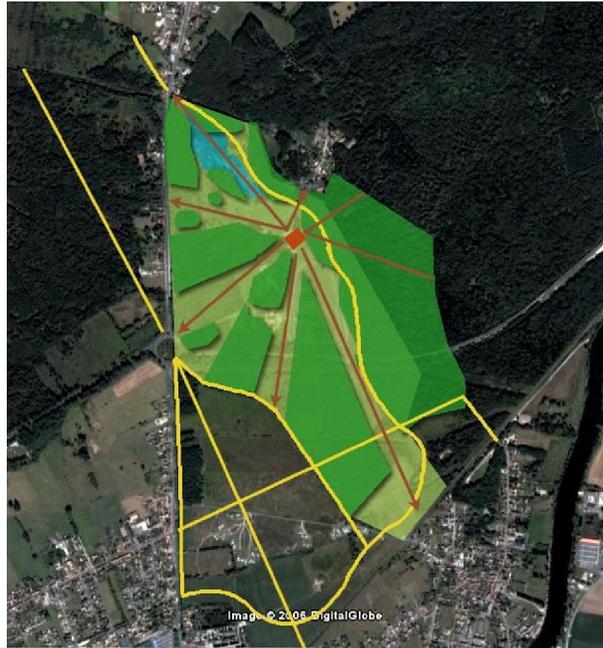


Proposition d'aménagement modulée entre une partie «base de loisirs» à l'ouest, et à l'est, une succession d'étangs naturels, voués à la faune, la chasse et la pêche extensives. Dans ce schéma, la RD ne traverse plus les étangs, assurant leur tranquillité. En revanche, l'allée royale devient le parcours d'accès à l'abbaye du Montcel.



Le paysage se condense souvent en certains motifs, qui agrippent un ensemble vaste de territoire et y concentrent les effets de composition. Il est essentiel d'identifier ces «ensembles» et leurs effets structurels, garants d'une certaine cohésion de l'espace sensible.

La composition du jardin s'articule au territoire et offre des opportunités sur lesquelles peut s'appuyer le développement à venir.



Dès le XVIII^e siècle, le parc apparaît comme une structure territoriale, dont les perspectives irriguent le bois et le relient aux territoires de marais. Les perspectives romantiques lisibles aujourd'hui sont une réinterprétation de cet ordonnancement classique. La même structure peut à nouveau guider une nouvelle étape de transformation territoriale.

Une composition majeure au coeur du territoire : le domaine de Villette

Hypothèse de valorisation

1. Un tracé de perspectives

La composition du domaine est fondée sur une étoile de perspectives centrées sur le château, chacune d'entre elles permettant
 - une vue dégagée et un cadrage depuis le château
 - des scènes de paysage perçues de l'extérieur, cadrées par les arbres, avec le château en fond de perspective.

La proposition consiste à ce que les travaux dans le parc restituent peu à peu la structure et ne viennent pas la contredire. Ceci permettrait, outre l'aspect patrimonial, d'instaurer le parc dans les paysages perçus autour de lui (environ 8 axes de perception depuis l'espace extérieur).

2. Une composition avec la géographie locale

Les marais et les bois sont ici mis en œuvre dans l'organisation des scènes du jardin. Les découpes de lisières déterminent les jeux d'ombre et de lumière valorisés par les perspectives, et par ailleurs un plan d'eau romantique utilise la présence de l'eau. D'autres motifs (allées forestières, fossés...) viennent en contrepoint sur les mêmes thèmes. Le schéma permet de restaurer ces compositions et de renforcer ainsi la présence sensible des éléments de paysage et de nature du secteur.

3. Un jardin inscrit dans l'espace habité

Même si Villette est privé, il est possible d'impliquer le parc dans l'espace public, et de permettre aux habitants de bénéficier des qualités de la composition. Le système de perspectives est prolongé au sud de la RD 200, offrant aux usagers de la route et aux futurs habitants les cadrages sur le château, les prairies, les boisements et les lisières à la vue et, peut-être, aux usages pour les habitants. Par ailleurs, un réseau de chemins piétons et vélo permet de jouir des vues en périphérie de la propriété, à l'interface des futurs développements. Un cheminement privilégié nord sud longe une des perspectives, franchit RD 200 par un passage supérieur, rejoint le village du Plessis-Villette, et permet à tous de bénéficier des ambiances du parc, de rejoindre un accès possible aux marais de Sacy, en passant le long des pièces d'eau du parc, sans en recouper les usages internes (chevaux, etc). Ce chemin appelle un accord avec les occupants du parc, mais permet d'inscrire le parc dans la richesse des paysages du secteur et contribue ainsi à son attractivité touristique, qui peut retentir sur l'économie locale et les projets hôteliers de Villette.

4. Une structure paysagère pour le développement urbain

Cette proposition montre que, malgré la RD 200, les développements de Pt Ste Maxence et Les Ageux vers l'est impliquent l'espace du parc. Une structure de composition doit être énoncée qui tienne compte de cette proximité, et au moins des axes de vue. Une orientation de l'espace est fortement donnée par la rue principale des Ageux et ses perpendiculaires nord-sud, offrant une armature forte vers les bois des Grands monts et les marais de Sacy, puis au sud vers l'Oise. Cette même orientation est celle de la principale perspective du domaine de Villette, et a commandé l'implantation du château. Sur cette direction, un réseau de parcours et de structuration de l'espace est possible à énoncer, qui servirait de trame de composition aux futurs quartiers (logements, commerces...) envisagés ici.

ENCHAINEMENTS ET RESPIRATIONS

Les enchaînements paysagers



Il s'agit d'un réseau d'espaces prioritaires, qui unit les diverses situations de la structure territoriale pour en valoriser les continuités et les articulations.

Les actions sont variées selon les situations :

- ouvrir les espaces fermés par les friches, notamment dans les fonds de vallon ou le long des axes traversant la vallée de l'Oise, au bénéfice des prairies, des pâtures et des cultures, voire de spéculations à restaurer (vergers, potagers, cressonnières, vignes...)
- pour les ruisseaux en fond de vallée (Poirier, Popincourt, Champs Baron...) : articuler la végétation et les dégagements pour créer un paysage hospitalier
- valoriser les dégagements cultivés, les lisières, instaurer de nouveaux parcours

Les paysages cultivés en perspectives

dégagements visuels, cultivés ou pâturés, à garantir ou instaurer, associant agriculture et visibilité du paysage. L'action passe par un accord avec les exploitants agricoles.



Les **plateaux cultivés** à préserver dans leur caractère de dégagement et de campagne soignée. Leur présence rurale assure un bel effet de contraste avec les matières forestières et les zones naturelles, ainsi qu'avec les sites urbains. Une agriculture diversifiée, associant les grandes cultures du plateau aux prairies et au maraîchage des vallées, contribuerait à la variété des paysages.



Les points de vues, axes visuels et relations d'ouvertures



positions souvent potentielles, déterminées par le relief, et pour lesquels les actions consistent à

- les rendre accessibles (cas fréquent des rebords de coteaux)
- aménager, restaurer ou entretenir le dégagement visuel et les premiers plans (exemples du Mont Calipet et du Mont Pagnotte)
- assurer la qualité du paysage perçu (exemple des étangs de Pontpoint)

RICHESSSE ET VARIETE

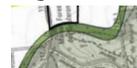
La **forêt historique** (hors avancées récentes de la forêt et enfrichement)



Les massifs présentent des paysages de qualité. Les actions vont consister à

- s'assurer de la variété des ambiances dues aux diversités de plantation et à la présence de certaines landes dégagées
- travailler les points de vue remarquables en entretenant les dégagements visuels (Mont Pagnotte)
- assurer la continuité des parcours forestiers au sein des continuités paysagères énoncées

Les **lisières** associent la forêt et les cultures pour dessiner parmi les plus belles lignes du paysage. Les actions consistent à



protéger les lisières existantes en assurant la présence des cultures



constituer ou recomposer des lisières affectées par les carrières, notamment à Villeneuve



associer les lisières aux espaces urbains pour les inscrire dans la qualité de vie des habitants, en travaillant notamment des cheminements enchaînant les rues aux allées forestières, et des cheminements sur les lignes de contact.

Rivière et ruisseaux

L'Oise et ses affluents forment une trame de grande valeur, mais dont la qualité paysagère reste à révéler ou à retrouver.

Des actions de dégagement visuel, d'accessibilité, de mise en scène, d'articulation aux espaces urbains, sont à conduire conjointement sur l'ensemble du réseau.



ACCESSIBILITE ET JOUISSANCE

Le réseau des promenades (chemins piétons, pistes cyclables, pistes cavalières)

Le réseau permet de jouir de la variété des paysages, tout en constituant la base de la valorisation touristique du territoire. Il constitue également une alternative à l'automobile dans les zones urbaines. Le projet expose notamment un «contournement» piéton au centre de Pt Ste Maxence, ainsi qu'un plus vaste «parcours périphérique» reliant entre eux les sites du territoire, de la forêt d'Halatte jusqu'aux marais de Sacy. En complément des chemins forestiers de grande qualité, le réseau doit être conforté

- le long des berges et des ruisseaux (réseau très incomplet)
- aux rebords des coteaux (réseau quasi inexistant)

Les actions très importantes consistent à

- valoriser le réseau existant, notamment en s'assurant de l'accessibilité publique
- ouvrir de nouveaux tronçons, en accompagnement d'autres actions (ouverture des fonds de vallons par exemple)
- baliser le réseau et le structurer en boucles de parcours



Traits continus : chemins existants
Traits pointillés : chemins à créer

Chemins portés par l'eau

Les franchissements

Une action très importante consiste à proposer des parcours alternatifs à l'axe de la RN17, pour les piétons, les cyclistes et les cavaliers. Un ensemble de franchissements est ainsi à mettre en place, et les franchissements existants à conforter ou mieux traiter.



Franchir l'Oise : passerelles et/ou bacs saisonniers

Franchir la voie de chemin de fer : passages souterrains à améliorer ou créer

Franchir RD 200 : passages à créer (en parallèle des passages à faune), carrefours à traiter pour

Etangs et plans d'eau

La qualité des paysages, la cohérence des pratiques, les richesses naturelles, appellent pour chaque groupe d'étangs, à Verneuil et à Pontpoint, un plan général de composition et d'action, intégrant pour Pontpoint le projet de digues.

L'action passe d'abord par une coordination des acteurs ou une maîtrise foncière, condition d'un plan cohérent. Un emplacement des stationnements est proposé pour Pontpoint, de même qu'une proposition de tracé pour la route contournant les étangs.



Marais de Sacy.



Le site très spécifique donne au territoire un caractère incomparable.

- Les actions à mener, en concertation avec les nombreux acteurs du site, visent à
- assurer une bonne gestion du site vis à vis du régime des eaux
 - préserver la qualité et la diversité des paysages
 - mettre en place les conditions d'une accessibilité et d'une visibilité pour le public des promeneurs, à l'aide de ponts de vue périphériques, de promenades internes.
 - instaurer les liens visuels et de promenade avec les autres paysages du territoire, en particulier vis à vis de la coupure de la RN 17.

Les parcs et jardins

Le patrimoine est privé, mais offre au territoire un réseau de magnifiques compositions en relation avec les composantes du paysage. Outre des projets d'acquisition, il est possible d'envisager des mesures de protection et d'incitation à la restauration des compositions (subventions), ainsi que des conventions d'accès au public (entrées payantes ou limitées). Le patrimoine est également à prendre en compte comme structure de composition territoriale (perspectives, tracés, etc).



**ARTICULER
LE DEVELOPPEMENT URBAIN
AU PAYSAGE**

Mettre un terme à l'étalement urbain linéaire

La protection des continuités paysagères nécessite le positionnement de seuils urbains le long des axes routiers, afin de mettre un terme aux coupures et aux enfermements déjà occasionnés par le processus.



De même, l'analyse des enchaînements d'espaces implique l'énoncé d'enveloppes bâties dont les contours assurent de bonnes conditions d'articulation des agglomérations avec les paysages naturels et ruraux.

Le traitement des **articulations urbaines**



Les points de contact appellent
- un positionnement clair dans l'espace en intelligence avec les structures paysagères
- un traitement permettant une bonne articulation des paysages (motifs de transition tels que jardins, vergers, bosquets...) pour les visions depuis l'extérieur
- l'instauration de parcours piétons de type «tour de ville», permettant au quotidien d'apprécier le contact avec les paysages naturels et ruraux.
Les articulations urbaines avec les paysages qui les environnent (tours de ville, alignement, vergers, bosquets, prairies de jeux...)
(Limites à fixer lors de l'élaboration des PLU)

Composer de nouveaux **méristèmes**.

L'approche par le paysage permet de définir les secteurs appropriés pour un développement urbain en accord avec les structures territoriales.

Les modalités de développement de type lotissement ou développement linéaire ont profondément marqué les paysages en termes de coupures et de banalisation et ne conviennent plus à une approche raisonnée de l'espace.

Les actions préconisées consistent donc à identifier des secteurs limités de développement, ou «méristèmes», à l'intérieur des enveloppes existantes, ou en extensions immédiates, en situation de **Confortation ou de densification urbaine** de zones existantes lâches.



Cette approche appelle une action très volontaire de composition urbaine et architecturale, chaque méristème justifiant un projet spécifique, définissant les espaces et les volumes bien au-delà du lotissement des sols, afin de s'accorder au mieux à leur environnement.

Trames de construction urbaine s'appuyant sur les organisations urbaines existantes de qualité (traits continus) et les structures paysagères pour définir les extensions à venir. La proposition s'applique principalement au centre urbain et à ses futures extensions, impliquées dans une structure paysagère identifiée, capable de porter des dispositions efficaces pour l'organisation de l'espace et des pratiques.



Les **lieux marquants et les espaces fédérateurs**



Ce sont des espaces singuliers dans le territoire, situés à des articulations précieuses notamment entre les espaces urbains et les motifs naturels. Les actions consistent à conforter leur rôle dans l'espace (dégagements, transitions), à valoriser leur position, à les associer à l'espace public, visuellement ou dans les pratiques selon les cas.

Optimiser le paysage des **zones d'activités**



situées en position de berges pour profiter du trafic fluvial, les zones d'activité nécessitent un traitement d'articulation aux paysages qu'elles cotoient, à combiner aux parcours de loisirs motivés également par les berges.

Valoriser les **tronçons précieux de routes**



Lorsqu'elles traversent les continuités des paysages naturels et ruraux, les séquences sont à préserver de l'étalement urbain linéaire et à valoriser en tant que fenêtres sur le paysage.

Plan d'ensemble des actions envisagées

