



Orry-la-Ville, le 08 octobre 2014

Monsieur le Préfet de l'Oise
A l'attention de Monsieur le Directeur Départemental des
Territoires de l'Oise
Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Énergie
40 rue Jean Racine
B.P. 317
60021 BEAUVAIS CEDEX

N. Réf.: JMG/ALB 2014-N°000859

Objet: porter à connaissance du PLU de Fleurines
Dossier suivi par: Jean-Marc GIROUDEAU

Apremont
Asnières-sur-Oise
Aumont-en-Halatte
Ailly-Saint-Léonard
Barbery
Baron
Beaurepaire
Bellefontaine
Boran-sur-Oise
Borest
Brasseuse
Chamant
Chantilly
Châtenay-en-France
Chaumontel
Courteuil
Coye-la-Forêt
Creil
Epinay-Champlâtreux
Ermenonville
Fleurines
Fontaine-Chaalis
Fosses
Gouvieux
Jagny-sous-Bois
La Chapelle-en-Serval
Lamorlaye
Lassy
Le Plessis-Luzarches
Luzarches
Mareil-en-France
Mont-l'Évêque
Montagny-Sainte-Félicité
Montépilloy
Montlognon
Mortefontaine
Ognon
Orry-la-Ville
Plailly
Pont-Sainte-Maxence
Pontarmé
Pontpoint
Précy-sur-Oise
Raray
Rhuis
Roberval
Rully
Saint-Maximin
Senlis
Seugy
Survilliers
Thiers-sur-Thève
Verneuil-en-Halatte
Ver-sur-Launette
Viarmes
Villeneuve-sur-Verberie
Villers-Saint-Frambourg
Villiers-le-Sec
Vineuil-Saint-Firmin

Monsieur le Préfet,

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance les informations suivantes détenues par le Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion du Parc naturel régional Oise - Pays de France, et jugées utiles à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fleurines.

La commune de Fleurines fait l'objet d'une fiche communale dans le document «Cartographie : Plan et notice» de la charte du Parc (cf. documents en pièces jointes).

La commune de Fleurines est concernée par l'unité paysagère n°1 « Clairière de Fleurines » et celle du «Massif d'Halatte», définies par la charte du Parc naturel régional Oise - Pays de France.

Ces unités paysagères font l'objet de fiches dans le document «Cartographie: Plan et notice» de la charte du Parc, et d'un repérage sur le plan de référence (cf. documents en pièces jointes).

La commune de Fleurines n'est concernée par aucun site d'intérêt écologique défini sur le plan de référence de la charte du Parc.

La commune de Fleurines a demandé l'élaboration d'une étude urbaine, réalisée dans le cadre du 1^{er} volet du programme d'actions 2005 du Parc.

Je vous prie de bien vouloir trouver la version définitive en annexe.

La commune de Fleurines étant en situation de clairière en forêt d'Halatte, la réalisation d'un plan de paysage spécifique n'est pas envisagée pour cette commune par le Parc naturel régional Oise-Pays de France, l'étude urbaine en faisant office.

Voilà l'ensemble des informations que je souhaitais vous communiquer.



Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président,

Patrice MARCHAND
Conseiller Général de l'Oise
Maire de Gouvieux

P.J.: documents en annexes:

- extrait du plan de référence de la Charte, concernant la commune de Fleurines
- notice du plan de référence
- fiche communale
- fiches unités paysagères n°1 « Clairière de Fleurines » et « Massif d'Halatte »
- étude urbaine



Parc naturel régional Oise - Pays de France
Château de la Borne Blanche
48 rue d'Herivaux BP 6
60560 ORRY LA VILLE

E t u d e u r b a i n e d e F l e u r i n e s , O i s e



Etude réalisée par



Urbanisme Architecture Paysage
20 rue du commandant Mouchotte G310 75014 Paris
tél 01 43 20 10 26 <alap@wanadoo.fr>

2005 / 2006

Avec l'étude urbaine, le Parc naturel régional Oise-Pays de France met à la disposition des élus des communes, un bureau d'études, afin de leur permettre de réfléchir librement au devenir de leur commune, aux formes que pourraient prendre un aménagement, un développement raisonné, etc...

L'étude urbaine n'est pas inscrite dans un processus administratif, tel que l'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme, qui impose une avancée « à marche forcée », où le temps de la réflexion est compté...

L'étude permet au bureau d'études, à partir d'un diagnostic précis des paysages naturels et bâtis et d'une analyse fine des systèmes urbains présents, de repérer les secteurs d'enjeux et les potentialités du territoire communal.

Le bureau d'études peut, à la suite, être amené à dessiner une forme urbaine, un parti d'aménagement, afin de rendre des propositions plus explicites; cependant, ces esquisses exprimées hors de tout contexte économique, financier, technique, de toute commande, n'ont qu'une valeur d'image. Le véritable projet, s'il a lieu, devra être à nouveau travaillé, discuté, réfléchi ...

L'étude urbaine permet, par conséquent, aux élus d'évaluer l'impact de chaque projet, de peser leurs décisions, de fonder une politique globale et cohérente d'aménagement.

Elle permet d'aborder l'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme en ayant mûri une réflexion préalable, et elle est un projet partagé en ce sens qu'elle permet de dégager un consensus autour d'un projet global.

Le Parc Naturel Régional Oise Pays de France

Les cartes qui illustrent le document ont été établies sur la base des données transmises par le PNR-Oise Pays de France:

- BDortho (IGN2001)
- Scan25 (IGN2004)
- BDtopo + MNT (IGN2004)
- BDalti (IGN2004)
- cadastre numérisé (PNROPF)
- plan de référence du PNR
- POS de Fleurines
- Limites communales et limites du Parc (PNR-OPF)
- Cartes anciennes de la Capitainerie d'Halatte (CG78)

L'étude a été réalisée par:

ALAP, urbanisme architecture paysage
Bruno Régnier & Christiane Luc, architectes et urbanistes
avec ZOOM, Raphaël Zumbiehl, géographe et écologue (SIG)

Phase 1. Compréhension du paysage d'inscription du village

version 31/05/2006

Contexte général & Situation dans le Parc Naturel Régional Oise Pays de France	p2
Situation dans le territoire	p3
Territoire communal	p4
Occupation des sols	p5
Relief et niveaux NGF	p6
Éléments structurants du paysage	p7
Vues automobiles	p8
Vues piétonnes / cavalières / cyclistes	p9
Espaces agricoles / naturels	p10
Boisements et parcs	p11
Limites d'urbanisation : Est & Ouest	p12
Limites d'urbanisation : Nord & Sud	p13
Limites village / agriculture	p14
Vocabulaire forestier	p15
Points noirs et fragilités	p16
Fleurines Nord : zone d'activités & secteur loisirs	p17
Ancien parc d'attractions "la Vallée des Peaux Rouges"	p18
Synthèse des Enjeux paysagers	p19

Phase 2. Analyse des évolutions du tissu et lecture du paysage bâti

version 31/05/2006

Evolution historique	p21
Fleurines & Saint-Christophe	p22
Evolution du tissu bâti	p23
Relief & trame bâtie	p24
Vies / Espace public / Trame parcellaire	p25
Voirie & Chemins piétons	p26
La Clairière	p27
Trame bâtie & Boisements	p28
Patrimoine bâti remarquable	p29
Morphologie du bâti ancien	p30
Coeurs d'îlots	p31
Tissu traditionnel : Fermes villageoises	p32
Tissu traditionnel : Habitat à l'alignement	p33
Maisons avec parc	p34
Habitat individuel	p35
Habitat individuel en lotissements.	p36
Habitat collectif	p37
Activités & Equipements	p38
Espace public	p39
Voies structurantes	p40
Zonage du POS	p41
Synthèse des Enjeux urbains	p42

Phase 3. Elaboration d'un Projet local

version 24/11/2006

Enjeux du Projet local	p 43
Préserver et Développer	p 44
Constituer et Requalifier	p 45
Encadrer et Reconsidérer	p 46
Secteurs sujets à mutation selon POS 1992.....	p 47
Options stratégiques et secteurs à enjeux	p 48

Phase 4. Projet local & Programme d'actions

version 24/11/2006

Projet local retenu	p 50 & 51
Programme d'actions en 3 thèmes	p 52
Site 1, 3 & 4 : Principes	p 53
Site 1 - Extension habitat - Schéma de principe	p 54
Site 2 - Urbanisation de fonds de parcelles	p 55
Site 4 - Extension habitat - Schéma de principe	p 56
Ancien parc d'attractions	p 57
Principes d'aménagement de la N17	p 58
Rue de la Vallée : schéma des contraintes	p 59
Démarches environnementales 1/2	p 60
Démarches environnementales 2/2	p 61
Exemples d'habitat	p 62
Synthèse du Programme d'actions	p 63

ANNEXE :**Atlas des cartes SIG (système d'information géographique)**

version 10/11/2006

Entités paysagères	p 65
Tache bâtie / Fonction	p 66
Datation / Hauteur du bâti	p 67
Structure urbaine / Éléments remarquables	p 68

+ DVD-ROM : Exemples d'habitat en coeur d'îlots, avec patrimoine et/ou grandes maisons reconverties

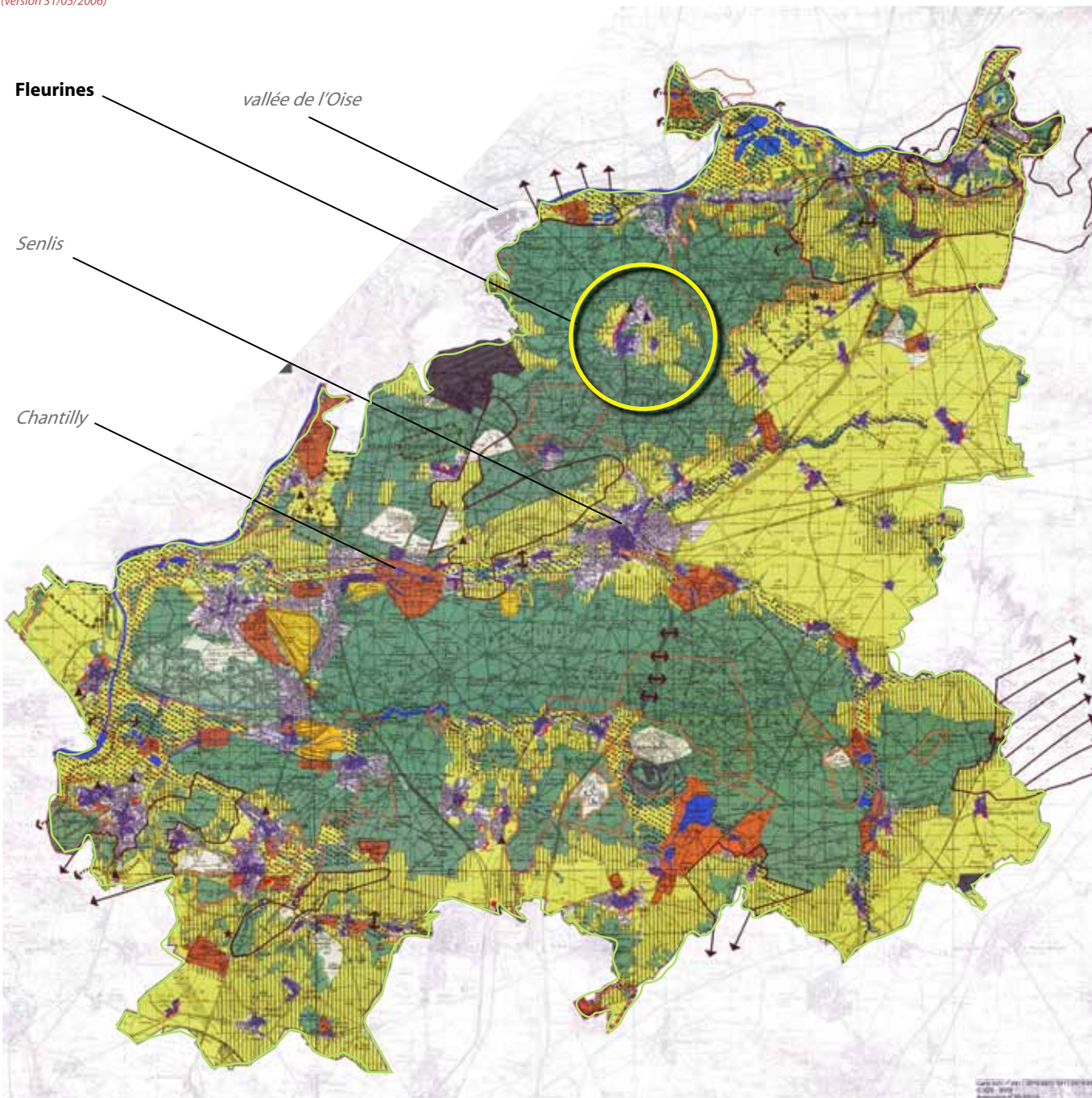


Etude urbaine de Fleurines, Oise

Phase 1. Compréhension du paysage d'inscription du village

version 31/05/2006

Contexte général & Situation dans le Parc Naturel Régional Oise Pays de France	p2
Situation dans le territoire	p3
Territoire communal	p4
Occupation des sols	p5
Relief et niveaux NGF	p6
Eléments structurants du paysage	p7
Vues automobiles	p8
Vues piétonnes / cavalières / cyclistes	p9
Espaces agricoles / naturels	p10
Boisements et parcs	p11
Limites d'urbanisation : Est & Ouest	p12
Limites d'urbanisation : Nord & Sud	p13
Limites village / agriculture	p14
Vocabulaire forestier	p15
Points noirs et fragilités	p16
Fleurines Nord : zone d'activités & secteur loisirs	p17
Ancien parc d'attractions "la Vallée des Peaux Rouges"	p18
Synthèse des Enjeux paysagers	p19



Superficie : 12 Km²

Altitude : 93 > 185 NGF

Population : 1764 habitants en 1999

Pyramide des âges : 40% de la population 45 ans et plus
21 % au-dessous de 15 ans

Densité de population : 148 habitant/km²



Nb d'habitations : 729

24 % construits avant 1950

84 % logements individuels

Evolution du nb d'habitations 1990/1999 : + 23%

Rythme annuel de la construction 1990/1999 : environ 19 u

(source INSEE)

Services : école maternelle et primaire, poste, piscine

Commerces : ± 8 (hôtel, café, restaurants, boulangerie, coiffeur, jardinerie...)

Exploitations agricoles : 6 en 2000 dont 3 professionnelles

Superficie agricole : 310 ha

(source AGRESTE)

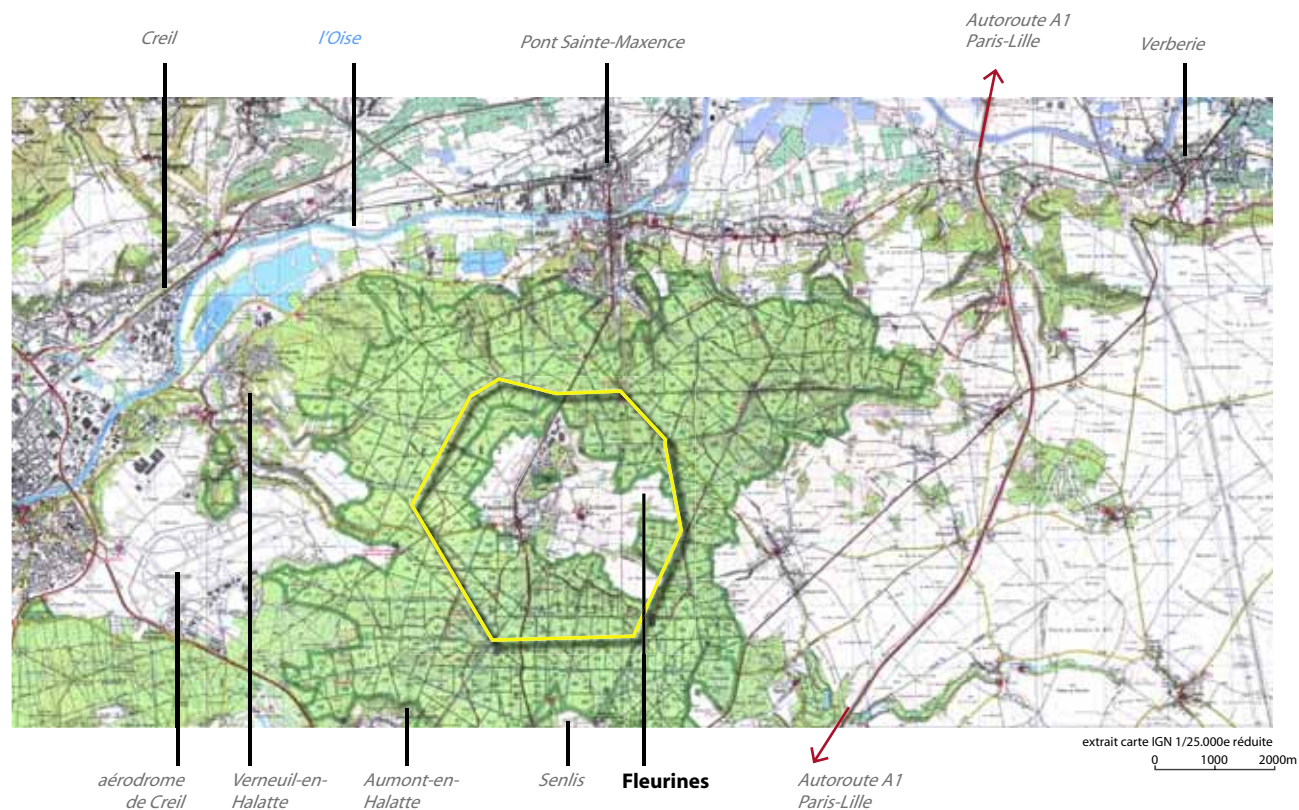
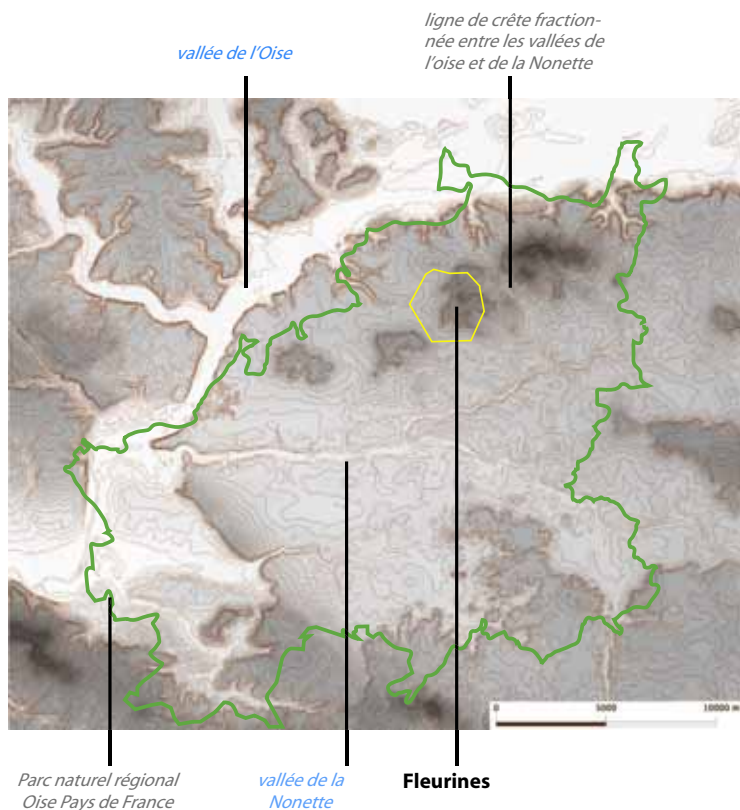
Encadrement réglementaire : POS révisé en 1995

Limites communales avec : à l'Ouest, Verneuil-en-Halatte
au Nord Pont Sainte-Maxence, Beaufort
à l'Est Villers Saint-Frambourg
au Sud, Senlis

Organisation intercommunale : Communauté de communes du
Pays de Senlis (19 communes)

Patrimoine bâti et paysager protégé :

- au titre des MH : église
Prieuré Saint Christophe et restes de l'église
- site classé : clairière et butte de Saint Christophe
forêt d'Halatte
- site naturel inscrit : vallée de la Nonette



Géomorphologie régionale

La commune de Fleurines est située sur une ligne de crête fractionnée entre les vallées de l'Oise et de la Nonette.

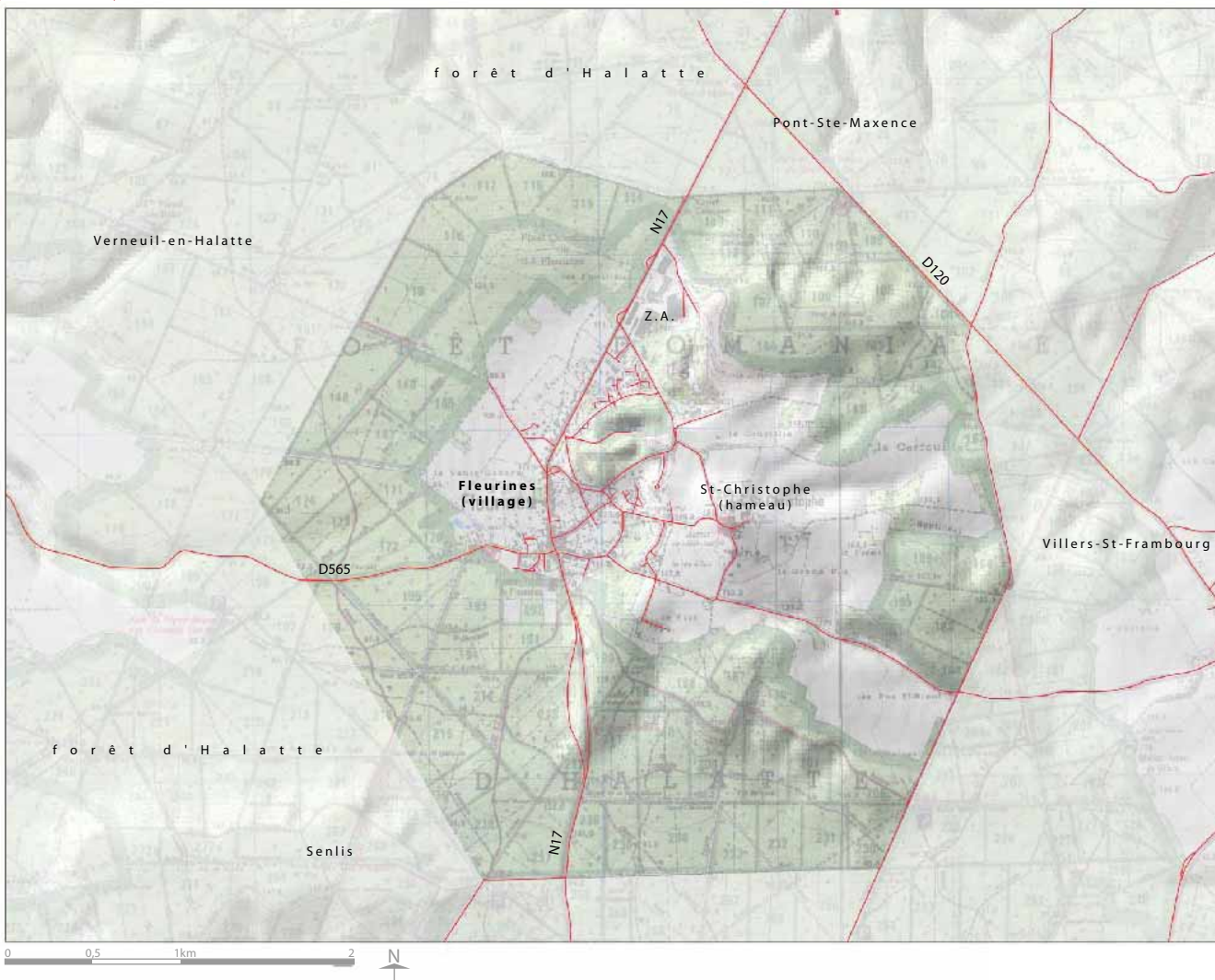
Au sein du PNR, elle appartient à l'entité paysagère des Trois Forêts, zone forestière à **forte sensibilité paysagère**. Occupant une grande partie de son territoire, le massif forestier d'Halatte correspond à un ensemble de buttes témoins, aux substrats essentiellement calcaires sur versants et sableux à la base.

La clairière de Fleurines représente une **unité paysagère** remarquable identifiée comme telle dans le paysage des Trois Forêts.

Enclave agricole en pleine forêt, mais située à proximité de pôles urbains importants

La pression de plusieurs **pôles forts** situés dans un rayon de moins de 10 km autour de Fleurines se fait sentir : Creil à l'Est et Pont-Sainte-Maxence au Nord sur la vallée de l'Oise, Senlis au Sud. La présence de l'autoroute A1 à proximité place Fleurines, comme une bonne partie des communes du PNR, sous l'influence de la zone d'activités de Roissy-Charles de Gaulle.

Néanmoins, Fleurines a conservé un caractère essentiellement rural, et la présence de l'**activité agricole** y est toujours déterminante pour le paysage de la clairière.



Un carrefour dans la clairière

Le village s'est installé sur le tracé de l'**ancienne route de Paris à Lille**, devenue route nationale N17.

Délestée du trafic longues distances depuis la réalisation de l'autoroute A1, la N17 supporte toujours un **trafic local important** : environ 20.000 véhicules/jour dont de nombreux poids lourds et des convois exceptionnels transitent entre les deux pôles importants de Pont-Sainte-Maxence et Senlis, communes limitrophes de Fleurines. Dans l'ancien schéma directeur Senlis-Chantilly, la N17 avait fait l'objet d'un projet global de voie rapide entre les deux pôles, qui n'est plus d'actualité aujourd'hui. Un contournement de Fleurines par la clairière Ouest avait été esquissé dans ce cadre.

Les déplacements Est-Ouest empruntent la D565 et une voie communale. Ils concernent essentiellement les dessertes villageoises.

Au cœur du village de Fleurines, le carrefour entre la N17 et la D565 est contrôlé par un **feu tricolore**.

A l'Est, deux autres voies tangentent le territoire communal sans quitter le couvert de la forêt :

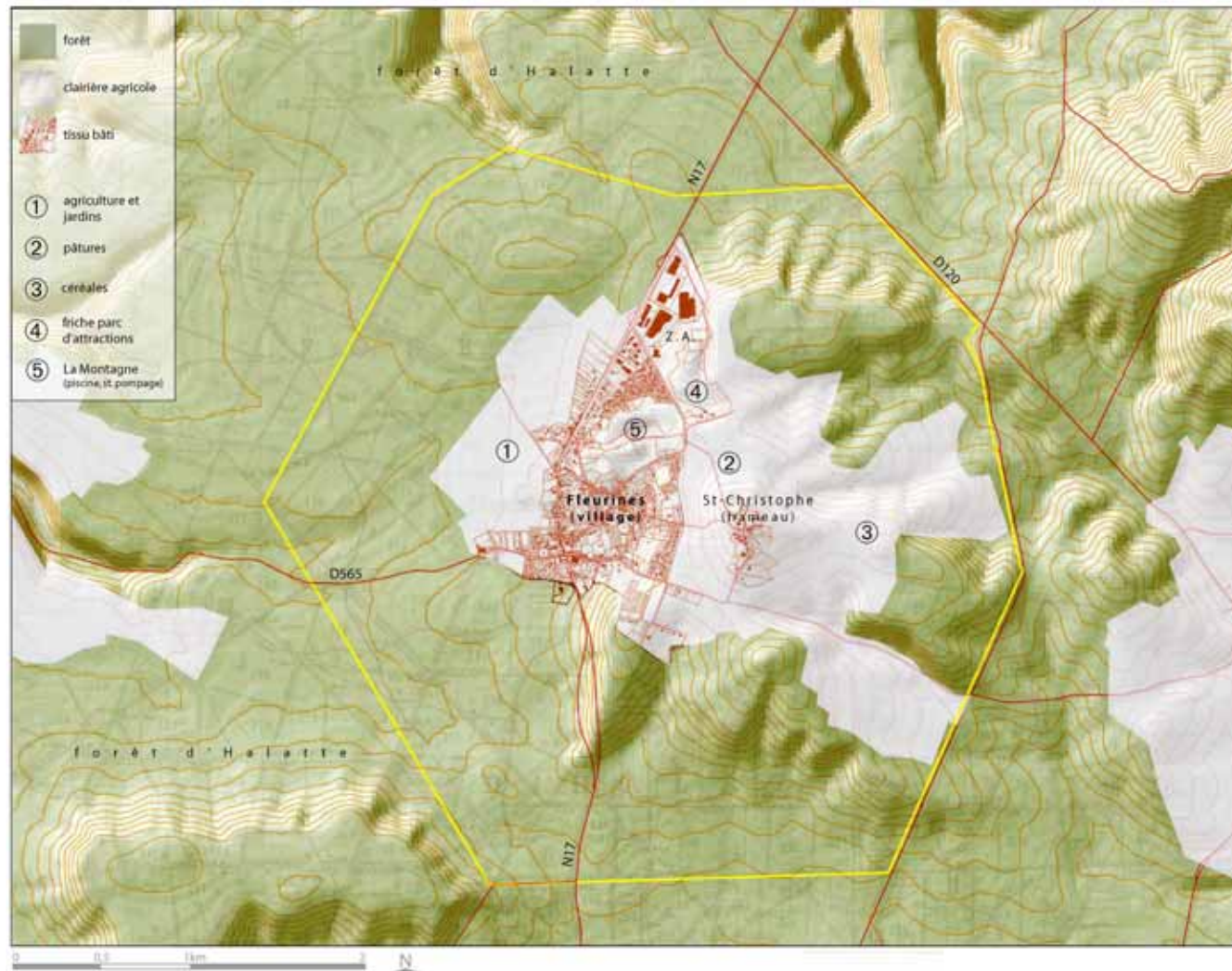
- la D120 qui croise la N17 au Nord de Fleurines
- une route qui forme la limite communale avec Villers-Saint-Frambourg, offrant juste une échappée visuelle sur la clairière Ouest de Fleurines

*à gauche = la N17 à l'entrée Sud du village :
la clairière n'est pas perceptible, les premières constructions apparaissent dès la sortie du couvert forestier*

*au centre = la N17 à l'entrée Nord du village :
un rang de grands peupliers en limite de la zone d'activités marque le début des secteurs urbanisés par le contraste de leur masse ordonnée*

*à droite = la route communale en limite de Villers-Saint-Frambourg :
entrée sur le territoire de Fleurines par la clairière Est*





Une forme géométrique taillée dans la forêt

La forêt d'Halatte entoure la commune :

- elle recouvre une bonne **moitié de la superficie** communale
- elle forme une **couronne continue** autour d'une vaste clairière occupée par le village

Les limites communales suivent le tracé géométrique des allées et routes forestières: la forme de la commune semble détachée de la réalité physique du territoire.

La réalité physique de chaque commune de la forêt d'Halatte ne peut être perçue que dans les espaces ouverts formés par les clairières habitées. La grande homogénéité du couvert forestier tend à uniformiser les perceptions visuelles.

Forêt et clairière : contraste et dépendance

Fleurines tire son origine des **déboisements** effectués par la communauté religieuse lors de l'installation du prieuré St-Christophe.

L'espace ainsi délimité et consacré à l'agriculture de subsistance s'est **maintenu jusqu'aujourd'hui** face au manteau forestier, entretenu par les générations successives d'agriculteurs.

Au sein du vaste espace forestier partagé par plusieurs communes, on assimile naturellement le paysage de Fleurines à celui de la clairière dans laquelle se trouve le village.

L'urbain rassemblé autour de la route

L'abbaye de Saint-Christophe a entraîné la constitution du village de Fleurines. Il s'est ensuite développé de façon indépendante lorsque l'activité régionale a évolué de l'agriculture vers le commerce favorisé par les transports et la sécurisation de la route de Paris à Lille.

La forme urbaine s'est **étirée le long de la N17** et le village a gagné en importance par rapport au hameau de Saint-Christophe.

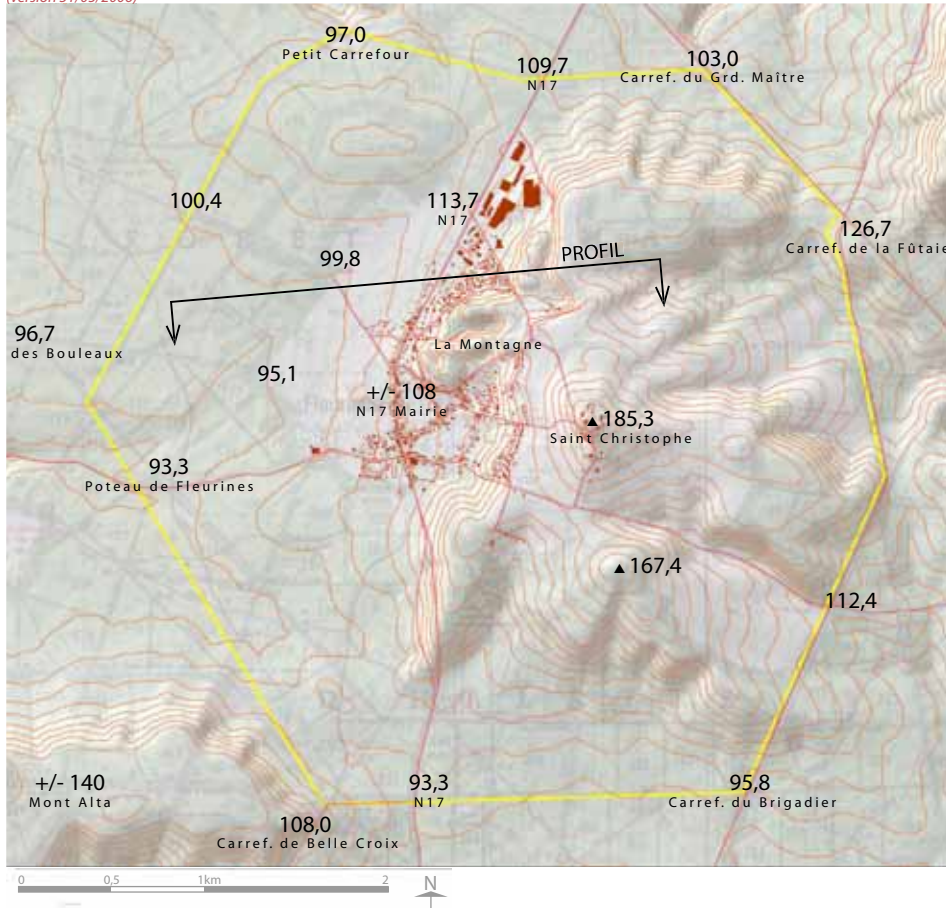
En se développant le long de la N17, le tissu urbain a séparé définitivement la vaste clairière en deux secteurs très distincts, caractérisés par des occupations du sol différentes.

Lors des différentes phases de croissance de la commune, l'**indépendance de Saint-Christophe** par rapport au village a néanmoins toujours été maintenue, malgré la proximité.



à gauche = clairière Est :
de l'agriculture aux lotissements, sans transition

à droite = clairière Ouest :
agriculture et jardins, avec vue sur "La Montagne" au second plan



collines sableuses du Nord-Est : site de l'ancien parc d'attractions et de la carrière désaffectée



plaine en faux plat de la clairière Ouest



zone naturelle accidentée de La Montagne : l'entrée de la piscine

Relief contrasté

Peu perceptible du fait du couvert forestier, le relief de Fleurines est néanmoins très particulier. Il est de deux types:

- à l'Est un relief de **collines** un peu mouvementé

Dominées par celle de St-Christophe qui n'est réellement sensible que vue de la clairière Est, les collines créent une impression générale de «front» le long de la N17 contre lequel le village s'est calé, déterminant dans le paysage de Fleurines

Très marquant dans le territoire et l'imaginaire des Fleurinois, La Montagne possède la particularité d'être visible à partir de tout point du territoire, ce qui en fait le point haut et le centre de Fleurines alors que la butte St-Christophe est plus haute.

- à l'Ouest une **pente douce**

Peu sensible sous la couverture forestière, c'est surtout dans les secteurs agricoles et urbanisés qu'on perçoit la plaine en faux-plat. Le village profite d'une situation légèrement surélevée, ce qui crée un étagement propice aux vues et à l'ensoleillement.

Forme urbaine calée contre le relief

L'adaptation de la trame bâtie à la réalité physique est nettement lisible sur la carte du relief. La **forme urbaine est fractionnée à l'Est** par le relief des petites collines auxquelles répondent de courtes «vallées».

Sur sa partie Nord-Est, Fleurines se compose de quartiers séparés par des **zones naturelles accidentées** formant autant de **petits paysages indépendants qu'il faut contourner** lorsqu'on souhaite passer d'un quartier à l'autre.

Impressions de pente et de front paysager

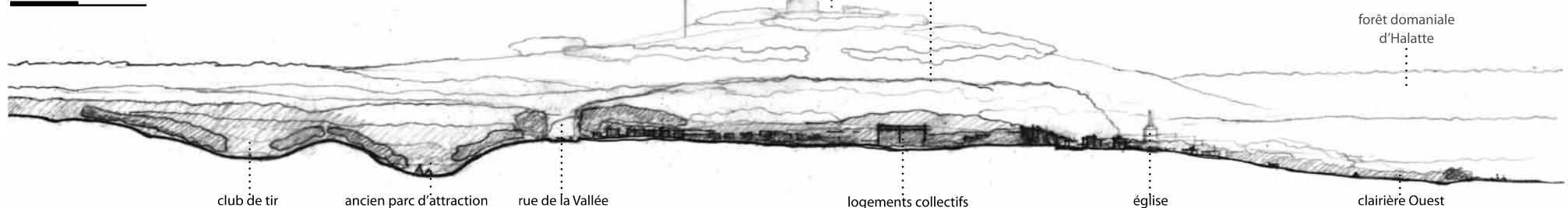
Chaque quartier possède un paysage qui lui est particulier, mais toujours **dominé par les hauteurs boisées des collines** avec un effet de front.

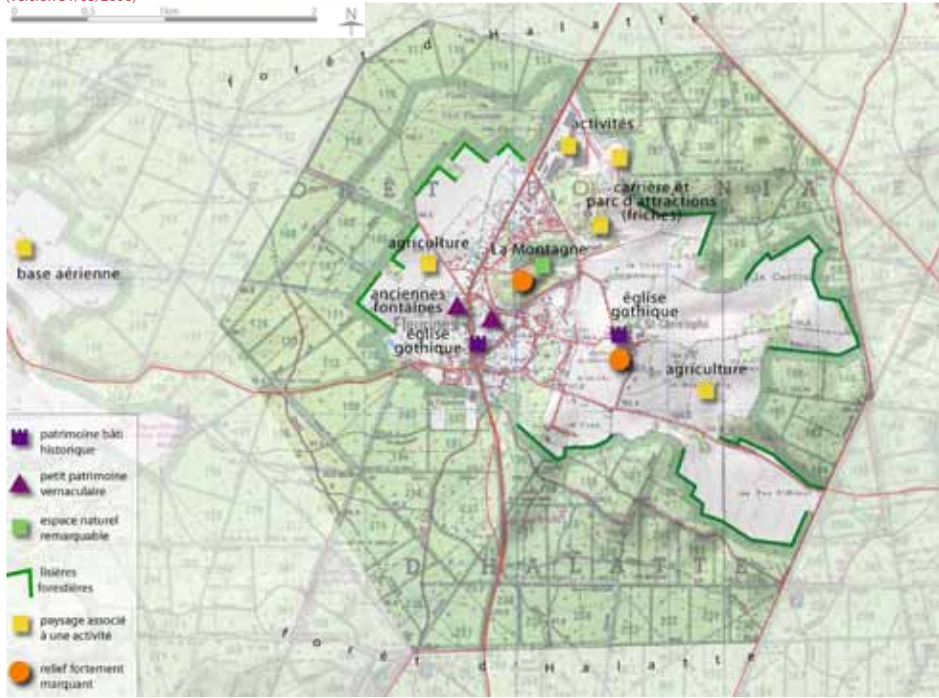
L'ensemble de Fleurines suit en même temps une pente générale Nord-Est / Sud-Ouest. Sur le terrain, elle est seulement sensible dans sa partie Ouest ouverte et «plate» avec une **inflexion douce vers la forêt**.

PROFIL d'Est en Ouest

(attention : les hauteurs ont été exagérées pour une meilleure lecture du relief)

0 100 200m





lisière forestière continue



canopée à hauteur constante



bâti de Saint-Christophe inséré dans un ensemble arboré

Éléments structurants du paysage

Les éléments structurants représentent l'armature d'un paysage : naturels (ex: montagne, fleuve) ou résultat de l'action humaine (voie ferrée, château), ils lui donnent sa forme et le caractérisent à l'échelle géographique.

Le relief

Éléments les plus fortement marquants du relief, les **buttes de Saint-Christophe et du lieu-dit La Montagne** comptent beaucoup dans la perception que l'on a de Fleurines.

Elles s'imposent par leur présence physique mais aussi à travers l'attachement des Fleurinois pour ces deux reliefs caractéristiques emblématiques de la commune, qui la distinguent au sein de la forêt d'Halatte.

La lisière forestière

La forêt représente la plus grande part du territoire communal. Mais elle structure plus le paysage par ses limites bien perceptibles que par son étendue. Son rôle se définit en «négatif» par les emprises que le village lui a retirées.

La lisière de la masse boisée forme un «**mur végétal**» dense. Elle présente des **découps géométriques** qui lui ont été imposés par l'agriculture.

Autre élément structurant généré par la forêt: le réglage de la canopée sur une hauteur constante (= la cime des arbres les plus hauts) qui crée un **effet horizontal de «table»** particulièrement sensible à partir d'un point d'observation haut.

Espaces ouverts / masses bâties ou boisées

À l'échelle paysagère, la forme urbaine se perçoit comme une masse bâtie, **expression de l'action humaine**, qui s'impose avec plus ou moins de force face aux éléments naturels de grandes dimensions, forêt, bosquets, clairière. Des éléments de patrimoine bâti et paysager s'en détachent, qui transmettent aussi bien des **valeurs physiques** -qualités architecturales, constructives, esthétiques, monumentales- qu'**affectives** -histoire, traditions, pratiques.

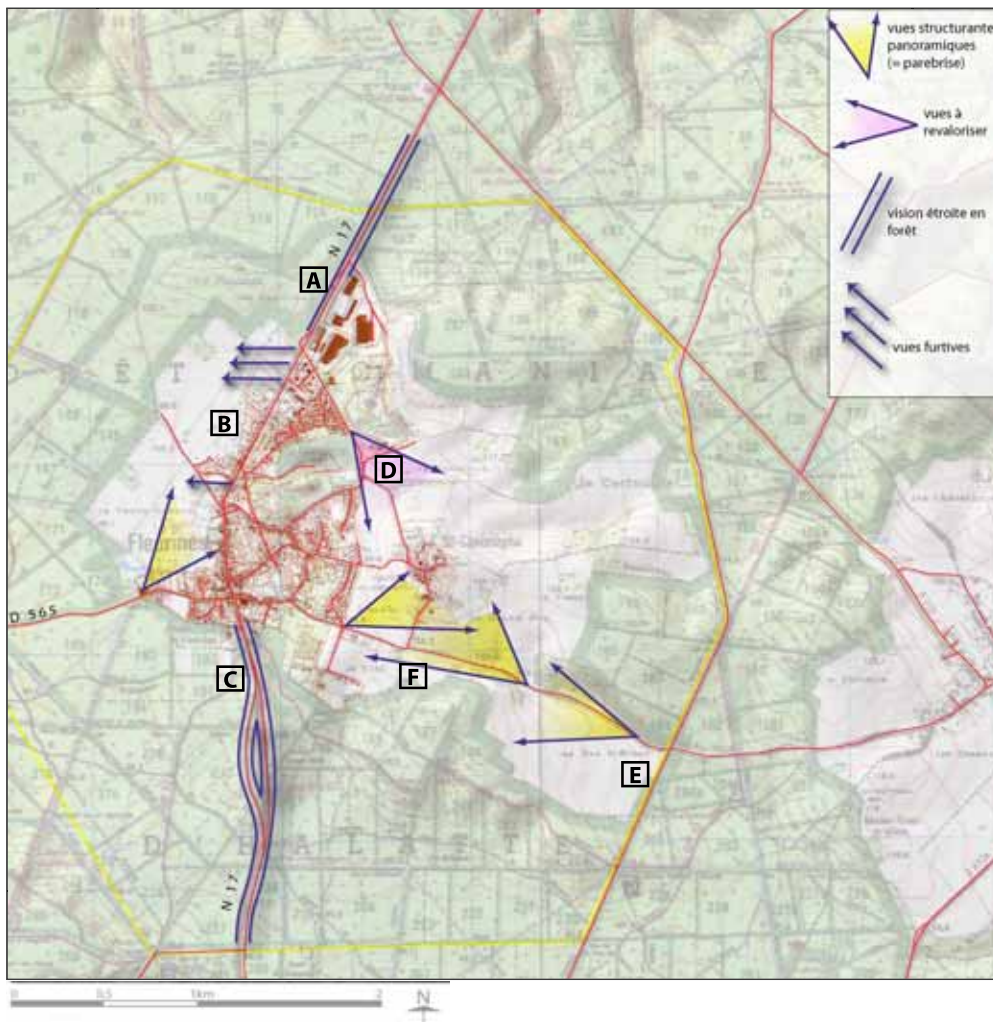
Masses bâties et boisées se détachent dans le paysage des clairières, dont l'agriculture façonne une **image changeante au fil des saisons**.

L'alternance des espaces ouverts et des masses bâties ou boisées produit une variété de vues et de mises en scène du patrimoine.

Il est à noter qu'à **l'Est de Saint-Christophe, le couvert forestier a nettement cédé du terrain** depuis le XVIIe siècle par comparaison avec la carte de la Capitainerie d'Halatte (état au XVIIe siècle).



NOTA: l'analyse de l'urbain et des formes bâties font l'objet de la Phase 2 de l'étude.



A entrée Nord: vision étroite en sortie de forêt



B- vue furtive: échappée visuelle vers la clairière Ouest depuis la N17



C- entrée Sud: vision étroite en sortie de forêt

Une lecture dynamique du paysage

Le mode de déplacement principal aujourd'hui étant la voiture, la première perception d'un paysage tient à la vision que l'on en a à partir d'un véhicule en mouvement.

En raison de la présence de la N17, le village de Fleurines est plus traversé que fréquenté. La **mise en valeur de son paysage** est l'un des moyens d'obtenir que les usagers de la route respectent le lieu de vie des Fleurinois.

Vision «en tunnel» et vues furtives depuis la N17

La traversée Nord-Sud de Fleurines par les usagers de la N17 n'offre pas l'occasion d'une découverte particulièrement intéressante: **séquence rapide** alternant différents types de tissu bâti, pour la plupart non actifs car précisément menacés par la circulation routière.

L'impression retenue reste limitée au volume routier encadré par les constructions à l'alignement pour le centre, et à quelques vues rapprochées sur les jardins, et les espaces verts et parkings des activités (effet tunnel).

Dans la partie Nord de la traversée, l'absence de bâti sur le côté Ouest ouvre la route sur la clairière agricole et la lisière de la forêt, proposant des vues furtives interrompues par les arbres et haies en place.

Venant du Sud, l'entrée dans la partie ancienne du village se fait **sans transition au sortir de la forêt**.

Vision en séquences et panoramiques par D565

Dans la traversée Est-Ouest, les vues automobiles accentuent l'effet de clairière en enchaînant rapidement des visions sur de **grands espaces ouverts séparés en plus petites entités** créant chacune un paysage à part.

Plus longue sur l'Est, la séquence est raccourcie à l'Ouest où l'espace ouvert de dimension réduite ne permet que des échappées sur les jardins et pâtures à l'arrière du village.

A partir du XVIIIe siècle, cette possibilité de percevoir le paysage de manière dynamique a motivé les paysagistes qui ont créé de grandes perspectives étudiées pour les déplacements à cheval.



D- vue sur Saint-Christophe: vaste paysage ouvert au débouché de la rue de la Vallée



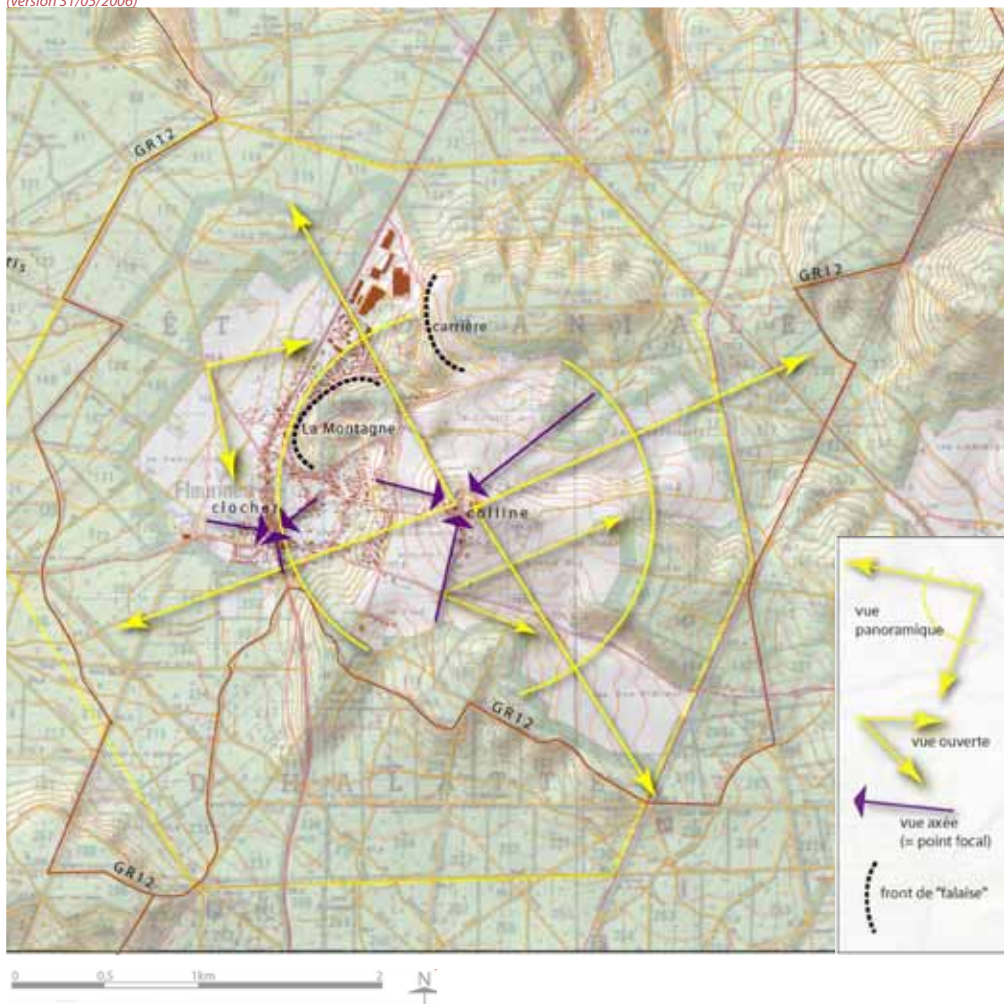
D- rue de la Vallée vers le site classé de Saint-Christophe: paysage à revaloriser



E- vue panoramique sur la clairière Est en venant de Villers-St-Frambourg



F- vue panoramique sur la clairière Est: grands espaces ouverts



vue villageoise : le clocher au-dessus des toitures et des jardins



point focal: le château sur la colline de Saint-Christophe



allée forestière dans la forêt d'Halatte



vue ouverte sur les lisières de la clairière Est



les masses boisées de La Montagne vues depuis Saint-Christophe se détachent sur l'arrière-plan lointain de la forêt d'Halatte



chemin villageois entre la rue principale et la clairière Ouest

Vues piétonnes/cavalières/cyclistes

Vues piétonnes et paysage dynamique

Une grande variété de chemins parcourt le territoire de Fleurines parmi lesquels on distingue :

- les longues distances : chemins de grande randonnée **GR 12 et GR12B** France Belgique. Leur tracé frôle le Sud du village sans quitter la forêt et ne profite donc pas de la clairière ni du site classé de saint-Christophe
- les moyennes distances : nombreuses allées forestières qui forment un **maillage dense dans la forêt** d'Halatte et sont souvent en connexion avec la clairière et **orientées vers les points importants de la trame villageoise** (clocher, porte d'entrée). Des vues «dramatiques» sur les fronts typiques du paysage forestier du Valois soulignent un effet fermé/ouvert accentué par la nature sombre de la futaie (ex: route des Bâtis)
- les courtes distances : chemins d'exploitation agricole de la clairière, très fréquentés en particulier à l'Est où ils sont proches du village et des fonds de jardins, et qui offrent des **vues ouvertes** à la fois sur le village et sur les lisières
- les promenades villageoises: au travers de La Montagne, des anciennes carrières et de l'ancien parc d'attraction, complété par un réseau de petites voies piétonnes dans le tissu villageois, proposant des **vues resserrées d'ambiances très variées**.

Vues panoramiques, découverte du paysage

Certaines vues sont davantage valorisées à partir d'un point fixe, c'est le cas des **panoramas lointains sur le paysage**. Le haut de la butte de St-Christophe offre des vues très lointaines sur la canopée de la forêt et dans lesquelles les effets de clairière s'intercalent pour donner de la profondeur au paysage observé.

Vues axées, mise en valeur du patrimoine

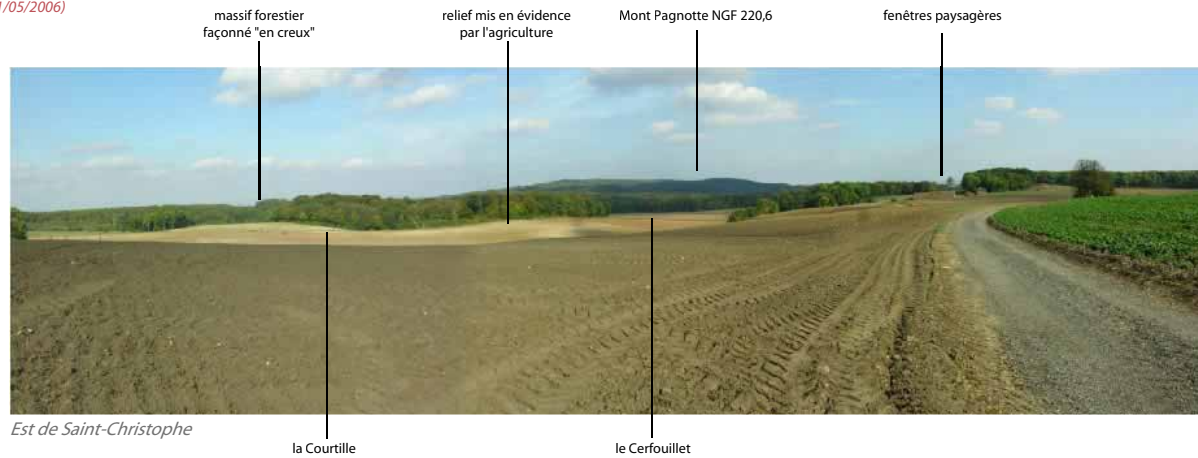
Des vues dirigées vers un point focal pour mettre en valeur le patrimoine -bâtiment remarquable ou élément naturel- et guider le passant ont souvent déterminé le tracé des voies, **composition volontaire** à mobiliser dans les nouveaux aménagements.

Importance des enjeux de vue

Cet abord du paysage propose des **vues «de loisir»** intéressantes pour l'activité à Fleurines: son territoire propice à la promenade possède des atouts (patrimoine, passage du GR12, commerces).

Il existe une tradition picarde du «**tour de village**» qui peut s'appliquer à l'utilisation que font les Fleurinois de certains chemins ou circulations. Le tour de village de Fleurines n'est pas complet mais des aménagements simples pourraient le formaliser et le rendre plus attrayant pour les usagers piétons et cyclistes.

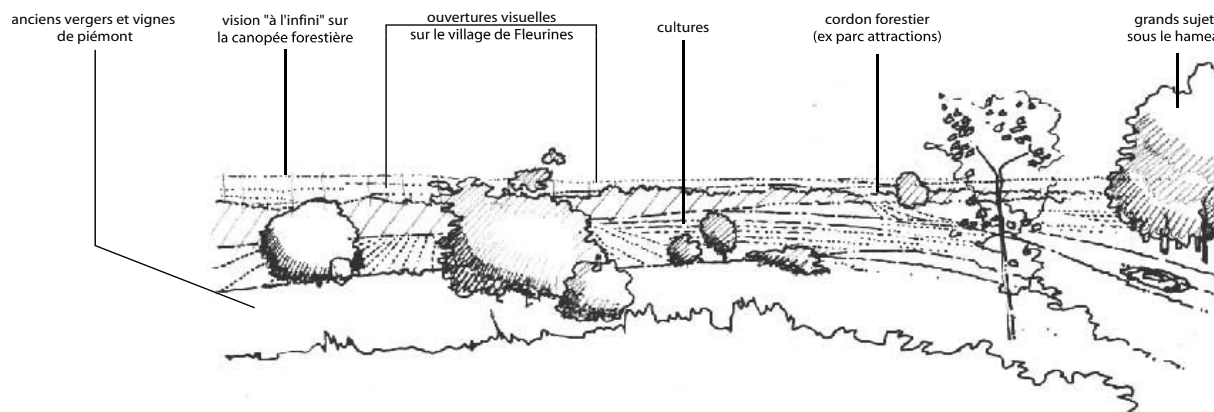
Le maintien des vues, leur entretien ou leur gestion (recomposition, modification, etc), dépendent pour une grande part de l'activité agricole. Les extensions urbaines réalisées sur les franges du village doivent tout particulièrement en tenir compte.



Est de Saint-Christophe



Ouest du village de Fleurines



La grande clairière originelle a été fractionnée en deux secteurs distincts par le développement de l'urbanisation: Est et Ouest du village forment deux clairières distinctes, tant en ambiance paysagère qu'en exploitation du sol. Paysagèrement, la constitution de ces sous-ensembles et des éléments qui les composent suit deux logiques.

Agricole/naturel

La constitution d'une grande clairière au Moyen-Age par l'agriculture s'est imposée en conquête sur la forêt, milieu naturel d'origine.

Bien que la limite entre forêt et clairière paraisse peu évoluer, la pousse des végétaux, l'action des machines agricoles ou la mise en friche ou en jachère ponctuelle des différentes cultures l'ajustent en permanence.

C'est donc un **rapport de dualité** qui détermine le vocabulaire des formes et des couleurs, les dimensions et les matières.

Les espaces ouverts dynamiques dédiés à l'agriculture, changeant selon les cultures et les saisons, jouent du contraste avec la masse de la lisière forestière, d'apparence statique mais néanmoins soumise aux processus naturels de l'évolution.

Premiers plans ouverts / Arrières-plans nets

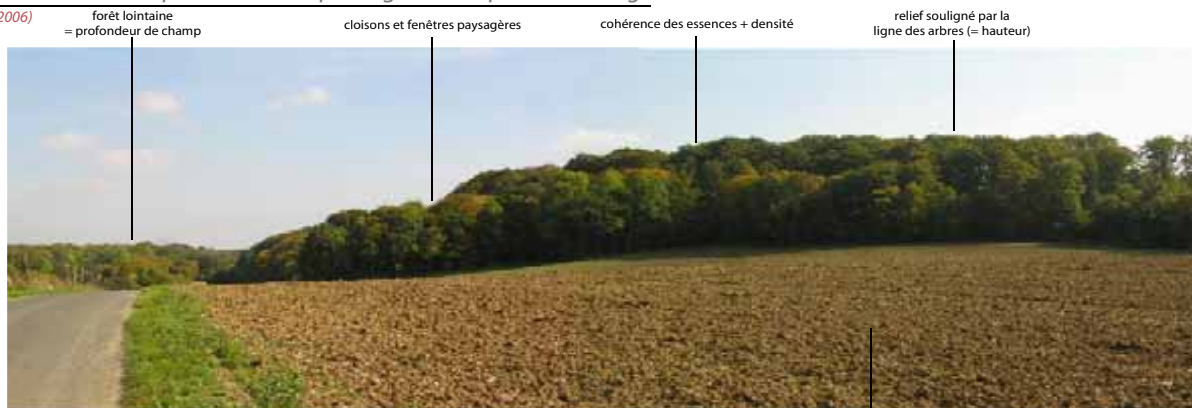
Les sous-ensembles sont délimités visuellement par les bosquets (clairière Est) ou le reste d'un bocage encadrant les pâtures (clairière Ouest) avec interposition ponctuelle d'éléments bâtis.

Les arrières plans, perçus comme des masses plus intangibles, proposent une limite franche et un fond pour ces sous-ensembles paysagers.

A l'observation, on constate que les premiers plans agissent surtout comme cadres des petits paysages sur lesquels ils s'ouvrent.

La vision que l'on a des clairières évolutives de Fleurines correspond à celle d'un peintre qui voudrait mettre en évidence le propos de son tableau et en choisissant les vues aux moyens de **petites compositions assemblées**.

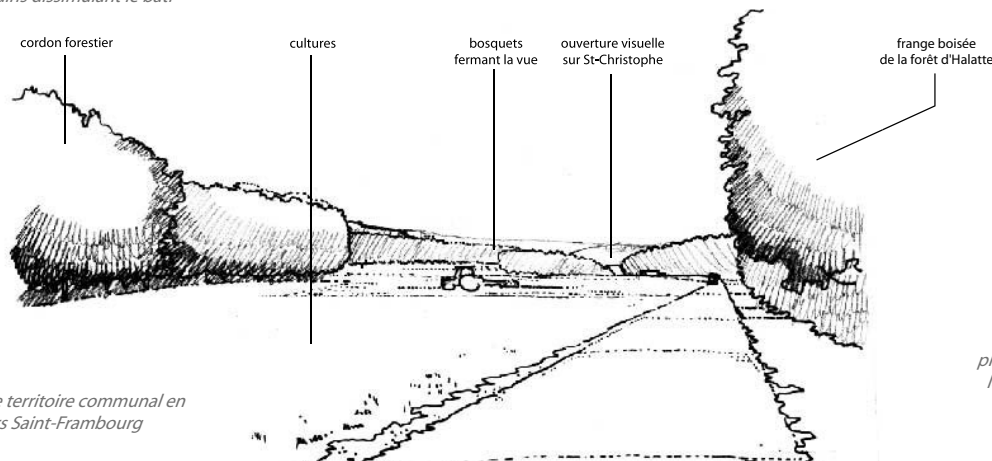
C'est à cette échelle que le raisonnement sur l'évolution du paysage d'inscription de Fleurines se joue. Considérer les clairières comme un ensemble dynamique de plus petits espaces paysagers et prendre en compte les différentes échelles auxquelles les apprécier s'impose pour travailler sur l'équilibre maintien/évolution des paysages.



Le Buisson, limite Sud-Est du territoire communal : forêt domaniale de feuillus avec lisière directement au contact de l'agriculture



la colline de Saint-Christophe avec son couronnement de parcs et jardins dissimulant le bâti



entrée Est sur le territoire communal en venant de Villers Saint-Frambourg

plan rapproché + plan lointain = lecture de la grande dimension de la clairière à l'Est de Saint-Christophe

Boisements en hauteur

Une végétation de boisements s'est maintenue sur les points hauts, notamment sur les reliefs les moins adaptés aux cultures (difficultés d'accès, sols peu stables sans couvert arboré, «lessivage» des matières organiques et minérales par les eaux de pluie). Elle participe à l'**équilibre des milieux** en contribuant à former un **cordon forestier** continu qui relie bois et forêt, et constitue un élément fort du paysage.

Mise en valeur par le recul visuel

Certains bosquets ferment la vue en imposant une limite qui participe à la définition de l'ensemble paysager, variant en intensité et en couleur selon la distance par rapport à l'observateur.

Les trous ou discontinuités sont l'occasion d'un changement de plan ou d'ouvertures visuelles variées sur les ensembles paysagers situés plus loin.

Les **alternances de plans rapprochés et de profondeurs de vue** sont utiles pour la perception de l'échelle des paysages et des éléments qui le composent.

NOTA: les vues dynamiques rendent toujours ces composantes du paysage plus intéressantes

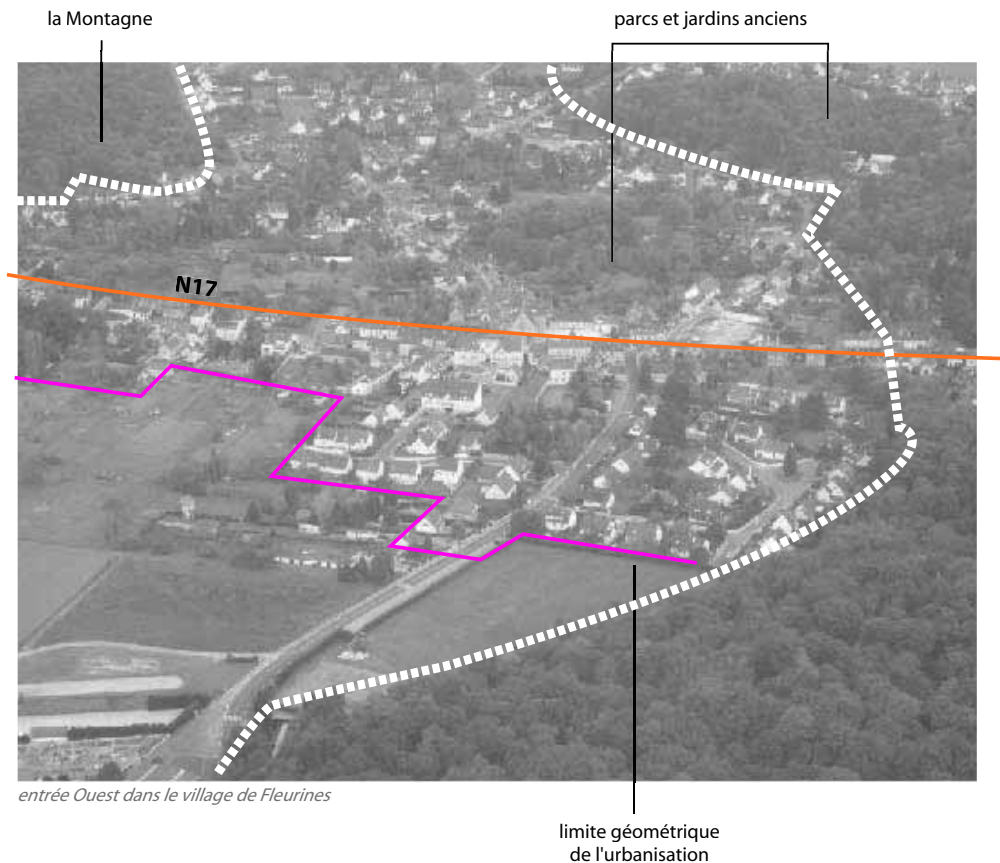
Les parcs et jardins en contrepoint

Les arbres de haute stature des parcs apportent un caractère différent de ceux des lisières forestières et des bosquets.

Les caractéristiques qui les désignent de loin dans le paysage sont:

- une **palette végétale variée**, souvent exogène
Parmi les essences qui distinguent les parcs et jardins des masses boisées, on trouve: peuplier d'Italie, charme, tilleul, frêne, bouleau, marronniers, saules, érables en de nombreux espèces, cyprès de Lawson, et parfois des sujets plus rares, sequoia, cèdre.
- l'**ancienneté de leur plantation** qui permet aujourd'hui de bénéficier d'arbres de haute stature
- une densité bien moindre qui laisse des **transparences** par lesquelles on devine le bâti





Limite Est: butte de St-Christophe

Bien qu'elle soit protégée par un classement, la butte de Saint-Christophe représente un **secteur fragile**. La partie haute des parcelles trapézoïdales forme le coeur du hameau et façonne sa silhouette bâtie et paysagère, la partie basse confond les pelouses des propriétés avec l'espace ouvert de la clairière cultivée.

Les grandes dimensions des parcelles peuvent conduire à terme à une volonté de redivision pour tirer profit des parties basses des parcelles au contact de la clairière agricole et précisément dénuées de couvert végétal.

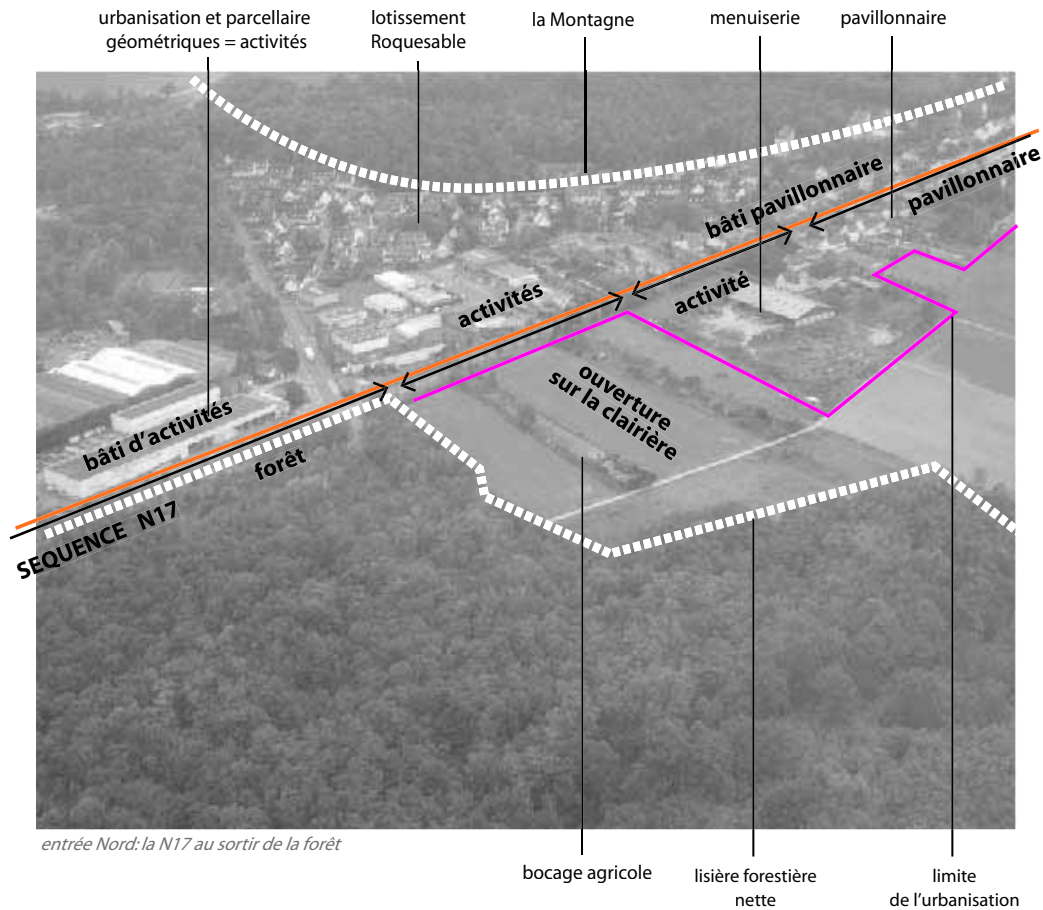
Plusieurs éléments forestiers (bosquets et restes de haies isolés) s'intercalent en créant des plans avant ou arrière qui donnent échelle et profondeur au paysage. Certains de ces éléments en état d'abandon et la présence de bâtis en ruine créent malheureusement une impression négative.

Limite Sud-Ouest

Très visible en venant de l'Ouest par la D565, cette face urbaine présente les différents éléments de paysage propres à Fleurines avec un premier plan de champs, un tissu pavillonnaire puis le bâti traditionnel dominé par le clocher de l'église et enfin le relief de La Montagne. C'est une vue précieuse pour le paysage.

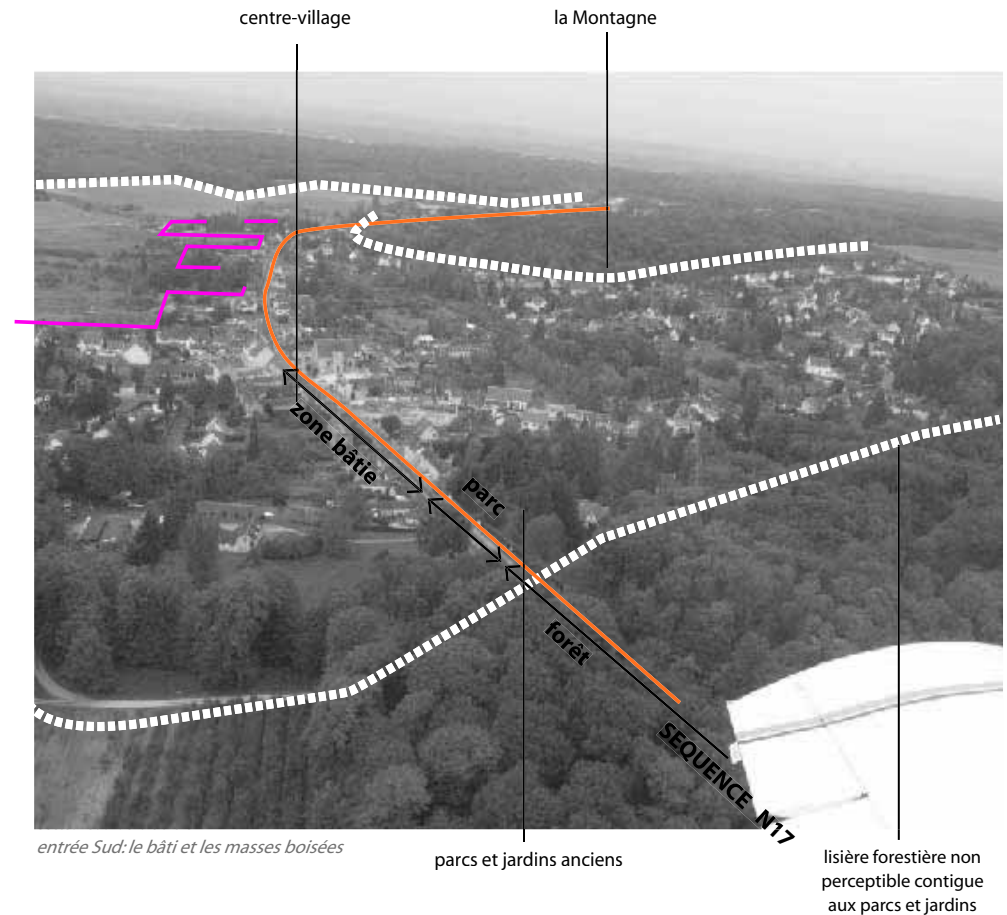
Un phénomène d'urbanisation progressive a permis à la trame urbaine de gagner terrain par terrain sur le capital de jardins.

La limite urbaine suit la géométrie des terrains libérés et utilise plus ou moins le capital de haies et de chemins d'accès. Suivant cette logique, la **limite actuelle est fragile** et son caractère mixte et jardiné peut disparaître progressivement pour laisser place à une silhouette de frange bâtie non maîtrisée.



entrée Nord: la N17 au sortir de la forêt

Limites d'urbanisation: Nord & Sud



entrée Sud: le bâti et les masses boisées

Limite Nord: zone d'activités

L'entrée Nord constitue une séquence particulièrement intéressante du fait du **contraste entre la forêt et les secteurs urbanisés** dont se détache la ZA. Au sortir de la forêt et en face des premières constructions de la zone d'activités, un ensemble de parcelles agricoles et d'anciennes pâtures en friche offre des vues «furtives» sur le paysage agricole de la clairière Ouest. Ceci est rendu possible par des ouvertures visuelles dans ce paysage de transition. Plus loin le tissu pavillonnaire ne permet plus ces vues.

Une entreprise de menuiserie artisanale toujours en activité s'interpose entre les parcelles agricoles et le tissu pavillonnaire.

L'échappée visuelle vers la clairière est la seule de cette ampleur sur le parcours de la N17 dans la traversée de village: ensuite le bâti ferme la vue, puis le couvert forestier au Sud du village.

La pression foncière sur cet ensemble de terrains tendrait à l'assimiler soit à la zone d'activités en entrée de village, soit au tissu pavillonnaire voisin. Le maintien de ce secteur ouvert permet d'appréhender la caractéristique essentielle du village de clairière dès l'entrée Nord.

Limite Sud: entrée par la forêt

La limite entre l'extrémité Sud de Fleurines et la forêt n'est pas perceptible, estompée par la présence des parcs et jardins de grandes dimensions datant de la première moitié du XXe siècle qui jouxtent la forêt. Ils constituent un quartier de densité moyenne qui assure une **transition réussie** vers le centre et l'Est du village. Murs et grilles délimitent les jardins d'où émergent des maisons de grandes dimensions et de qualité et de nombreux arbres centenaires.

Paysagèrement ce secteur reste peu visible par l'assimilation des jardins arborés à la forêt voisine.

La préservation de ce **capital paysager** passe par l'anticipation des mutations qui peuvent intervenir dans ce secteur du village.

village masqué par les lisières végétales des jardins



Ouest de Fleurines-village

frange Ouest: anciens secteurs de pâtures et d'horticulture à gauche et agriculture vivrière contemporaine à droite

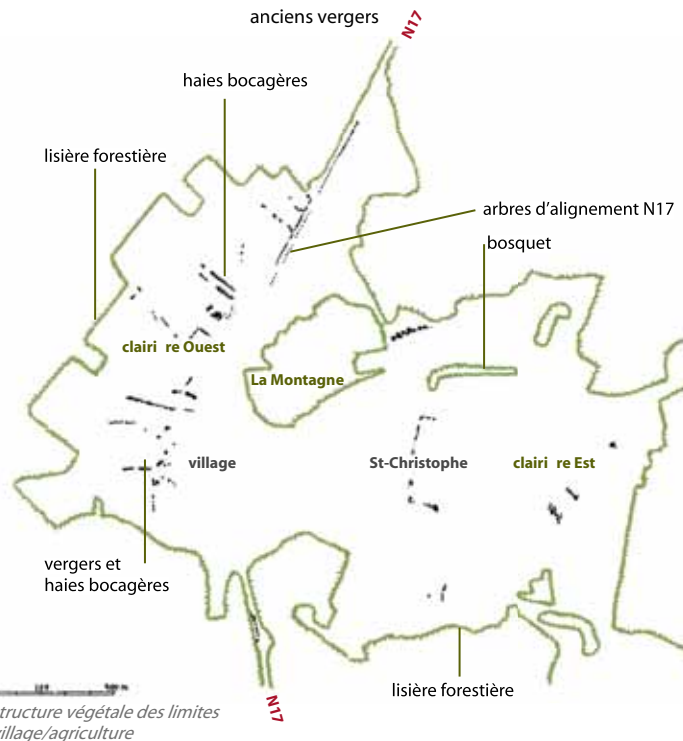
ancienne haie bocagère

anciens vergers

cultures



frange Est entre les lotissements et le château de St-Christophe: espace agricole ouvert, la limite de l'ancien parc du château a été confirmée par le zonage de protection



structure végétale des limites village/agriculture

Des franges sensibles caractéristiques d'un village de clairière

Côté Ouest, la limite paysagère entre agriculture et urbain est visuellement établie par les arbres des vergers et l'impression de bocage créée par les haies encore en place à proximité des habitations. Elle accentue l'effet contrasté qui caractérise la clairière de Fleurines.

Cette composante du paysage fleurinois génère des **espaces de grande qualité**, notamment en offrant des vues aux habitations situées en rive. La présence de l'activité agricole donne toute leur valeur à ces secteurs. Par contre les **limites établies sont sensibles à la désaffectation ou au défaut d'entretien** de ces espaces.

Toutefois, on constate le «grignotage» progressif de l'urbain sur ces espaces de transition avec l'apparition de bâti s'insérant sans grande logique dans la trame végétale et venant tangenter l'espace agricole.

Le **projet de déviation/contournement routier** du village, un temps évoqué, aurait posé clairement la question de l'interface bâti/clairière puisque le tracé passait dans la clairière Ouest.

Saint-Christophe vigie de la clairière Est

Du fait de la protection de la butte de St-Christophe, la clairière Est présente une **limite plus nette réglée par la lisière des parcs et jardins** des grandes maisons. C'est essentiellement dans le maintien de ces entités foncières que tient la préservation de la limite.



lisière de la forêt
= opaque et régulière

cultures = alternances de couleurs
et de matières contrastées

lisière de la forêt domaniale, Est de St-Christophe



canopée forestière
= contre-jour

homogénéité des essences
luminosité contrastée

route = ruban sombre et
uniforme

la D565 vers Creil traverse la futaie



taillis du site vallonné de La Montagne, talweg en direction de la piscine



canopée forestière lointaine

boisement

jardins individuels

cultures

vergers

vue lointaine sur la forêt d'Halatte, avec au premier plan l'espace agricole de la clairière Est et la limite urbaine du village



diversité des essences
luminosité répartie

sols secs et sous-bois ouverts

vallon dans le bois de taillis vers l'ancien parc d'attraction

Site boisé de "La Montagne"

L'ensemble de collines et de vallons présente un **couvert arboré varié** -hêtres, charmes, érables- ponctué de houx et de grands merisiers. La piscine a été réalisée en son centre au début des années 70, à l'emplacement d'une ancienne sablière.

Des chemins peu marqués permettent de parcourir ce vaste espace partagé entre propriété privée et domaine communal.

Au contact direct de quartiers d'habitation, avec comme seul aménagement l'accès à la piscine, l'aspect un peu sauvage du bois **contraste** avec les espaces riverains jardinés. C'est un espace de qualité qui pose toutefois des questions d'accès et d'entretien.

Sa position par rapport aux secteurs bâtis de la commune lui attribue un rôle de liaison entre quartiers qu'il ne remplit que très marginalement aujourd'hui, par **absence de cheminements matérialisés et entretenus**. Du point de vue fonctionnel, hormis le terrain de jeu occasionnel pour les plus jeunes, le site constitue plutôt un obstacle autour duquel les Fleurinois se déplacent en voiture pour relier un quartier à l'autre.

Seul l'accès à la piscine conduit au coeur du site, mais cet aménagement en impasse est de nature routière; la mise en place de cheminement piétons-vélos assurant la desserte de la piscine et reliant les principaux quartiers d'habitation situés en périphérie permettrait de confirmer la **destination loisirs** du site.

La partie privée du site est ouverte au public dans le cadre de la convention d'entretien par l'ONF. Cette disposition pourrait être remise en question si les problèmes d'entretien et de sécurité devenaient aigus. Il est à noter que La Montagne abrite également le point de captage en eau potable qui alimente la commune et qui fait l'objet des périmètres réglementaires.

Les lisières forestières

Vue depuis les clairières, la forêt domaniale d'Halatte montre une canopée régulière, brumeuse et de teinte claire pour les parties lointaines, de plus en plus nette et sombre si le regard porte sur les boisements proches.

Les différents plans permettent d'**appréhender les distances et la profondeur** du paysage.

Au premier plan, et en contraste avec le volume régulier et massif de la forêt, les vergers et les jardins laissent passer lumière et vue, et les cultures présentent une alternance de couleurs et de matières.

Futaie et taillis

La futaie, d'aspect homogène, à dominante de hêtres ou de chênes, est d'abord perçue par la route. Le ruban sombre de la voie tranche nettement la masse des arbres. La lumière pénètre par des **trouées tantôt franches tantôt filtrées** par les ramures hautes. Le filtre se resserre jusqu'à laisser à peine percevoir le ciel lorsqu'on quitte la route pour s'engager sous le couvert.

Les bois de taillis formés d'essences plus nombreuses - charme, aulne, bouleau, frêne, érables, pins- laissent davantage pénétrer le soleil. Leur sols secs créent une surface claire qui réfléchit la lumière: ils restent **lumineux**, même par mauvais temps. Contrairement à la futaie, le bois de taillis est difficilement accessible en dehors des chemins et des sentiers entretenus.



plateformes en déblais-remblais au-dessus de l'école, à 50 m environ de la cour de récréation qu'elles dominent d'un haut talus



route d'accès Nord à la zone d'activités et au site de l'ancien parc d'attraction: face "arrière" servant de déchetterie



problèmes de ruissellement des eaux de pluies qui ravinent les talus sableux



- talutage brutal dû à l'insertion d'une nouvelle construction de grande dimension sur un terrain accidenté
- constructions provisoires en voie de pérennisation: exemple de la couverture récente du mobil'home

La zone d'activités: une difficile maîtrise des abords

Des **handicaps physiques et fonctionnels** affectent la zone d'activités:

- le **relief accidenté** antinomique avec l'installation de constructions et de plateformes de grandes dimensions
- le sol sablonneux qui exige une végétation appropriée pour **stabiliser les talus**
- un effet de **face arrière** pour les activités proches de la N17 dont la desserte principale se trouve rue de la Vallée
- accès en **impasse** des activités les plus éloignées de la N17, l'isolement dans le réseau actif de la commune entraînant un effet de laisser-aller



en face de la zone d'activités, site de l'ancienne carrière utilisée pour les loisirs 2 roues

Points noirs et fragilités

L'entretien de "La Montagne"

Site naturel de grande dimension inclus dans le tissu urbain et faiblement fréquenté, le sous-bois de "La Montagne" est **sujet à des dépôts sauvages**.

Toutefois le phénomène est marginal: compte tenu des caractéristiques du site, son degré de propreté plutôt satisfaisant exige de la vigilance.



détritus dans les sous-bois de La Montagne

Le statut et l'entretien des limites de la clairière Ouest

Les fonds de jardin sont utilisés comme des **faces arrière du bâti** et non comme « vitrine » du village sur la clairière.



statut incertain des terrains en frange Ouest du bâti, défaut d'entretien



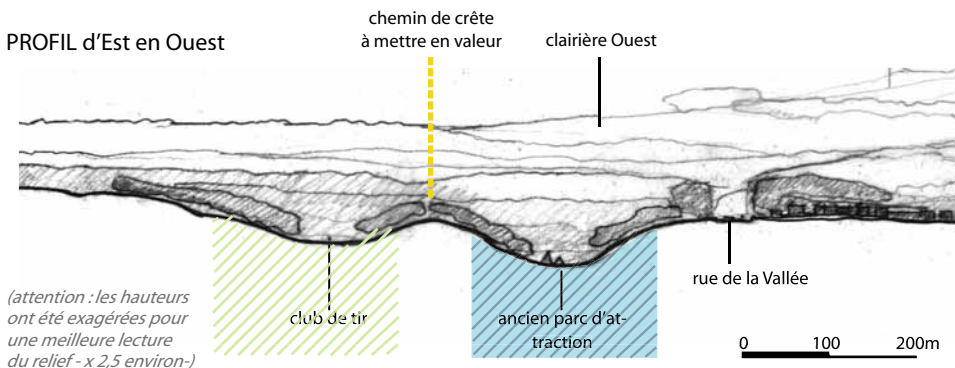
aspect précaire à la limite de la clairière Ouest



- parcelle d'activité
- école
- ancien parc d'attractions
- 1 ancienne carrière
- 2 club de tir
- route de desserte activités
- voies techniques parc d'attractions
- chemin de crête

- bâtiments d'activités
- cour d'école
- ranch de l'ancien parc d'attractions
- ruines des constructions d'accueil du public du parc d'attractions
- Centre de dialyse construit récemment en façade rue sur l'ancien accès du public au parc d'attractions
- piscine
- captage d'eau potable

PROFIL d'Est en Ouest



Fleurines Nord: zone d'activités & secteur loisirs

Un vaste quadrilatère Nord de Fleurines avant la forêt domaniale d'Halatte est occupé par des installations variées:

- zone d'activités :

les bâtiments de grandes dimensions occupent les terrains les plus proches de la N17, puis des activités moins consommatrices de surfaces se succèdent le long de la voie de desserte. Le relief naturel inadapté à recevoir de grands bâtiments industriels a été bouleversé par la réalisation de plateformes et de talutages.

- ancien parc d'attractions :

la "Vallée des Peaux Rouges" fût active plus d'une vingtaine d'années avant de fermer définitivement en 1989. Le site désaffecté renferme toujours quelques constructions et installations en ruines.

- école communale :

bâtie en 1978 et agrandie à plusieurs reprises depuis, l'école actuelle remplace l'ancien bâtiment situé dans le centre du village devenu trop petit.

- ancienne carrière :

à la limite de la forêt domaniale, l'ancienne carrière s'ouvre en conque près de la voie de desserte de la zone d'activités; ses pentes sablonneuses sont utilisées pour la pratique des deux roues tout-terrains

- club de tir :

installé depuis 1990 dans une partie ancienne de la carrière dont les flancs sont aujourd'hui reconquis par le couvert arboré, le club de tir occupe le vallon le plus éloigné des secteurs habités de la commune





dépôts sauvages aux abords du ranch, au bout de la voie de desserte de la zone d'activités



anciens bâtiments d'accueil, en regardant vers la rue de la Vallée



anciennes installations techniques : le viaduc du petit train; au fond, la rue de la Vallée et les premières maisons du lotissement Roquesable



De nombreuses installations techniques existent encore à l'état de ruines sur le site de l'ancien parc d'attractions.

Cet état de dégradation encourage le laisser-aller des abords de la zone d'activités au bout de la voie de desserte en impasse.

ancienne construction du parc d'attraction, en ruines



promenades dans un paysage de bois et de coteaux sablonneux



coeur du site: une chambre boisée au point le plus bas du terrain



voie technique

Ancien parc d'attractions "la Vallée des Peaux Rouges"

Le site occupe un vallon entouré de collines boisées, accessible soit depuis la voie en impasse au Nord de la zone d'activités, soit par une entrée directe sur la rue de la Vallée. Au Nord du site, un troisième point d'accès situé sur la rue de la Vallée (anciennement accès principal du public au parc d'attraction) n'est plus utilisable depuis la réalisation récente d'un Centre de dialyse qui occupe toute la largeur de la façade rue.

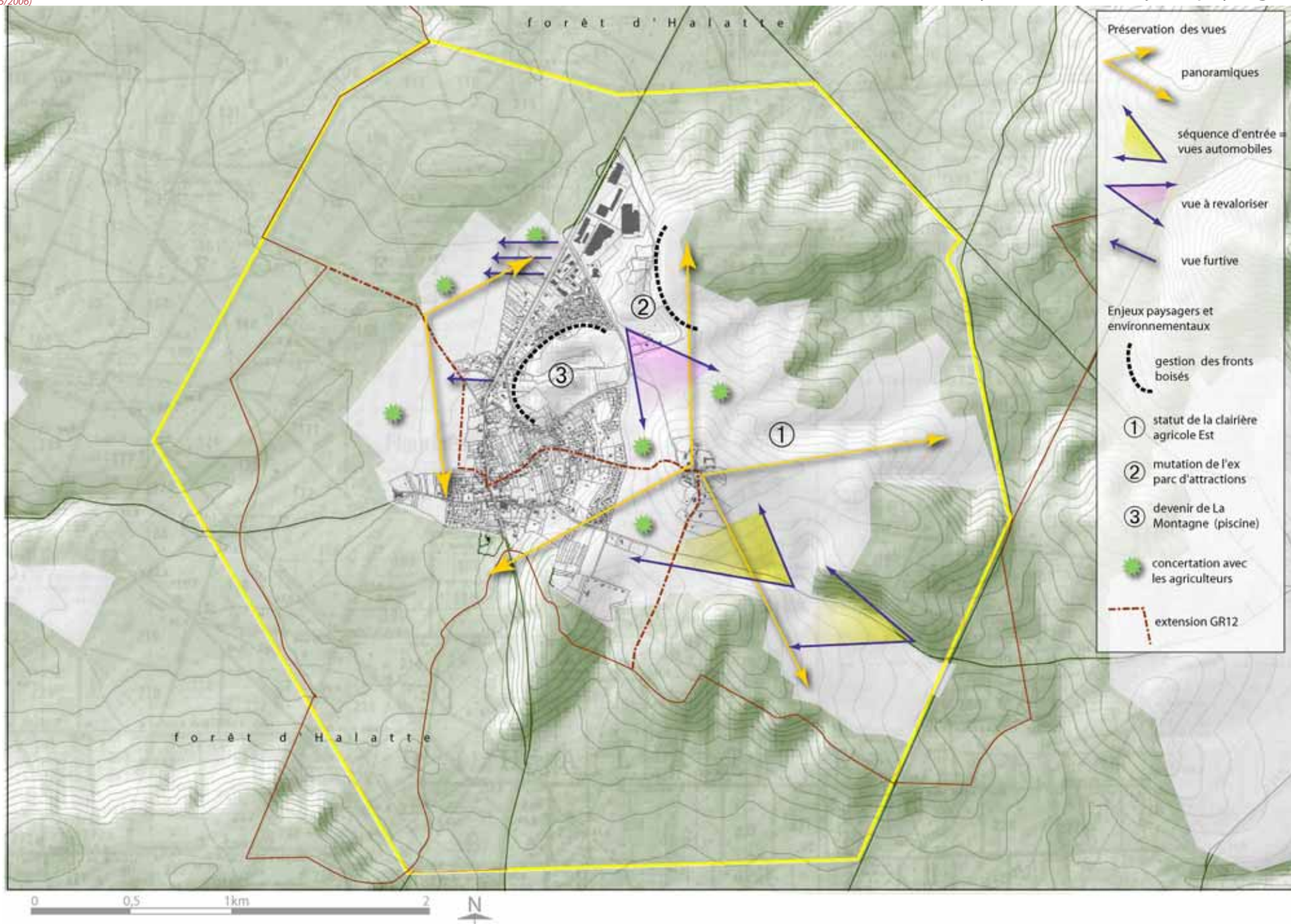
Des vestiges en ruine des installations du parc restent visibles en de nombreux points, mais l'impression de site boisé naturel domine largement. La reconquête du site par la nature est nettement engagée : les essences en présence sont variées et présentent quelques beaux sujets, hêtres, charmes, bouleaux, érables, grands pins.

Les anciennes voies techniques goudronnées permettent de traverser le site, mais il n'y a plus de chemins praticables sous le couvert boisé. Il n'est en particulier pas possible de rejoindre le chemin de crête, lui-même difficilement praticable dans sa section Sud, et de parvenir de là à la clairière de Saint-Christophe.

Une clairière forme le coeur du site, dans une configuration comparable à celle qu'occupe la piscine au centre de La Montagne, quoique moins encaissée. Des pentes assez prononcées l'isolent et la séparent tant de la rue de la Vallée que du site du club de tir à l'Est, également en vallon encaissé.

Un projet de **réhabilitation** de ce vaste territoire devra tenir des atouts et contraintes suivantes:

- couvert arboré de qualité
- topographie accidentée
- absence de réseaux
- isolement



Etude urbaine de Fleurines, Oise



Phase 2. Analyse des évolutions du tissu et lecture du paysage bâti

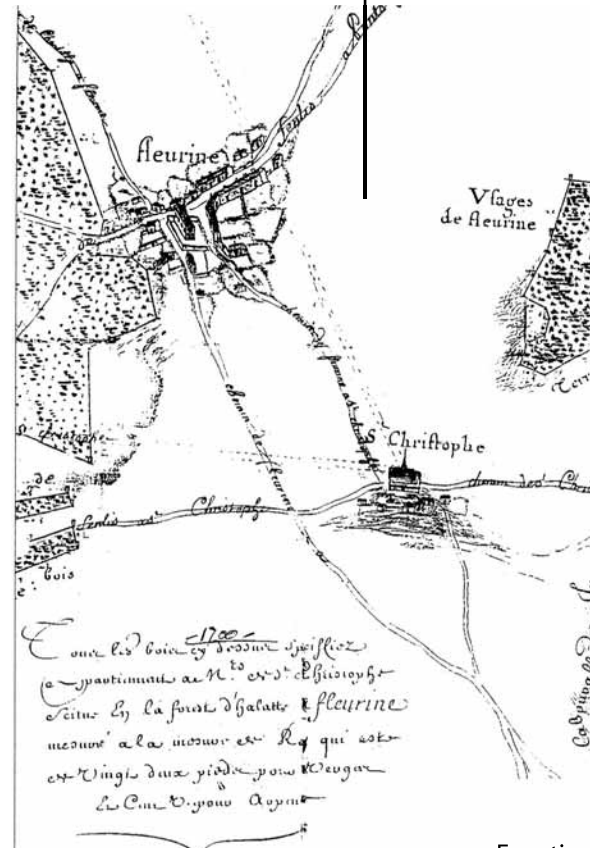
version 31/05/2006

Evolution historique	p21
Fleurines & Saint-Christophe	p22
Evolution du tissu bâti	p23
Relief & trame bâtie	p24
Vies / Espace public / Trame parcellaire	p25
Voirie & Chemins piétons	p26
La Clairière	p27
Trame bâtie & Boisements	p28
Patrimoine bâti remarquable	p29
Morphologie du bâti ancien	p30
Coeurs d'îlots	p31
Tissu traditionnel : Fermes villageoises	p32
Tissu traditionnel : Habitat à l'alignement	p33
Maisons avec parc	p34
Habitat individuel	p35
Habitat individuel en lotissements.	p36
Habitat collectif	p37
Activités & Equipements	p38
Espace public	p39
Voies structurantes	p40
Zonage du POS	p41
Synthèse des Enjeux urbains	p42



parc du château

surfaces agricoles après défrichement



L'agriculture à l'origine du village

La fondation du prieuré de St-Christophe s'accompagne l'implantation d'une **population de travailleurs agricoles** : le déboisement des secteurs non sablonneux de la forêt offre des surfaces cultivables.

La pacification du territoire après les guerres médiévales permet le développement de communications plus sûres. Le village s'affermite. A la Renaissance, le village de Fleurines acquiert une indépendance par rapport à St-Christophe.

Le village gagne son autonomie économique

La prospérité s'établissant sur la base du commerce et des échanges, la population villageoise augmente et son indépendance vis à vis de l'agriculture s'affirme avec l'**installation d'artisans et commerçants**.

St-Christophe, qui reste régi par son fonctionnement de communauté ecclésiastique agricole, montre une grande stabilité et conserve jusqu'aujourd'hui sa forme du XVIIIe siècle.

Forme urbaine adaptée à la route

A partir du milieu du XIXe, le village de Fleurines augmente en population et en activité, et étend sa trame urbaine « en étoile » le long des voies principales.

L'évolution a préservé des petits espaces agricoles ou maraichers à l'échelle d'une famille à l'intérieur des grands îlots, créant des espaces invisibles depuis la rue dont certains sont devenus des parcs de propriétés.

Les croisements de voies accueillent la vie sociale et le commerce et reçoivent les équipements communautaires comme des fontaines aujourd'hui disparues mais autrefois indispensables pour cette commune sans cours d'eau. La mairie et les commerces prennent logiquement place le long de la **route devenue « ligne de vie »** de Fleurines.

Des activités artisanales et d'industrie légère vont confirmer le caractère urbain du village en s'installant à proximité du centre.

Fonctionnement urbain modifié au XXe siècle

La forme urbaine actuelle est issue du fonctionnement économique du village jusqu'à la deuxième moitié du XXe siècle.

Les quartiers extérieurs résultent des **changements socio-économiques** suivants avec l'arrivée de l'automobile et la disparition des emplois de centre-village.



Urbanisation au fil de la voie

Lorsque l'activité a évolué de l'agriculture vers le **commerce** grâce à la sécurisation de la route Paris-Lille et au **développement des transports**, le village de Fleurines s'est développé de façon indépendante par rapport à Saint-Christophe.

L'urbanisation linéaire Nord-Sud a affirmé la modernité en prolongeant le centre ancien par des constructions implantées le long de la voie.

La présence forte de la route dans l'évolution économique de Fleurines a renforcé l'importance du village par rapport au hameau.

Deux entités proches mais distinctes

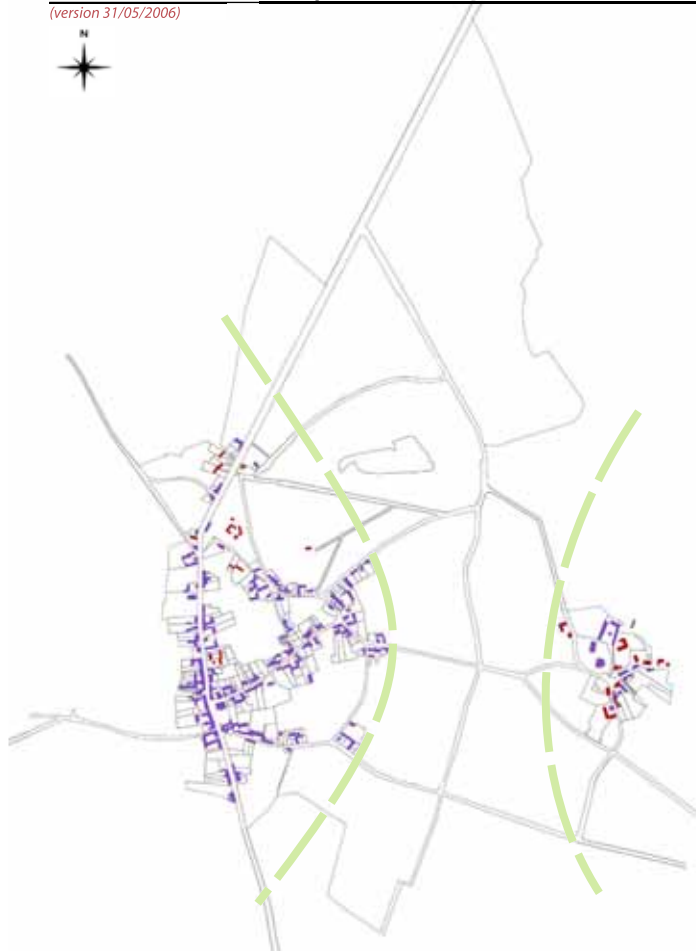
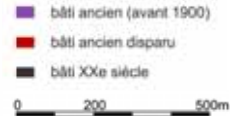
En se développant le long de la N17, le tissu urbain a séparé définitivement les deux clairières, qui ont évolué différemment dans l'exploitation agricole des terres.

St-Christophe, origine de Fleurines, de son activité agricole et du paysage qu'elle a créé, est resté un hameau. Les deux entités bâties ont conservé une **véritable indépendance**.

Le secteur Nord

Extension la plus récente de Fleurines desservie par la route, un vaste parallélogramme Nord comprend les installations les plus consommatrices d'espace de la commune telles que la zone d'activités, l'école, et l'ancien parc d'attraction "la Vallée des Peaux Rouges".

Certains de ces aménagements ont été inscrits en force dans le relief assez tourmenté du secteur, laissant dans le paysage des **catrices** difficiles à estomper: talutages, remblais, délaissés, faces arrières... (voir phase-1)



XIXe siècle: - séparation nette Fleurines / St Christophe

La route de Paris à Lille, et la rue qui conduit à Saint-Christophe rassemble l'essentiel des constructions. Seule la partie la plus centrale face à l'église apparaît en **bâti continu**. Les autres constructions, dont de nombreuses fermes organisées en cours, se succèdent de façon **discontinue le long des voies**.

Relativement stable sur la période sauf un point bas, la population évolue oscille entre 750 et 850 habitants, pour 160 à 200 habitations (± 4 habitants par logement).

Au début du XXe siècle, la population connaît une forte décroissance : elle atteint à peine 480 habitants avant la seconde guerre mondiale

Avant 1960 : - densification à Fleurines
- desserrement à St-Christophe
- séparation Fleurines / St Christophe maintenue

En même temps que **Fleurines complète son bâti** le long des rues par division des unités parcellaires, le village **s'étend progressivement** vers le Nord en suivant la route Paris-Lille.

Durant la même période, **Saint-Christophe perd près d'un tiers de son bâti**. La séparation entre village et hameau est toujours très nette et la continuité des espaces naturels assurée.

La population de Fleurines s'établit à environ 660 habitants. Les habitations anciennes, délaissées depuis le début du siècle, sont oubliées après guerre au profit de constructions neuves qui accompagnent le renouveau démographique.

La construction des parcelles sur rue referme peu à peu les îlots autrefois ouverts et perméables.

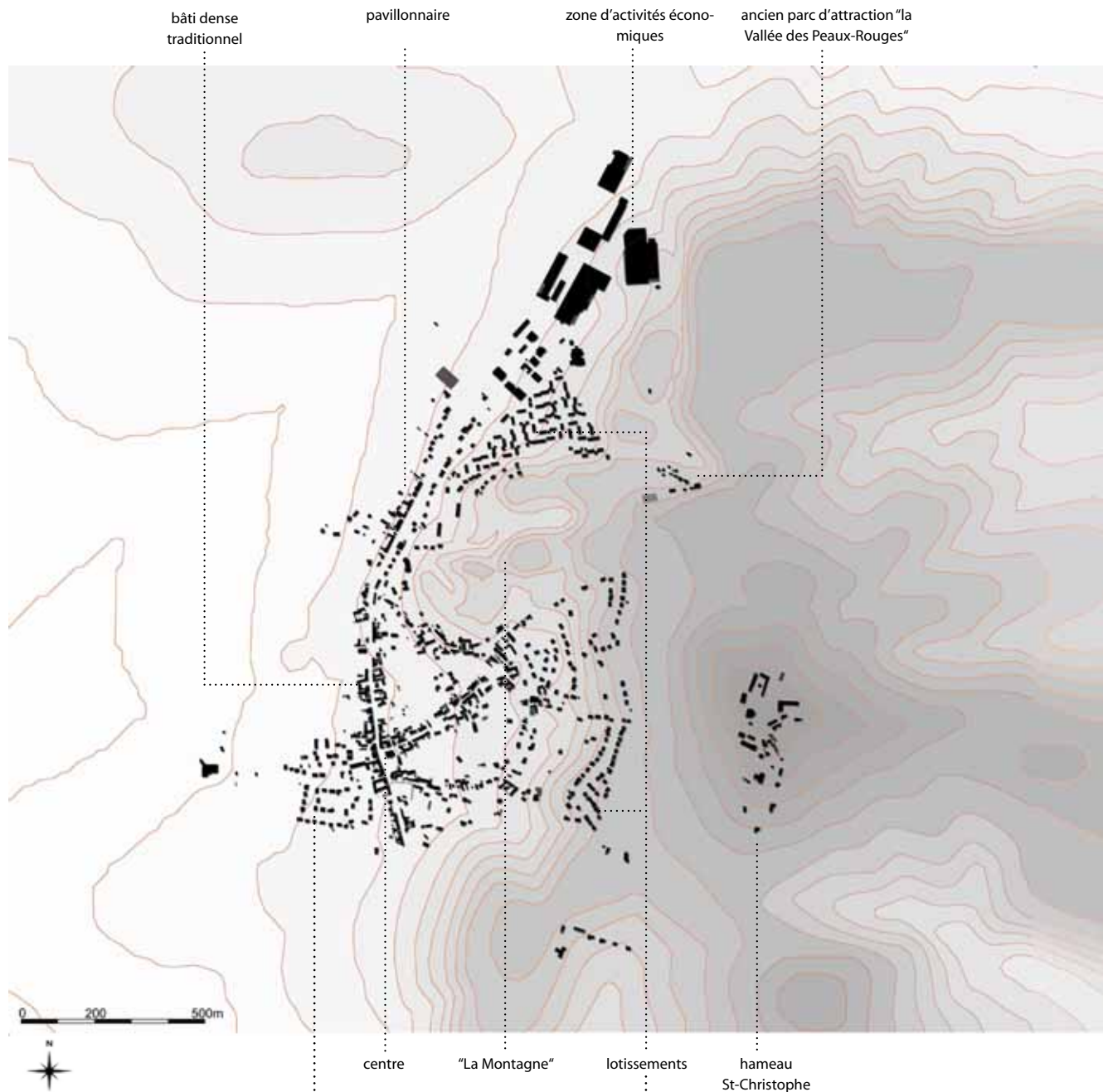
Fin XXe: - expansion de Fleurines vers le Nord et St-Christophe
- extension modérée de St-Christophe vers le Sud
- atténuation de la séparation Fleurines / St-Christophe

Les lotissements -habitat et industries- conquièrent de vastes superficies en direction de Saint-Christophe et vers le Nord.

La **continuité paysagère Nord-Sud des espaces naturels agricoles a été réduite de manière importante** par l'urbanisation du village.

Entre 1960 et 1980, la population est passée de 660 habitants à près de 1800, pour 730 habitations (+170% habitants, +265% avec une moyenne de 2,5 habitants/ logement). La reconquête des constructions anciennes du centre prend ensuite le relai du processus d'extension.

Evolution du tissu bâti



Utilisation rationnelle des pentes

L'essentiel du bâti de Fleurines s'organise autour des voies de communication:

- ancienne route Nord-Sud de Paris à Lille établie **au pied du relief vallonné**,
- liaison locale Est-Ouest entre les communes du Valois, **franchissant le relief**
- réseau villageois utilisant les **creux des vallons** pour relier St-Christophe.

Le tissu bâti traditionnel dense et marque bien le réseau de rues ancien qui s'est mis en place selon une logique d'**utilisation rationnelle du relief**: le village utilise les secteurs les plus plats, laissant le prieuré occuper une position dominante.

Ainsi implantées, les habitations et les fermes profitent avec bon sens de jardins plats, d'une protection par les reliefs l'Est et Nord et de l'ensoleillement d'Ouest.

Une position rationnelle dans le relief

Assemblés, les différents bâtis constituent néanmoins une trame urbaine continue étirée **au pied du relief** des collines.

Sur sa face Ouest le village s'est limité à une seule épaisseur bâtie pour laisser libres les **espaces cultivables à plat** de la clairière.

Implantations récentes

Le bâti récent (deuxième moitié du XXe) a tout d'abord **prolongé la trame urbaine** du centre-village vers le Nord, le long de la route sur un terrain peu en pente au pied de La Montagne.

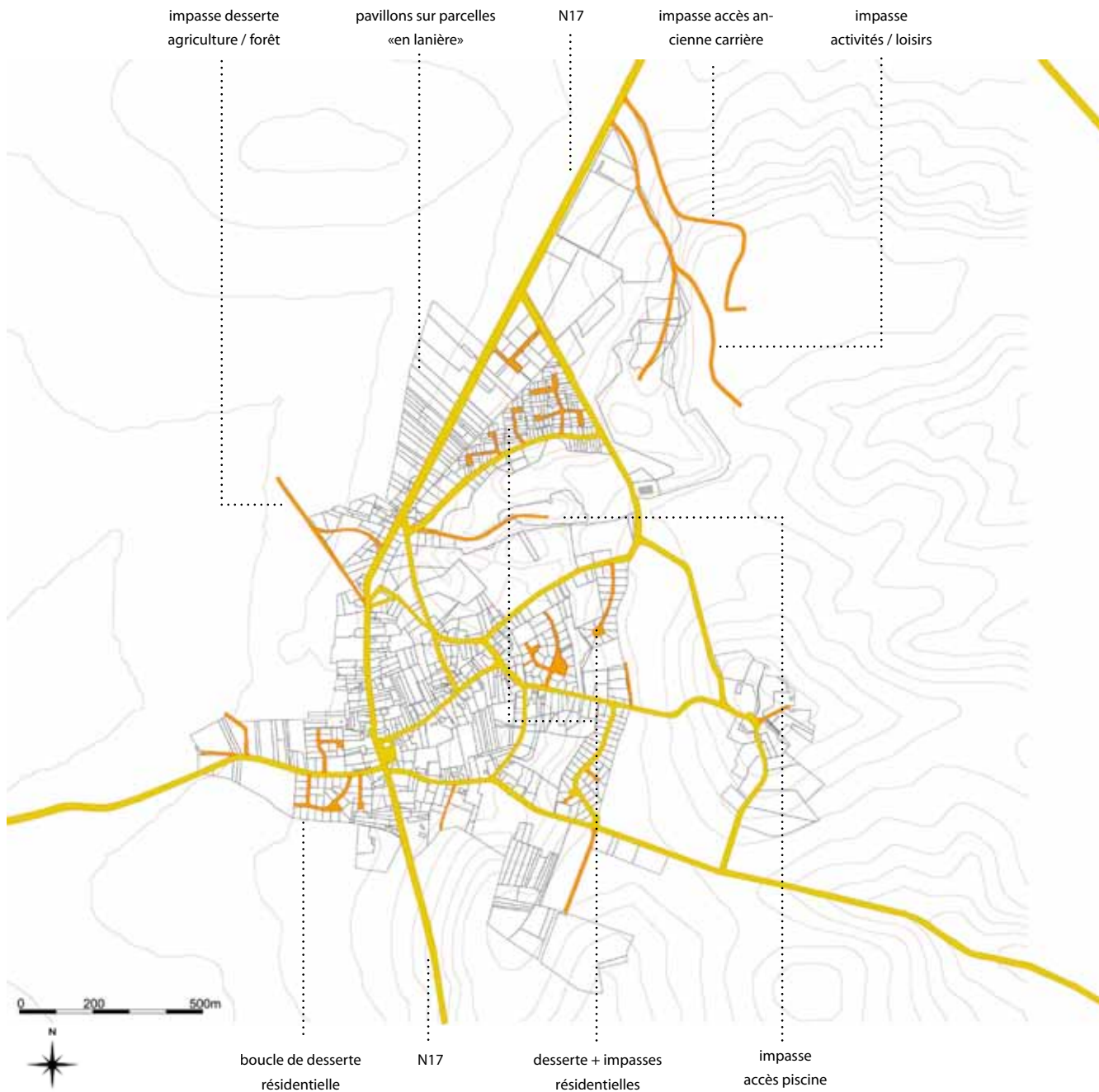
Puis les lotissements et la zone d'activités ont gagné des **secteurs plus pentus** au Nord de La Montagne et en direction de Saint-Christophe.

La ZA s'adapte toutefois difficilement au relief: les plate formes créées pour la construction des grands bâtiments industriels ont généré des talus qui ont modifié la configuration du sol de façon importante.

Les lotissements se sont implantés essentiellement dans deux secteurs aux caractéristiques physiques très différentes:

- en frange Est du village en direction de Saint-Christophe: l'implantation des habitations suit les courbes de niveau en profitant pleinement d'une belle orientation face à l'ouest
- au pied de La Montagne: les habitations sont calées entre le bâti plus ancien et le relief, dans une organisation indépendante de toute référence au contexte ou à l'orientation

Les lotissements les plus récents occupent des terrains plats proches du centre village gagnés en avancée sur la clairière Ouest.



Voies / Espace public / Trame parcellaire

Le parcellaire et la nature des voies apportent un éclairage supplémentaire à la compréhension de la forme urbaine. A Fleurines ils révèlent les modes d'occupation et mettent en évidence les enjeux de desserte de certains secteurs.

Route de Flandre et rues de village: bâti ancien

Directement liée aux fonctions agricoles, la maille urbaine du centre s'est développée avec un parcellaire adapté aux deux contraintes de l'«avant-automobile»:

- façade sur la rue réduite, donc étroite
- surface de terrain suffisante, donc longue

Sur la route principale supportant désormais une circulation importante, mais également sur certaines rues étroites, cette géométrie et ce découpage foncier présentent des **difficultés d'adaptation** aux besoins actuels :

- façade sur rue soumise aux contraintes de la circulation automobile et du stationnement
- difficulté d'accès aux terrains de coeur d'îlot.

N17 : pavillons et parcellaire étroit

Le secteur pavillonnaire de bord de route a aussi prolongé la trame bâtie traditionnelle en gardant son **parcellaire «en lanière»** basé sur la polyculture maraîchère et l'élevage à usage domestique.

Il est intéressant de noter que les parcelles les plus éloignées du centre sont plus larges : la distance entre deux habitations contiguës augmente.

Aujourd'hui le fond non utilisé de ces grandes parcelles fait l'objet d'une **pression foncière** certaine.

Voies en impasse : lotissements et maille serrée

Avec l'évolution du bâti fleurinois vers le résidentiel (les habitants travaillent à l'extérieur de la commune), la surface des parcelles s'est réduite. Les voies de desserte montrent un **maillage resserré** et des **solutions en impasse multipliées**.

Cette solution est généralement appréciée des habitants pour la garantie de tranquillité/sécurité qu'elle offre. Elle pose par contre des problèmes importants de connexion inter-quartiers puisqu'elle crée une **«étanchéité»** et une **privatisation des voies** dans des ensembles **dépourvus d'espaces collectifs** partagés.

Une des conséquences de ce système est le recours général à l'automobile pour les déplacements interquartiers avec accroissement du trafic et augmentation des risques, soit l'exact opposé des objectifs suivis.



Logique des déplacements et des usages

En comparant le maillage dense et géométrique des chemins forestiers et d'exploitation agricole au réseau des rues du village, on comprend la dualité de Fleurines:

- un **espace «naturel» abstrait** unifiant les grandes composantes paysagères à une **échelle régionale**: les grandes forêts de l'Ile-de-France et de Picardie parcourues de chemins d'exploitation forestière selon un maillage dense et géométrique
- un **espace urbain économe**, soumis aux aléas de son milieu naturel et qui a gardé la trace d'un certain «retrait» et de contraintes fortes par rapport à la réalité physique : un ensemble urbain organisé autour d'un réseau de voies adaptées au terrain

Axes Nord-Sud commerçant, Est-Ouest agricole

La N17 a constitué l'axe de développement urbain Nord-Sud de Fleurines : commerces et activités ont accompagnée le développement du bâti dans toute la traversée de la clairière.

L'axe Est-Ouest assure les liaisons entre villages voisins. Moins fréquenté que la N17, il n'a pas entraîné de développement majeur du bâti : la logique de desserte des surfaces cultivées à partir de la voie y prévaut encore.



A chemin d'exploitation agricole



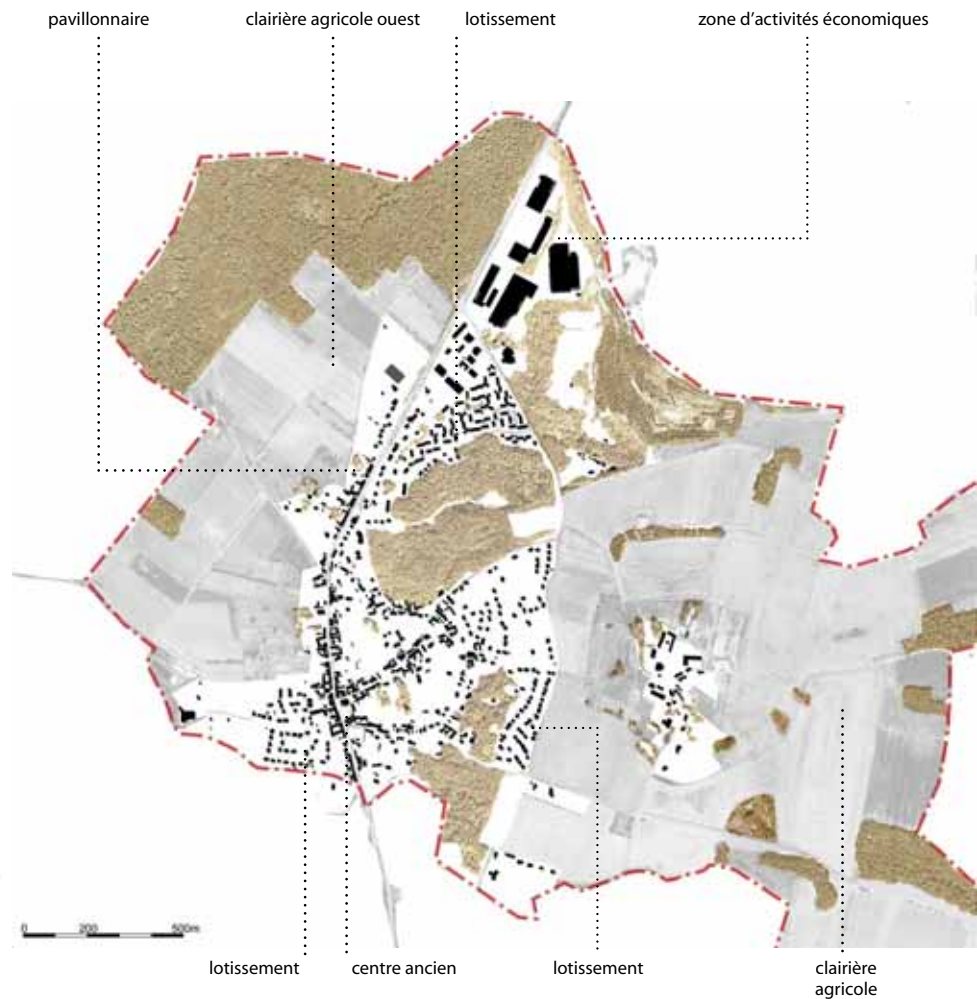
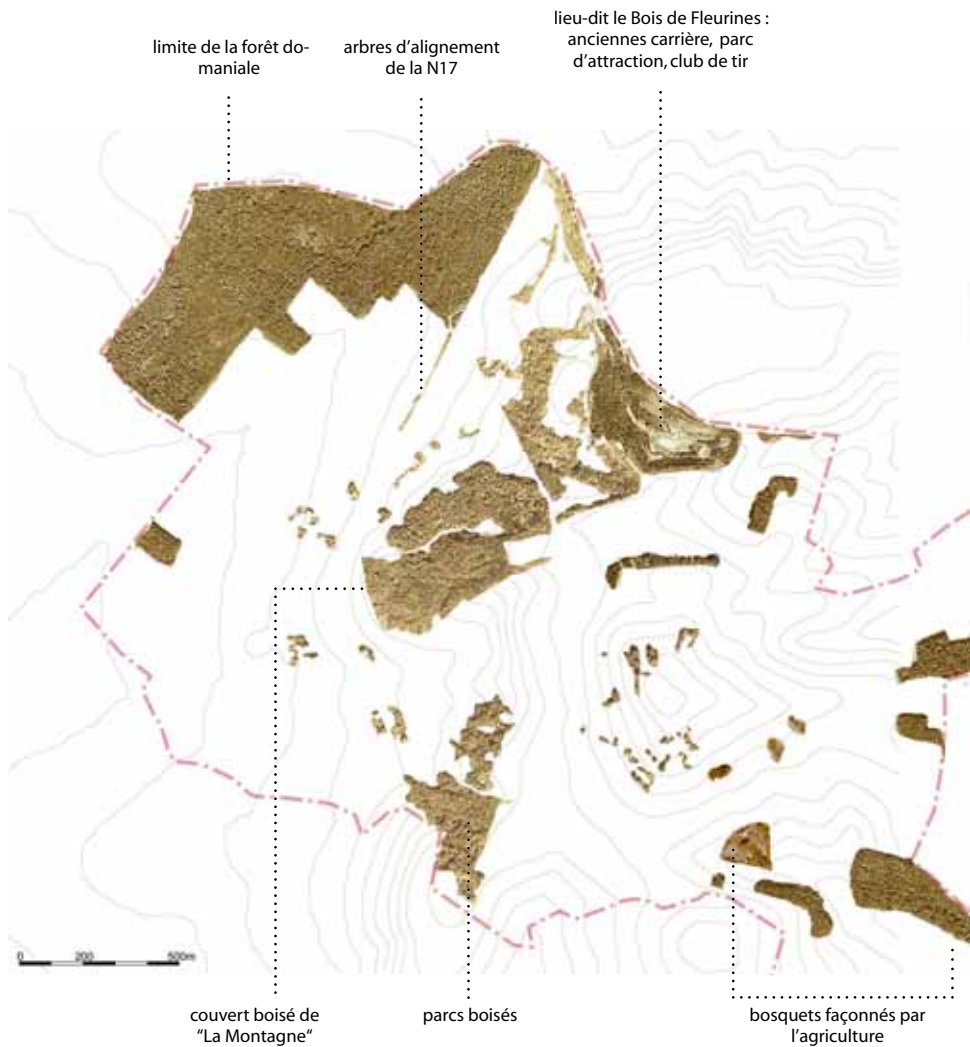
B passage dans le tissu «arrière» du centre



C chemin longeant un lotissement en limite de la clairière Est



D circulation «spontanée» en sortie du bois de La Montagne vers le lotissement Roquesable



Espace limité = interdépendance

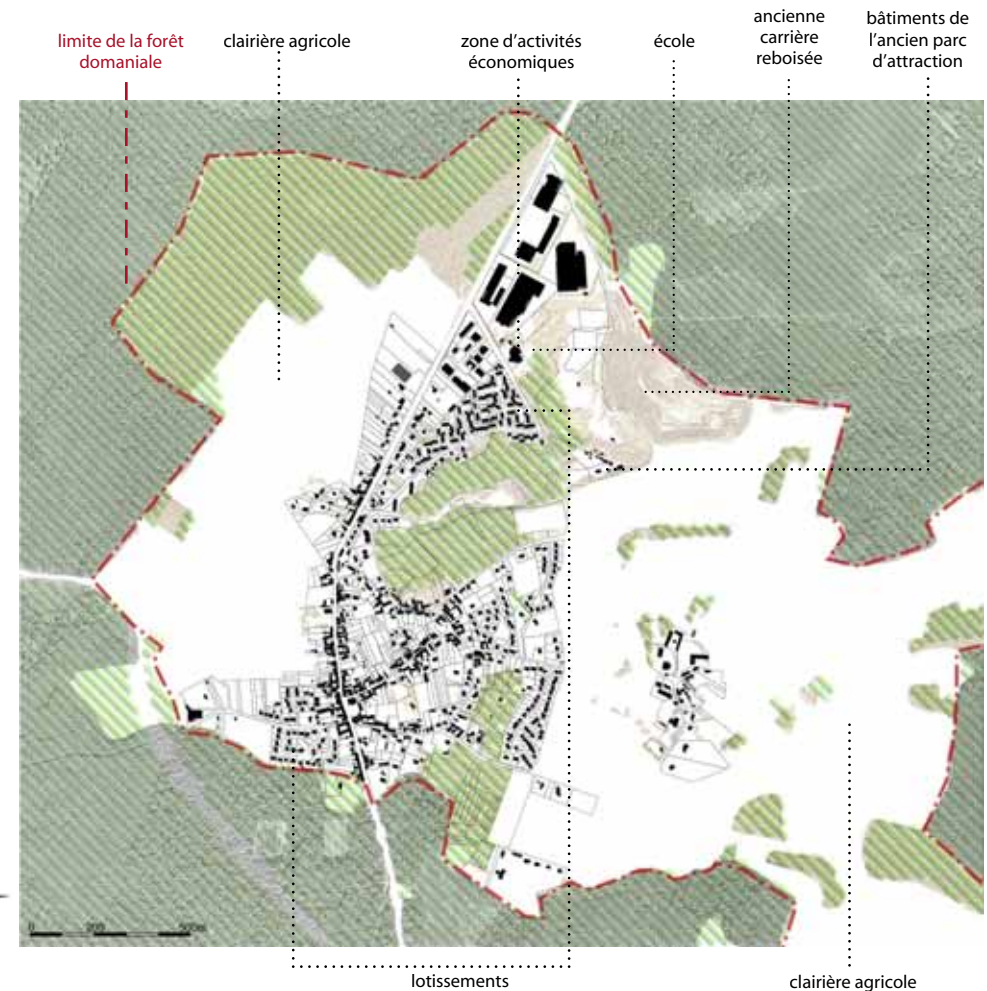
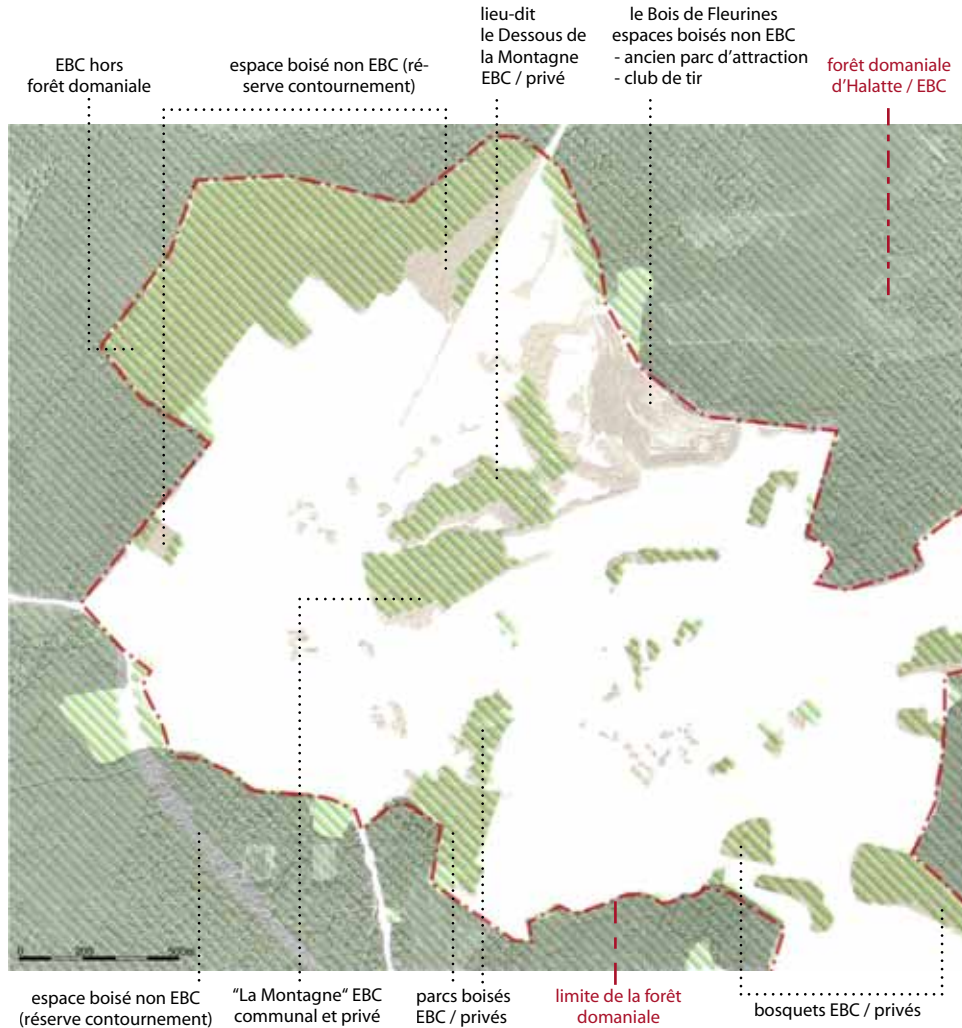
La limite de la forêt domaniale matérialise la clairière habitée au sein de la forêt d'Halatte. A l'intérieur de cette limite on trouve encore de nombreux boisements de dimensions très variables.

Les secteurs urbanisés se partagent un **territoire restreint intercalé entre les surfaces agricoles et les boisements.**

Trame urbaine = densités contrastées

La **trame urbaine relativement serrée** des rues du centre et des rives de La Montagne fait apparaître en comparaison des **secteurs non bâtis peu dense** situés :

- dans le centre ancien à l'**intérieur des grands îlots**
- en **frange de la clairière agricole Ouest**



Forêt domaniale et Espaces Boisés Classés

La clairière de Fleurines comprend quelques bosquets et massifs boisés contigus ou non à la forêt domaniale d'Halatte, qui occupent des sols peu adaptés aux cultures, comme ceux de la Montagne par exemple.

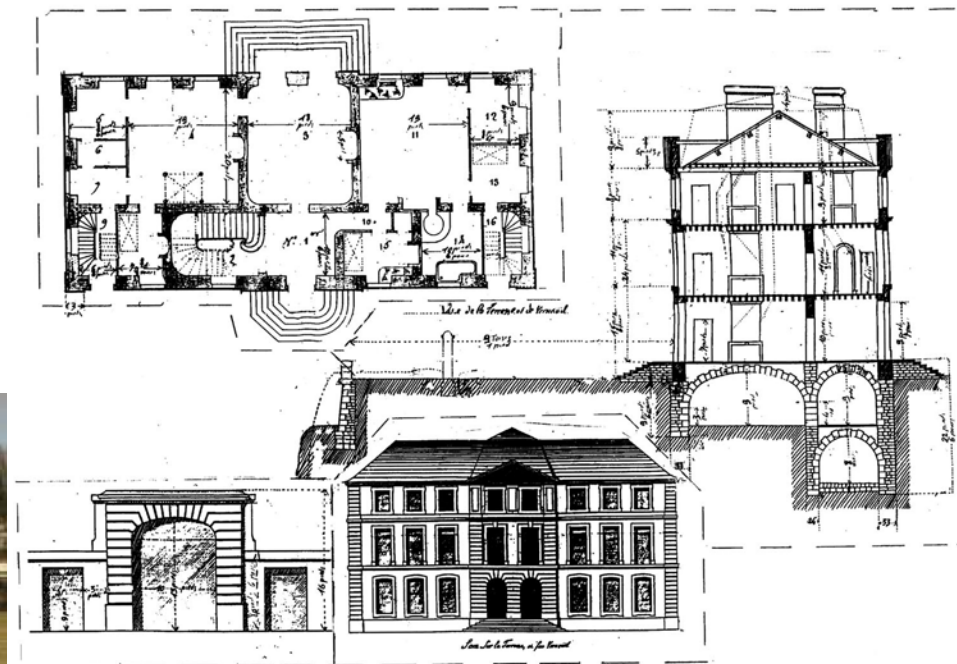
La plupart de ces boisements, mais pas la totalité, sont protégés par le Plan d'Occupation des sols au titre des Espaces Boisés Classés.

Les boisements amorcent un arc Nord-Sud qui franchit la clairière, interrompu par les secteurs bâtis Est du village de Fleurines. Il ne manque qu'une petite bande boisée pour assurer la continuité de l'arc dans la traversée de la clairière.

Boisements diversifiés

Les boisements de la clairière entretiennent des relations différentes avec le bâti :

- boisement homogène de La Montagne enclavé dans le bâti
- parcs des grandes maisons préservés dans le tissu urbain
- ancienne carrière reboisée devenue secteur naturel à usage de loisirs
- forêt en frange du périmètre de la forêt domaniale et assimilable à celle-ci
- bosquets isolés dans les surfaces cultivées



3 château de St-Christophe, de style néo-Classique - dessins extraits du "recueil "Histoire de Fleurines et de Saint-Christophe" par Mr R.Ana 1994



2 prieuré de St-Christophe, architecture de transition entre les styles Roman et Gothique (propre au Valois, ex: Morienvall)

Peu nombreux mais de qualité

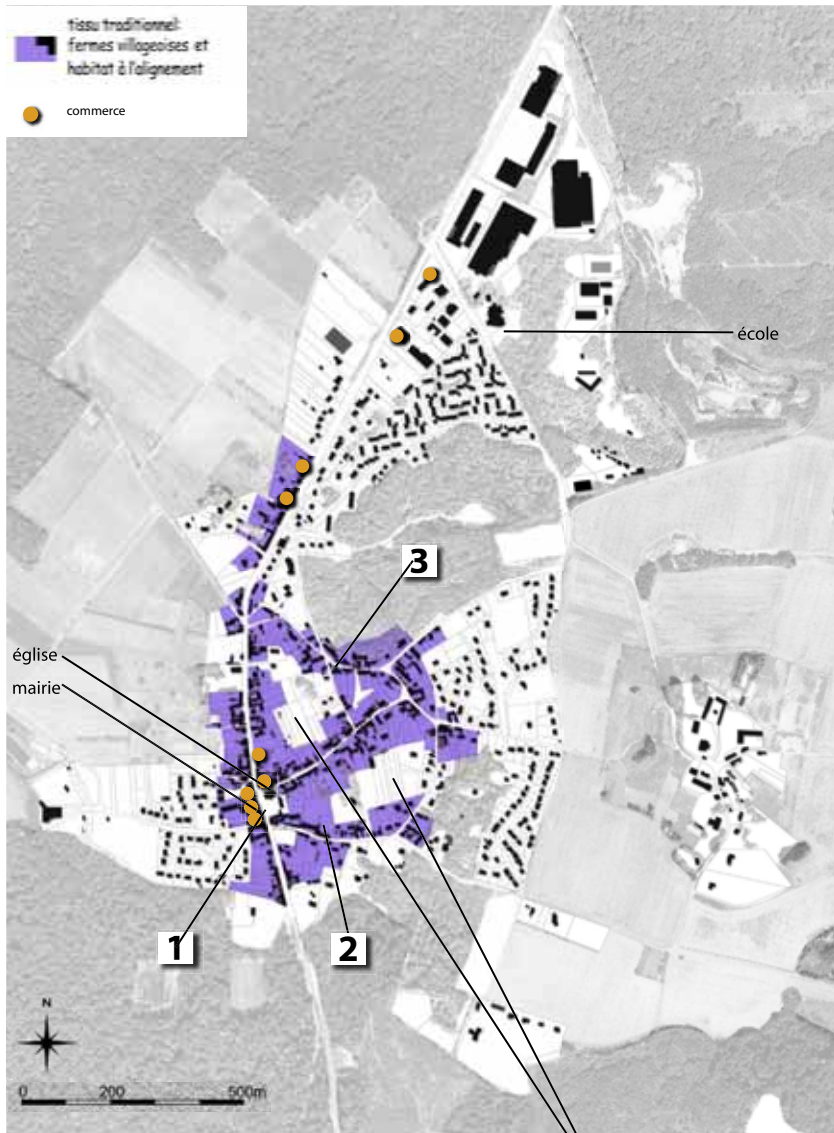
Comme les communes rurales voisines, Fleurines n'est pas marquée par un abondant patrimoine historique.

Les deux entités urbaines accueillent chacune un monument religieux **église à Fleurines** et **prieuré à Saint-Christophe**.

Au sommet de la butte de Saint-Christophe, le prieuré est jouté par le château et sa ferme. Le **château** fût édifié en 1764, en lieu et place des logis des moines. Encadré par les arbres de grande taille de son parc, il apporte un formalisme qui tranche avec l'architecture modeste de Fleurines.

Le château est occupé par des organismes d'intérêt général depuis 1938. L'Institut de rééducation "le Château" qui l'occupe deuis 1966 accueille en internat des enfants en difficulté. L'établissement a construit un bâtiment à usage d'école sur le versant Sud de la butte.

En 1840, le cimetière jusque-là contigu à l'église fût transféré dans son emplacement actuel pour raison de salubrité. La place de Fleurines existe ainsi depuis le milieu du XIXe siècle.



A NOTER:
 la largeur des parcelles
 généralement inférieure à
 10 mètres, et leur géomé-
 trie en "lanière"

coeur d'îlot non bâtis

maison de bourg début
 XIXème à rénover

mairie



1 habitat à l'alignement rue du GI De Gaulle (N17)



2 ancienne ferme villageoise



3 bâti à l'alignement alterné avec bâti en retrait

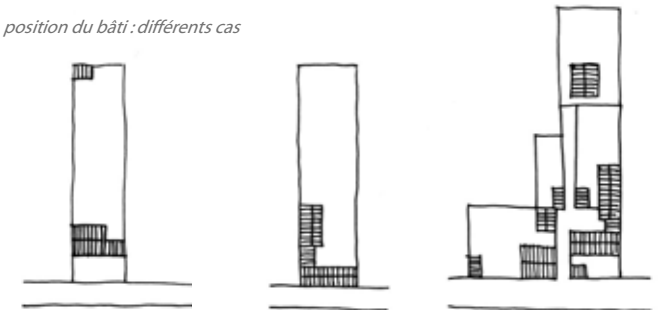
Jusqu'au milieu du XXe siècle, le bâti s'installe aussi bien **le long des trois rues** qui relient le hameau de Saint-Christophe que le long de la route de Paris à Lille.

Les constructions sont réalisées dans une bande de quinze à vingt mètres le long des voies, soit directement avec une **façade sur rue**, soit en retrait de quelques mètres derrière un **mur de clôture**, ou dans une **cour de service** qui distribue plusieurs bâtiments.

Cette configuration laissait libres deux grands coeurs d'îlot qui accueillent les **jardins vivriers et pâtures** de proximité encloses et protégées. Parvenu jusqu'à nous, la morphologie du bâti n'a que très peu évolué, la destination des terrains de coeur d'îlot a simplement évolué vers le **jardin d'agrément**.

La rénovation de quelques constructions parmi les plus anciennes du coeur de Fleurines reste encore à entreprendre.

position du bâti : différents cas



en retrait sur rue
 (env.5m) +
 sur limites séparatives
 latérales

à l'alignement sur rue +
 sur limites séparatives
 latérales

ensemble mixte alignement et retrait +
 - sur rue
 - sur venelle en impasse

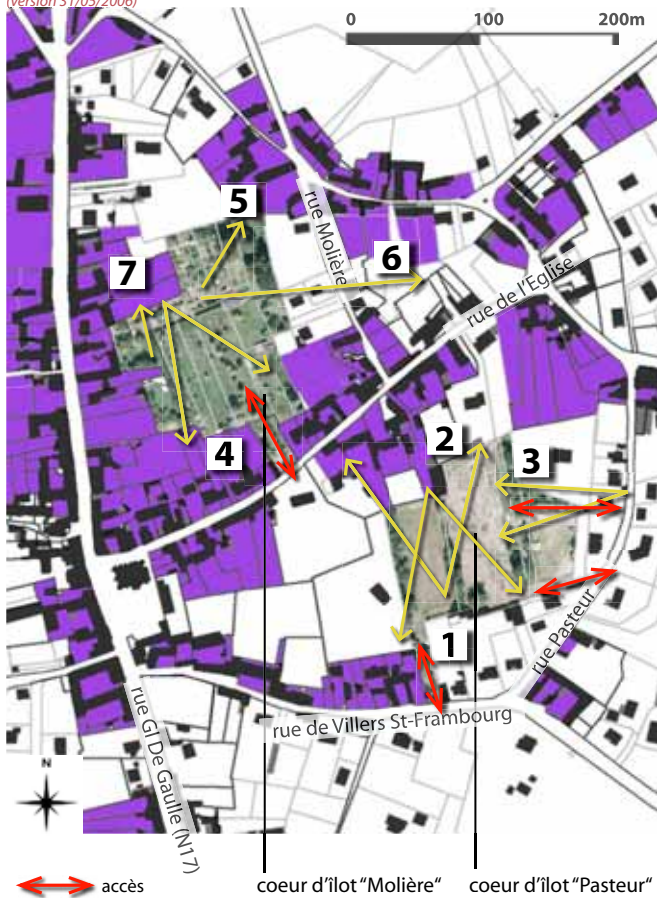
incidence de la position du bâti par rapport à la rue sur la perception du végétal



alignement interrompu
 = vue traversante vers
 le jardin

alignement continu mais
 en retrait = importance du
 jardin avant

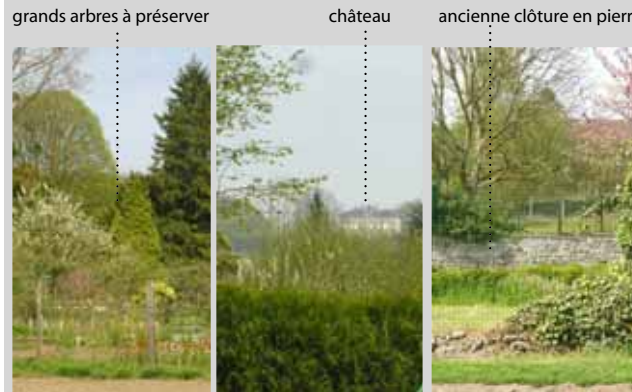
alignement continu
 = occultation du
 végétal



coeur d'îlot "Molière" :



4 un vaste jardin peu arboré occupe le centre de l'îlot; on distingue le clocher de l'église au-dessus des arbres et des toits



5 vues variées sur les jardins privés des habitations anciennes rues du Gl de Gaulle et de l'Église, anciens murs de clôture en pierre, échappée visuelle sur le château et sur le clocher de l'église, grands arbres de parc

Processus de "fermeture" des îlots

La mutation du bâti sur rue, le redécoupage des parcelles et des constructions des anciennes exploitations agricoles et les transformations du bâti existant ont été opérées dès le milieu du XXe siècle. Les terrains situés en bord de rue, desservis par les réseaux, sont progressivement bâtis et finissent par former une "croûte" qui enserrme les coeurs d'îlots consacrés aux jardins.

A partir des années 1960-70, la construction des parcelles situées le long des rues s'accélère, entraînant la **fermeture quasi-totale des coeurs d'îlot**. Deux d'entre eux, de grande dimensions, ont été réservés en zone NA au POS de 1995, dans le but de contrôler leur urbanisation future.

Coeur d'îlot "Pasteur"

Trois terrains permettent d'accéder au site (emplacements réservés au POS): deux sur la rue Pasteur et un sur la rue de Villers Saint-Frambourg. Grande **prairie** ponctuée de quelques haies arborées, le site profite des grands arbres des parcs et jardins contigus.

Dans le cas d'une ouverture de cet espace à la construction, il conviendra de rechercher à dégager un espace public paysagé largement partagé par les riverains : dans ce but il est nécessaire de créer des accès complémentaires, réservés aux piétons et aux cycles. La planification d'un **réseau de liaisons douces** doit conduire à la mise en relation de cet espace avec la place de l'église.

Coeur d'îlot "Molière"

Un seul emplacement réservé au POSa été réservé pour l'accès à cet espace aujourd'hui constitué d'un **vaste jardin** paysagé peu arboré et de jardins maraichers. En partie Nord, quelques grands arbres dominent le site qui profite sur ses côtés Ouest et Sud des jardins privés des parcelles étroites du bâti ancien.

Une urbanisation en impasse (accès unique) et sans liaison douce (piétons-vélos) possible avec le centre-village est à proscrire.

Coeur d'îlot "Pasteur"



1 vers le Sud: le passage débouchant sur la rue n'est pas perceptible: la vue sur les grands arbres situés dans les parcs et jardins contigus et sur les limites de parcelles domine

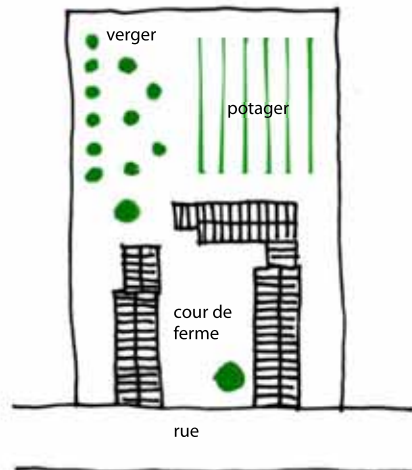


2 vers le Nord: le relief de La Montagne est perceptible au-dessus de la ligne des toitures; la vue est cadrée par les grands arbres des parcs et jardins contigus

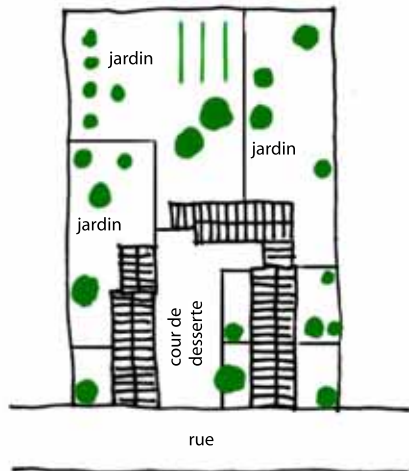


3 vue vers coeur d'îlot depuis l'entrée rue Pasteur: les grands arbres masquent le clocher de l'église

Tissu traditionnel: Fermes villageoises



exemple d'organisation d'une ferme traditionnelle



anciens bâtiments de ferme divisés et aménagés en plusieurs habitations



grande ferme sur cour et parc



façade sur rue aveugle et mur > 2m



rue avec bâti à l'alignement et grands volumes

Architecture rurale villageoise

Élément structurant du tissu traditionnel, la **ferme sur cour** présente toujours un élément de son bâti contre la rue, ce qui contribue à donner son caractère au paysage urbain de Fleurines.

Les fermes moyennes ou grandes mettent en scène une **architecture sévère**, tout juste adoucie par la **présence végétale** des jardins dont la masse reste visible au-dessus des murs.

Vocabulaire particulier

Les façades **aveugles ou peu percées** de baies aux proportions verticales, imposent un décor **dominé par le minéral** dans lequel chaque petit événement bâti - portail, statue, fenêtre élégante - revêt une grande importance et anime la rue.

Le tracé des rues correspond aux anciens chemins. Les fermes villageoises donnant sur ces voies définissent le volume urbain par la hauteur des murs et des toits, et par l'espacement entre constructions voisines qui laisse apparaître les plantations des jardins.

Réutilisation des bâtiments d'exploitation

Les fermes de Fleurines ont été détachées de l'exploitation des terres au cours des dernières décennies; le bâti et le terrain d'assiette ont généralement été divisés et transformés pour abriter plusieurs familles : la cour de ferme fait office de cour de desserte pour plusieurs habitations.

Ce modèle d'**adaptation du bâti local** qui conserve la morphologie du bâti traditionnel tout en l'adaptant aux besoins actuels est tout à fait **transposable aujourd'hui dans la construction neuve**. Outre la reproduction d'une forme urbaine fleurinoise et la capacité à prolonger le bâti existant sans rupture, il présente l'avantage de combiner plusieurs tailles d'habitations dans un petit groupement de 4 à 6 unités qui permettent d'accueillir des structures familiales différentes.



mixité fonctionnelle et sociale: rue avec ferme derrière mur et grand volume et bâtis modestes à l'alignement



traversée du village de Fleurines



actuelle rue du Général De Gaulle vue au début du XXème siècle, habitat et artisanat (noter le passage à R+1 à l'approche du centre (clocher de la mairie)



rue du Général De Gaulle aujourd'hui (N17) : façade avant de maisons à l'alignement RdC+comble



maisons en deuxième rang sur la rue, avec jardin arrière en limite de clairière



maisons R+1+c à l'alignement avec accès charretier



bâties de bord de route début XXe et parc XIXe

Urbain et rural à la fois

L'**assemblage de maisons rurales le long des chemins** s'est transformé en habitat urbain à partir du milieu du XIXe. Il assure deux fonctions: le logement et la définition de la façade urbaine.

Le bâti d'habitation joue un rôle d'autant plus essentiel dans la forme urbaine de Fleurines, que d'autres formes de constructions ont disparu (bâti artisanal, devantures commerciales).

Positionné **en façade sur la voie, le bâti protège les parcelles maraîchères** tout en longueur jusqu'en coeur d'îlot.

Evolution progressive

De nouveaux besoins ont fait évoluer ce simple habitat populaire mono familial en des versions plus confortables et spacieuses.

Le long de la rue du Général De Gaulle (N17), les constructions ont à supporter le trafic automobile mais connaissent des difficultés de stationnement et d'entrée charretière vers les parcelles. Il s'ensuit une **dégradation/dévalorisation de la face «rue»** dont le processus paraît difficile à endiguer en l'absence du contournement routier. La rénovation de quelques constructions parmi les plus anciennes du coeur de Fleurines restent encore à entreprendre.

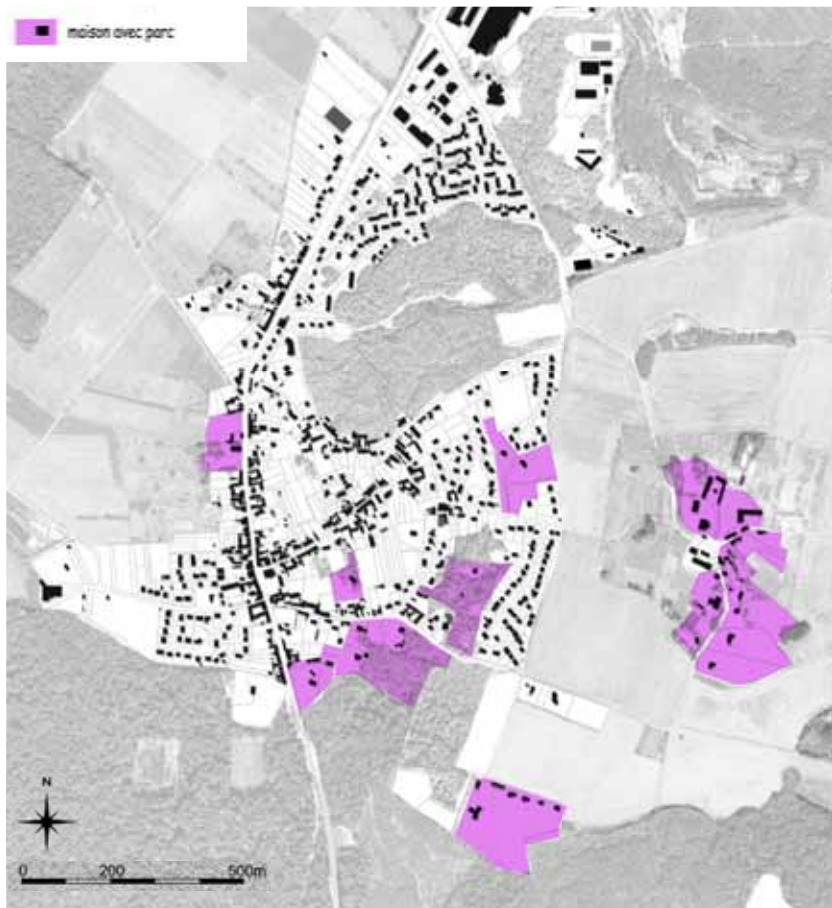
Les ensembles les plus complexes comportent des impasses d'accès à d'autres habitations de coeur d'îlot particulièrement appréciables aujourd'hui puisqu'autorisant le stationnement: la présence d'un **réseau de passages vers la face arrière** et les bâtiments annexes anciens permet de désenclaver certains terrains. Ceux-ci acquièrent ainsi une réelle valeur sur le marché immobilier grâce à leur situation à l'écart du trafic, en relation directe avec les jardins ou espaces agricoles, et à proximité immédiate du centre village.



arbres de grande taille des parcs préservés dans le tissu bâti



style pastiche en rupture avec le contexte local



façade urbaine définie par la clôture mur+grille



capital végétal important dont sujets centenaires

Un bâti exogène en forme et fonction

A la fin du XIX^{ème} siècle et au début du XX^e sont apparues les grandes maisons bâties dans un parc, en périphérie du tissu ancien, dont l'implantation était proche de celle des châteaux et manoirs et en rupture avec le mode d'occupation ancestral du village; Une population bourgeoise fait édifier des résidences (parfois secondaires pour des urbains de Senlis) sur des terrains de grandes dimensions aménagés en jardins et totalement détachés de la fonction agricole encore dominante à Fleurines.

La forme s'inspire des **goûts éclectiques** de la Belle Epoque (castel médiéval, Art nouveau, Romantisme tardif). L'architecture soignée et construction de bonne qualité donnent à ces maisons une valeur immobilière forte.

Le plus grand atout de ce type de propriété réside dans la taille des parcelles (autour de 3000 m²) et la qualité de leur capital paysager (arbres au minimum centenaires).

Enjeux de mutation

Ces constructions se situent dans le haut de gamme de l'offre locale, ce qui leur donne une position fragile sur le marché si l'organisation du bâti ne correspond plus aux besoins actuels.

Une propriété en vente peut ainsi être découpée en terrains de +/- 1000 m² qui resteront dans le haut de l'offre actuelle d'autant plus qu'ils profitent du capital de clôtures et arbres en place.

L'évolution de ces propriétés présente un **enjeu double sur la trame bâtie et sur le patrimoine paysager** de la commune.



construction de bonne qualité





maison individuelle originale des années 1970-80 bien intégrée dans un vaste jardin planté protégé par un mur de moellons de pierre selon la tradition locale



habitations individuelles des années 1980-2005 = importante perte de qualité des espaces extérieurs : clôtures et voie de desserte sont réduites à une fonction strictement utilitaire produisant un espace villageois appauvri



habitations individuelles récentes derrière un mur de clôture en moellons de pierre conservé : caractère villageois du Fleurines ancien conservé



face « rurale » = arrière des terrains des pavillons : haies et arbres permettent de présenter un profil villageois homogène



paysage suburbain de la section pavillonnaire Nord de la rue du général DeGaulle : le large trottoir améliore considérablement le fonctionnement mais manque l'occasion de créer un espace public à valeur villageoise, l'aspect routier reste dominant



bâti modeste: le pavillon dans sa définition début XXe garde des caractéristiques de l'habitat rural traditionnel

Habitat individuel

A partir du milieu du XXème siècle, des maisons de type pavillonnaire sont construites **long de la route N17** et sur quelques **grandes parcelles redivisées** dans le tissu urbain. Sur le même principe que les grandes maisons de parc qui les ont précédées, mais d'une dimension très réduite par rapport à leur modèle, elle s'inscrit en rupture avec le bâti traditionnel par leur implantation au milieu du terrain.

Les **lotissements** ne sont plus directement desservies par la voirie existante mais par une voie créée spécifiquement, le plus souvent en **impasse**. Dans ces secteurs, le modèle pavillonnaire de la maison au milieu du terrain, **indifférent au contexte**, devient la règle tandis que la surface de chaque terrain d'assiette diminue.

Les lotissements occupent des superficies relativement importantes qui trouvent place entre les secteurs bâtis plus anciens et les zones non constructibles, aux **limites des zones d'habitation**.



A NOTER:
la largeur des parcelles, supérieure à 12 mètres, et leur géométrie la plus proche possible quadrilatère



lotissement de la Raizière: paysage urbain "étanche", anonyme et indifférent au bâti ancien fleurinois; le surdimensionnement des voiries consacre la suprématie de l'automobile sur les piétons et vélos



Roquesable: lotissement avec maisons jumelées bâties sur un même modèle, unité d'aspect et de traitement des abords

Habitat individuel en lotissements

Un système autonome

A partir de la fin des années 60 plusieurs lotissements vont profiter de la mise sur le marché de parcelles agricoles et constituer des quartiers résidentiels destinés à des familles venant s'installer à Fleurines pour profiter de son cadre rural.

Les lotissements occupent des superficies relativement importantes qui trouvent place aux **limites des secteurs habités**, entre le bâti ancien et les zones non constructibles: les opérations sont **implantées à distance du centre** ancien où il n'y a plus de terrains disponibles, avec la **volonté de s'affranchir des contraintes du tissu traditionnel**.

En rupture totale avec la morphologie du bâti ancien

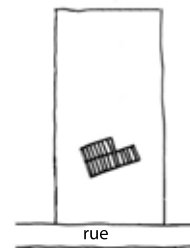
Les **lotissements** ne sont plus directement desservis par la voirie existante mais par une voie créée spécifiquement, le plus souvent en **impasse**. Y domine le modèle pavillonnaire de la maison au milieu du terrain, **indifférent au contexte**, tandis que la géométrie des parcelles se transforme radicalement: diminution de la superficie, abandon de la forme en lanière pour le quadrilatère.

Deux types de constructions prévalent:

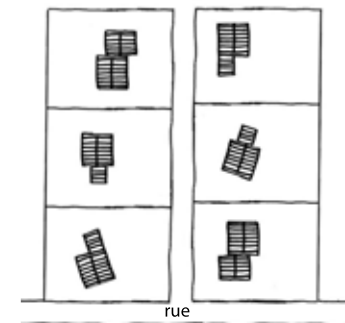
- les lots libres sur lesquels les acquéreurs construisent des modèles variant considérablement en nature et en qualité.
- les maisons réalisées par un unique constructeur (éventuellement un opérateur social) présentent une grande unité en termes de volumétrie, implantation et matériaux

Les lotissements constituent des **secteurs spécialisés** qui n'accueillent aucune autre fonction que l'habitat, contrairement au tissu bâti ancien mixte qui abrite encore commerces, fermes, artisans ...

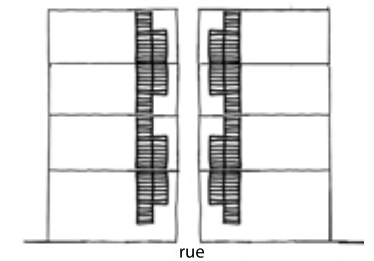
typologies de l'habitat individuel



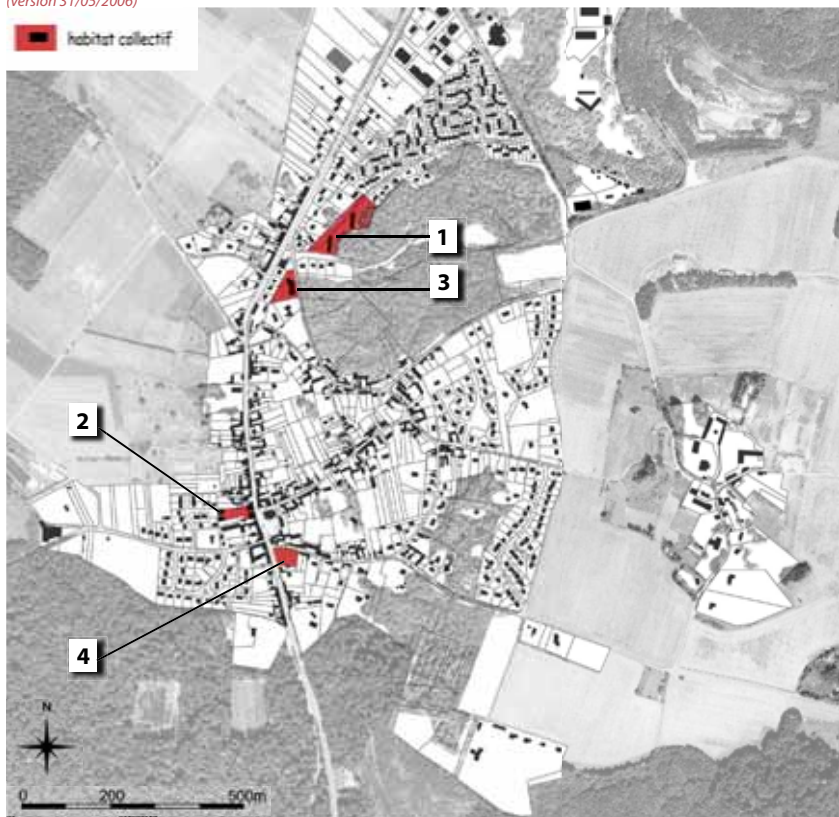
habitation individuelle isolée (voir page précédente): modèle de la "maison au milieu du terrain" apparu avec les Trente Glorieuses, période 1945-1975, sur une parcelle de grande dimension (souvent supérieure à 1000m²); maison proposée par un constructeur, ou plus rarement maison originale conçue par un architecte



lotissement en lot libres: les acquéreurs des parcelles font construire la maison de leur choix, généralement un modèle de catalogue; le lotissement juxtapose les maisons de constructeurs différents, réalisé selon le principe d'implantation "au milieu du terrain"



lotissement de maisons jumelées réalisées par un constructeur unique: l'opérateur peut être soit un promoteur privé soit un organisme à vocation sociale public ou privé; construites sur le même modèle décliné selon plusieurs variantes, les habitations sont destinées soit à la vente soit à la location



NOTA: principe du collectif = desserte de plusieurs habitations par un hall d'entrée commun
 ATTENTION : logement collectif ≠ logement social : un logement social peut être une habitation individuelle, un logement dans un immeuble collectif est le plus souvent une propriété privée sans lien aucun avec les organismes de logement social



4 opération de promotion privée en cours de réalisation, constituée d'un collage de «maisons» abritant des appartements
 le respect du caractère de Fleurines ne passe pas nécessairement par l'imitation artificielle d'un passé plus fantasmé que respecté



3 immeuble collectif récent R+2 +combles (environ 12 mètres au faîtage) bâti en retrait derrière l'ancien mur d'enceinte en pierre conservé, ce qui permet d'en atténuer l'impact; grâce à cette continuité, le bâtiment s'inscrit



2 Les Geais côté cour : un passage sous l'immeuble de la rue du Général de Gaulle (N7) conduit à un deuxième bâtiment par la cour dédiée au stationnement résidentiel, et assure la liaison piétonne vers le lotissement situé à l'Ouest



1 deux immeubles de logements sociaux R+4 construits en 1962: le bâti le plus haut du tissu urbain fleurinois est adossé au relief boisé de La Montagne; implantation et volumétrie suivent une logique extérieure au bâti fleurinois, celle du rationalisme, qui combine orientation "idéale" pour les logements, bâti en hauteur libérant le sol pour les "espaces verts" et le stationnement, et construction économique pour obtenir des logements bon marché

Habitat collectif

Des réponses différentes selon les époques

Avec l'augmentation de sa population -notamment jeune- dans les années 1960-70, Fleurines s'équipe : les premiers **logements collectifs sociaux (1)** représentent la plus importante **rupture par rapport à la tradition** locale. Deux immeubles implantés en hauteur en limite de La Montagne rompent avec l'échelle de la trame urbaine et modifient la forme urbaine et le paysage fleurinois. Le gabarit de quatre étages sur rez-de-chaussée, le volume simple, parallélépipédique, et l'orientation strictement Est-Ouest des façades suivent la logique rationnelle de la construction en vigueur dans les années 1960.

Les immeubles collectifs réalisés depuis la fin des années 1990, qu'ils soient sociaux ou en accession à la propriété, suivent une logique plus respectueuse du tissu urbain existant: implantation sur la parcelle et volumétrie leur permettent de **s'inscrire sans heurt dans le contexte**.

Densification du bâti: le renouveau du centre-village

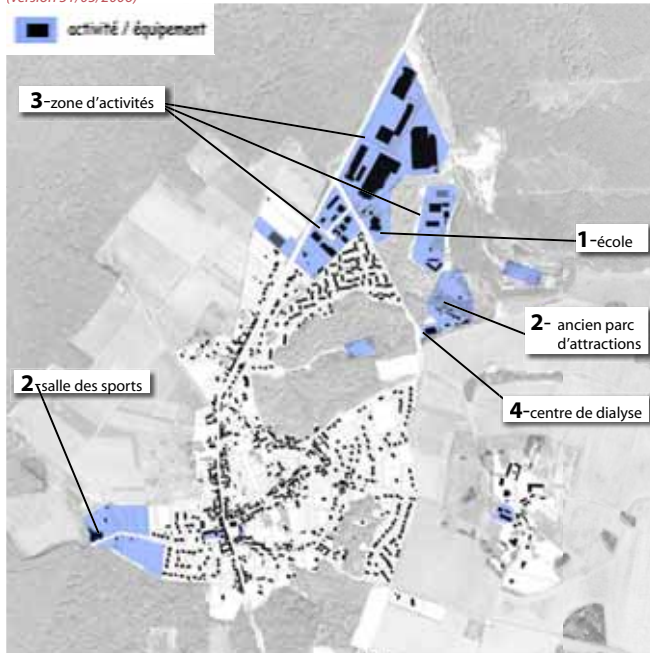
Quelques emprises foncières récemment libérées ont permis la **recomposition d'un front urbain (2)** et la création de facilités précédemment absentes (stationnement). Des opérations de collectifs d'une **densité plus élevée** que le pavillonnaire correspondent bien à la situation de centralité.

Ces réalisations (dont l'une reste à construire -4-) proposent des configurations de logements qui faisaient défaut dans l'offre fleurinoise. Elles reconduisent l'alignement traditionnel sur rue et exploitent la typologie des «cours actives» des établissements artisanaux ou auberges/restaurants pour proposer en face arrière des espaces utilitaires et des habitations de deuxième rang éparpillées par la circulation.

Il conviendrait néanmoins, en conservant ces mêmes qualités d'usage et urbaines, de proposer une expression architecturale moins **passiviste et pastiche** et plus cohérente avec un début de XXIème siècle.



2 les Geais, 27 logements collectifs sociaux réalisés en 1996 par Oise-Habitat forment un front urbain qui reprend l'alignement existant; un passage sous immeuble relie le quartier Ouest à la rue créant un réseau piéton très utilisé; la volumétrie imposante de la toiture, conséquence de la largeur nécessaire pour organiser les appartements, apparaît surdimensionnée dans l'alignement du bâti ancien



Les équipements accompagnent la démographie

Dans une logique quelque peu expansionniste en vigueur à l'époque de leur édification, le gymnase et le nouveau groupe scolaire ont été réalisés respectivement aux confins Sud-Ouest et Nord de la zone bâtie de la commune.

La conséquence en est aujourd'hui que leur **localisation impose des déplacements en voiture** pour la grande majorité des habitants. L'éloignement du gymnase et de l'école rend en outre l'équipement sportif difficilement utilisable dans le cadre scolaire.

Des solutions sont à rechercher dans la **création de circulations douces piétons-vélos** confortables, agréables et sûrs pour relier les points extrêmes des secteurs bâtis de la commune. Dans un avenir plus lointain la relocalisation de l'équipement sportif à l'occasion de sa modernisation peut être envisagée.



vue aérienne de la juxtaposition forêt / zone d'activités



3
la ZA a créé un paysage linéaire amplifiant la nature routière de la traversée par la N17

au Nord une voie d'accès dessert les activités avant de mener aux anciennes carrières puis au site de la Vallée de Peaux-rouges



4
implantation d'une activité sur le site de l'ancien parc d'attractions en bord de voirie (laboratoire de dialyse)



1 le groupe scolaire à sa mise en service



2 salle des sports, créée en 1968/69

Zone d'activités : un territoire contraint

En même temps que Fleurines devient résidentiel, les nouvelles installations industrielles et commerciales remplacent les activités artisanales et les commerces du centre-village et s'installent sur les **terrains les plus éloignés** du centre ancien.

En limite Nord des secteurs urbanisés de Fleurines, des **aménagements spécifiques** de la N17 sécurisent les entrées-sorties des véhicules vers les activités. A l'instar des lotissements, le secteur constitue un ensemble bâti organisé à partir de quelques voies adaptées aux besoins (géométrie, efficacité des réseaux, etc). Cette trame urbaine répond à la spécialisation alors que le centre traditionnel est par nature polyfonctionnel.

Les parcelles industrielles et commerciales utilisent tout les surfaces disponibles dans la ZA actuelle, malgré une configuration du sol en pente pas toujours appropriée. **Aucune extension** ne peut être envisagée à l'Est de la N17 compte tenu du **relief contraignant et de la limite de la forêt domaniale**.

Lorsqu'on quitte la N17 pour la ZA, il apparaît nettement que les impératifs d'aménagement des parcelles à vocation industrielle sont entrés en conflit avec le relief qui s'accroît (*voir Phase-1*).

Ancien parc d'attractions

Le site de la "Vallée des Peaux Rouges" recèle un **formidable potentiel**. Tout projet de reconversion de ce territoire resté très naturel doit tenir compte des points suivants:

- la mise en valeur des **qualités paysagères et environnementales**
- le **désenclavement** du site avec recherche de qualité dans la mise en place des liaisons fonctionnelles avec le tissu urbain de Fleurines
- l'exigence d'un **apport qualitatif** pour l'ensemble des habitants de Fleurines quel que soit le programme envisagé

L'implantation récente du laboratoire de dialyse sur une petite partie de ces terrains située au contact direct de la rue de la Vallée a manqué en partie ces objectifs: sa position condamne définitivement l'un des anciens accès au site, et ses abords ne contribuent aucunement aux qualités paysagères des abords du site classé.



2 friches de l'ancien parc d'attraction, derrière le centre de dialyse



4 emplacement d'une ancienne fontaine, aménagé en rond-point urbain



5 un petit espace public avec trois bancs, bien peu accueillant, en bordure du lotissement Roquesable



1

un alignement d'arbres le long de la rue avait été planté lors de la création de la place
 l'une de ses fonctions était de signaler dans la rue la présence de la place du village
 il ne reste aujourd'hui que deux arbres à côté de l'église qui ne suffisent pas à signaler sur la rue la présence de la place du village

Des espaces publics contrastés

L'espace public remplit des fonctions précises dans l'organisation villageoise : il permet rencontres, vie sociale, manifestations, commerce forain, détente, promenade, accès aux commerces, etc.

A Fleurines, la topographie et les tracés de voirie calqués sur les anciens chemins et routes ont généré un paysage urbain qui **comporte peu d'espaces publics urbains** :

- une "place du village" avec église et mairie remplit une fonction de centralité (1) ; le fond de la place occupé par la salle des fêtes des années 1960 constitue une face faible peu en rapport avec le statut central et patrimonial de l'endroit
- trois petits espaces publics formant placettes apportent une respiration dans le tissu bâti (2, 3, 4)
- un espace résiduel du lotissement Roquesable a été aménagé avec des bancs publics mais il reste bien inconfortable pour remplir un rôle effectif (5)

Les chemins de La Montagne et des clairières peuvent être assimilés à l'espace public mais ils ne sont pratiqués que par un nombre restreint de promeneurs (et de jour uniquement).

Des potentialités sous-exploitées

La N17 (rue du GI De Gaulle) comporte de **larges trottoirs** dans sa section Nord, lesquels, s'ils étaient aménagés pour les circulations douces, pourraient constituer un complément appréciable en termes d'espace public piéton (voir photo page 33).

Des sentes piétonnes raccordant les **coeurs d'îlots** au réseau de rues permettraient de créer un circuit complet de circulations douces variées reliant les espaces publics urbains et les espaces naturels et favorables à la vie sociale villageoise.



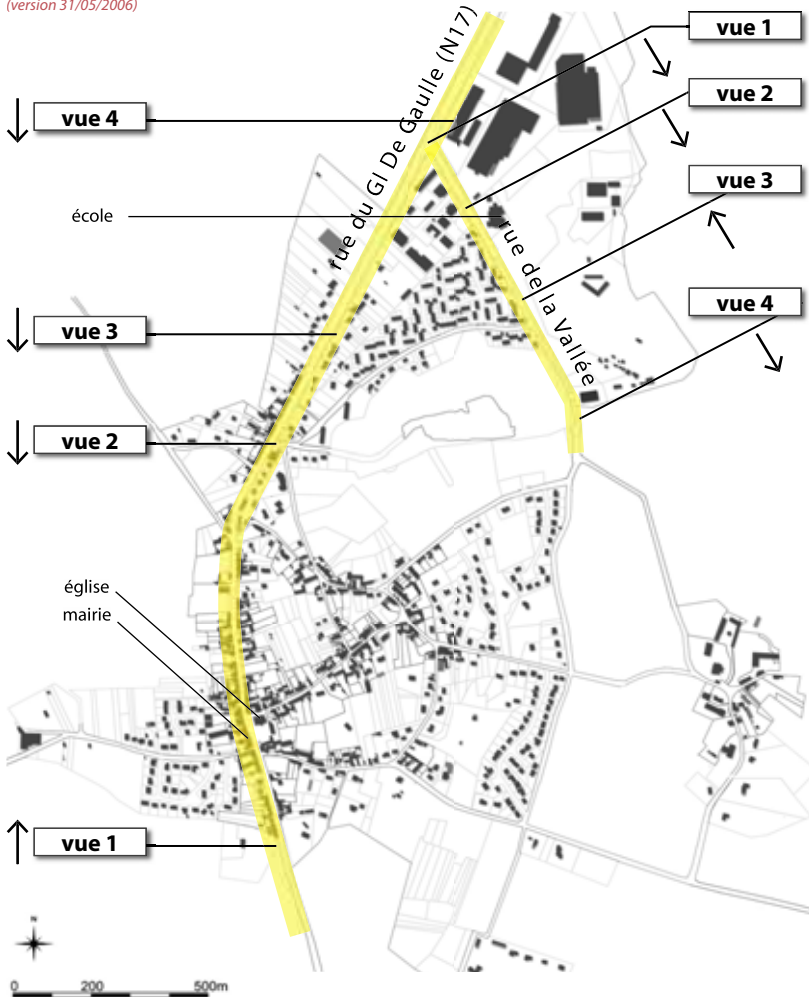
2 emplacement de l'ancienne fontaine devenu rond-point urbain



1 aujourd'hui utilisée comme parking, la place a presque complètement perdu l'alignement d'arbres qui la signalait sur la rue, et confirmait son statut d'espace public différent de l'espace de circulation



3 placette aménagée autour de l'ancienne fontaine de l'Obélisque, en rive de la rue du GI De Gaulle (N7) : elle signale et accompagne l'entrée d'une impasse



rue de la Vallée

carrefour avec la N17

vue 1

à l'approche de l'école: une rue large et rectiligne qui appelle la vitesse

vue 2

talus planté en limite du site de l'ancien parc d'attractions: capital paysager

vue 3

débouché de la rue sur le site classé: transformateur, talus sec, clôture grillagée...

vue 4



Rue du Général De Gaulle (N17)

La traversée de Fleurines par la N17 représente une contrainte forte pour les habitations riveraines. La voie bénéficie néanmoins d'une largeur confortable de 15 à 18 mètres, sauf dans la section vraiment centrale qui correspond au bâti le plus ancien où la largeur entre façades est d'une douzaine de mètres.

Cette largeur a permis de réserver de **larges trottoirs** qui servent essentiellement de parking pour les riverains, le stationnement le long de la voie n'étant pas envisageable compte tenu de la circulation.

Compte tenu de la largeur disponible sur une bonne partie du linéaire, il devrait être possible de **matérialiser un trottoir réservé aux piétons** (voire mixte piétons-vélos) compatible avec le stationnement, sans pour autant engager des travaux lourds et coûteux sur la voirie.

Rue de la Vallée

La voie dessert un **secteur hétérogène** de Fleurines: à partir de la N17, on trouve successivement sur son court linéaire:

- la desserte directe d'activités: entreprise et hôtel
- le débouché d'une voie en impasse conduisant à d'autres activités et à la jardinerie
- l'école communale
- le dos du lotissement de Roquesable, accessible par l'avenue du Clos Vert signalée par un petit espace vert de médiocre qualité
- un long talus boisé qui fait partie du territoire de l'ancien parc d'attractions et se poursuit entre l'école et la zone d'activités
- le centre de dialyse nouvellement installé
- la frange Nord-Est du bois de La Montagne

La rue de la Vallée, d'un **tracé rectiligne plus routier qu'urbain**, débouche ensuite brutalement sur la clairière de Saint-Christophe, site classé. Des aménagements ponctuels devraient améliorer tant la sécurité au droit de l'école, que l'agrément de cette voie importante dans le fonctionnement du village.



vue 1

rue du Général De Gaulle (N17)

entrée Sud: la N17 devient rue de village sans transition



vue 2

centre-village: trottoirs larges utilisés par le stationnement



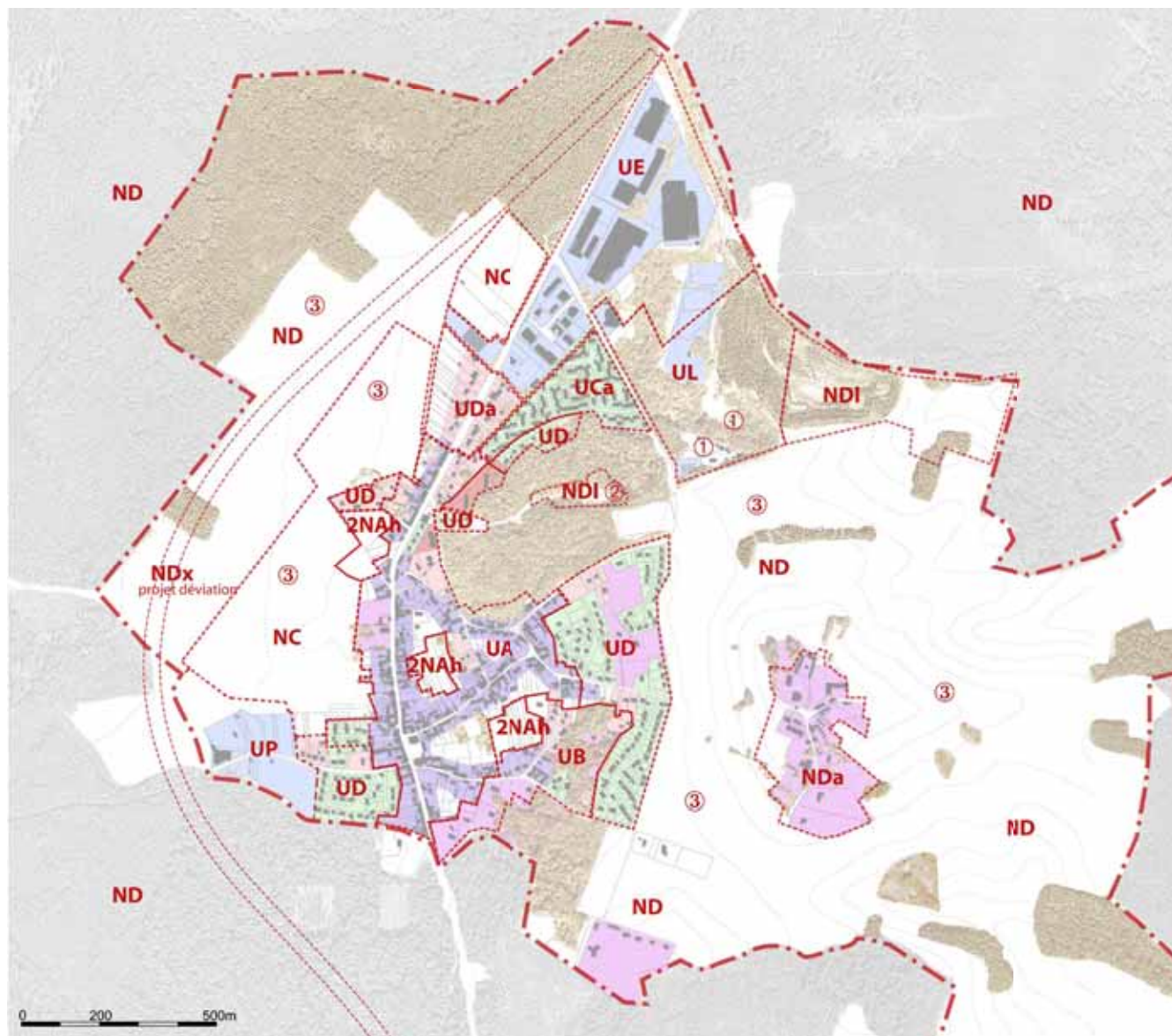
vue 3

stationnement: pas de place réservée pour le piéton



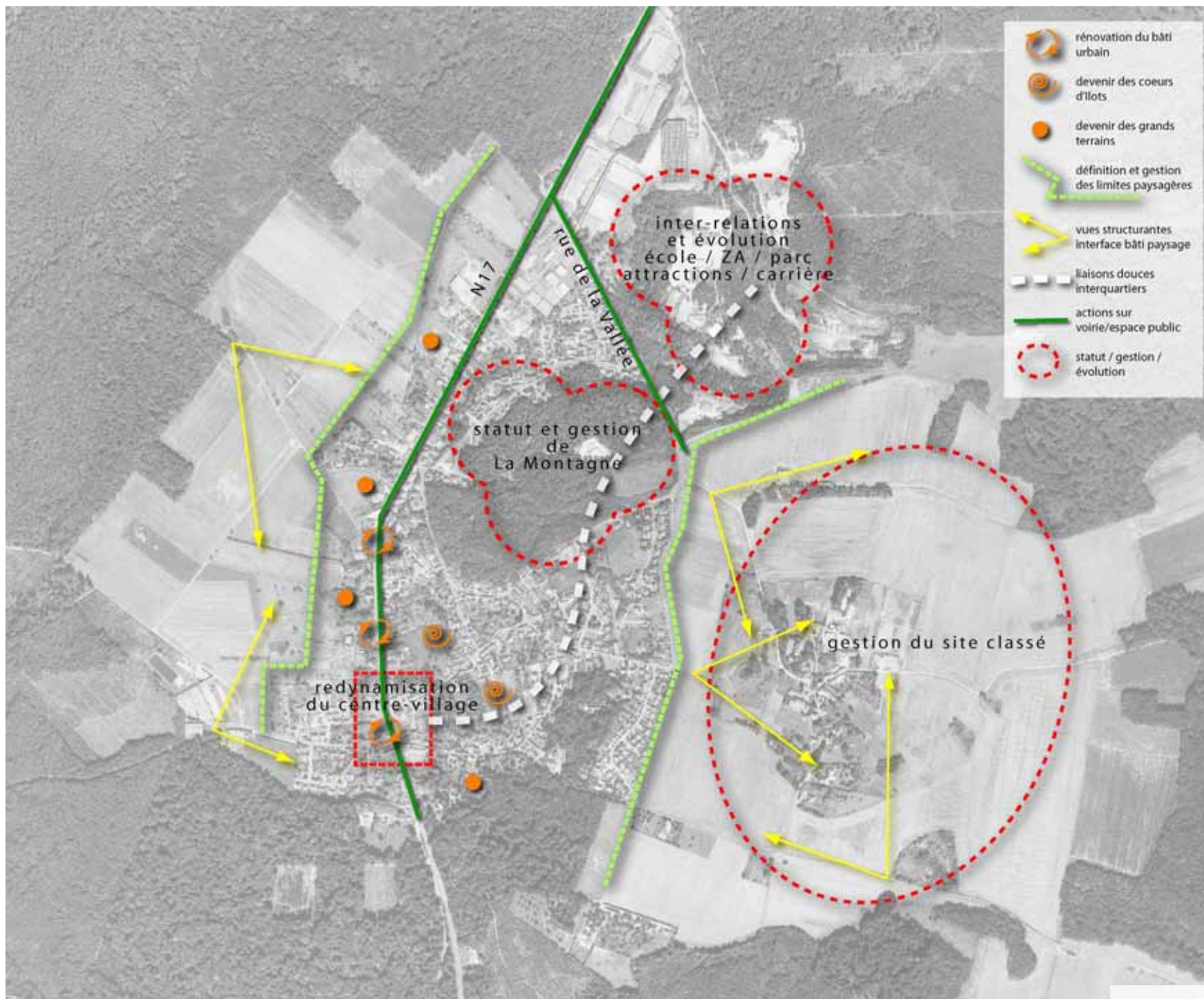
vue 4

trottoir herbeux et arbres d'alignement devant la zone d'activités



Rappel des destinations du zonage du POS

- UA : zones urbaines anciennes à vocation d'habitat, commerces, activités compatibles
- UB : zones urbaines d'accompagnement du centre ancien, tissu urbain peu dense
- UC : zones urbaines denses, pavillons ou collectifs
- UD : zones urbaines pavillonnaires en opérations groupées ou lotissement
- UE : zone d'activités
- UL : zone de loisir
- UP : zone d'équipements publics communaux
- NA : zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future en opérations groupées ou lotissement
- NC : zones naturelles à protéger en raison de la valeur agricole des sols
- ND : zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages, avec les déclinaisons NDa pour les parties bâties de St Christophe, NDI pour l'accueil d'équipements publics de loisirs, NDx pour l'emprise de la déviation routière projetée





Etude urbaine de Fleurines, Oise

Phase 3. Elaboration d'un Projet local

version 24/11/2006

Enjeux du Projet local	p 43
Préserver et Développer	p 44
Constituer et Requalifier	p 45
Encadrer et Reconsidérer	p 46
Secteurs sujets à mutation selon POS 1992.....	p 47
Options stratégiques et secteurs à enjeux	p 48

■ Préserver

la morphologie et le bâti typique
de village Ile de France

le patrimoine bâti et paysager

les vues structurantes

les clairières agricoles

les clairières forestières

● Constituer

un réseau de circulations douces
piétons-vélos reliant les extrêmes des
secteurs urbanisés (ex: gymnase-école)

des liaisons paysagères
entre secteurs bâtis et clairières

une identité pour la rue de la Vallée
rassemblant espaces naturels et urbanisés

▲ Encadrer

la densification des cœurs d'îlot
dans le centre ancien

les futurs développements urbains
en rapport avec la structure villageoise

la division foncière
des grandes parcelles

■ Développer

**les espaces partagés à valeur
d'espace public**
dans les secteurs d'urbanisation future

la continuité des chemins de promenade
en centre village et "tour de village"

l'habitat villageois
adapté à la morphologie

● Requalifier

le site de l'ancien parc d'attractions

la face Nord de la ZA
sur la voie de desserte des sites de la
carrière et du parc d'attractions

la traversée du bourg par la RN17

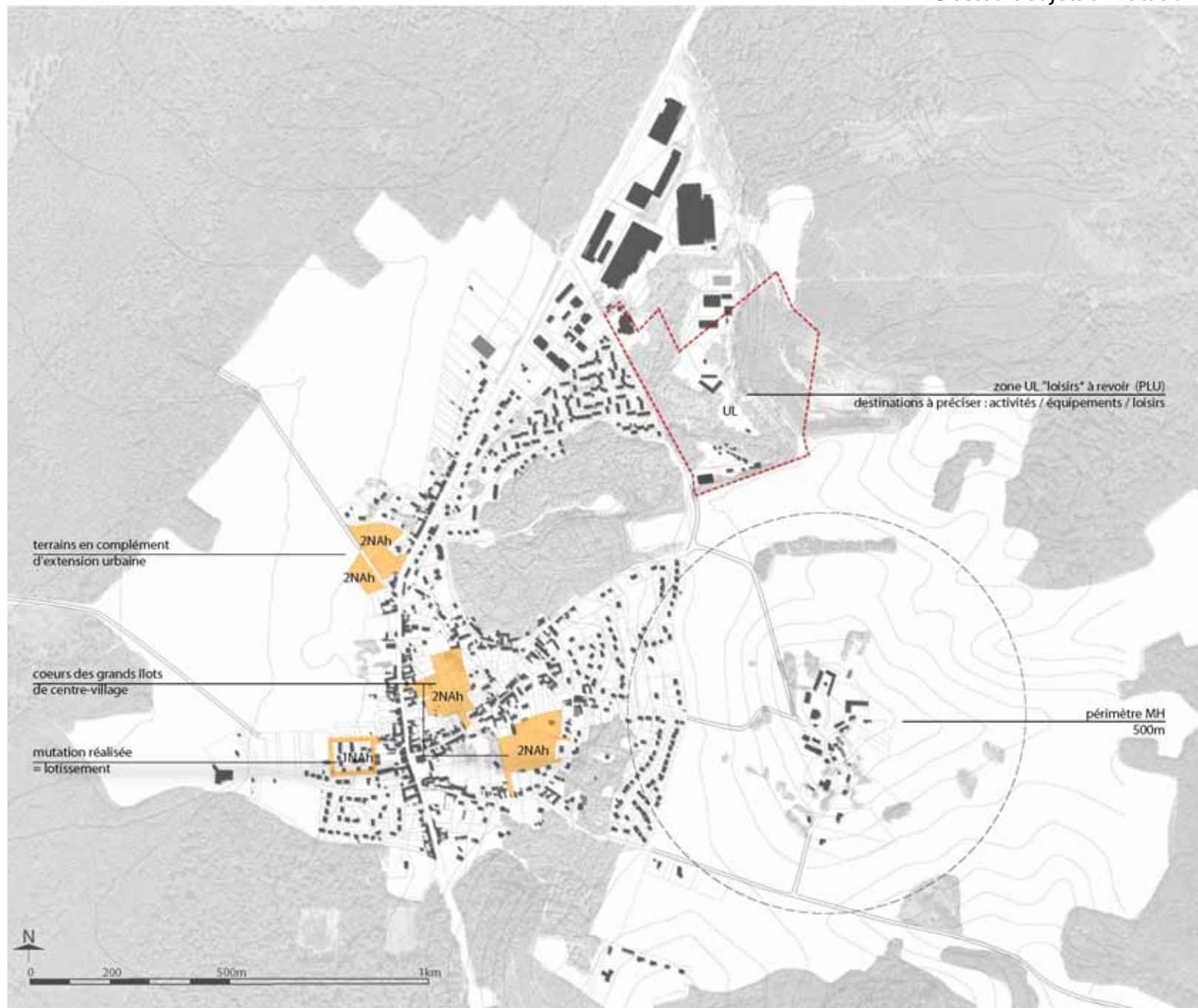
▲ Reconsidérer

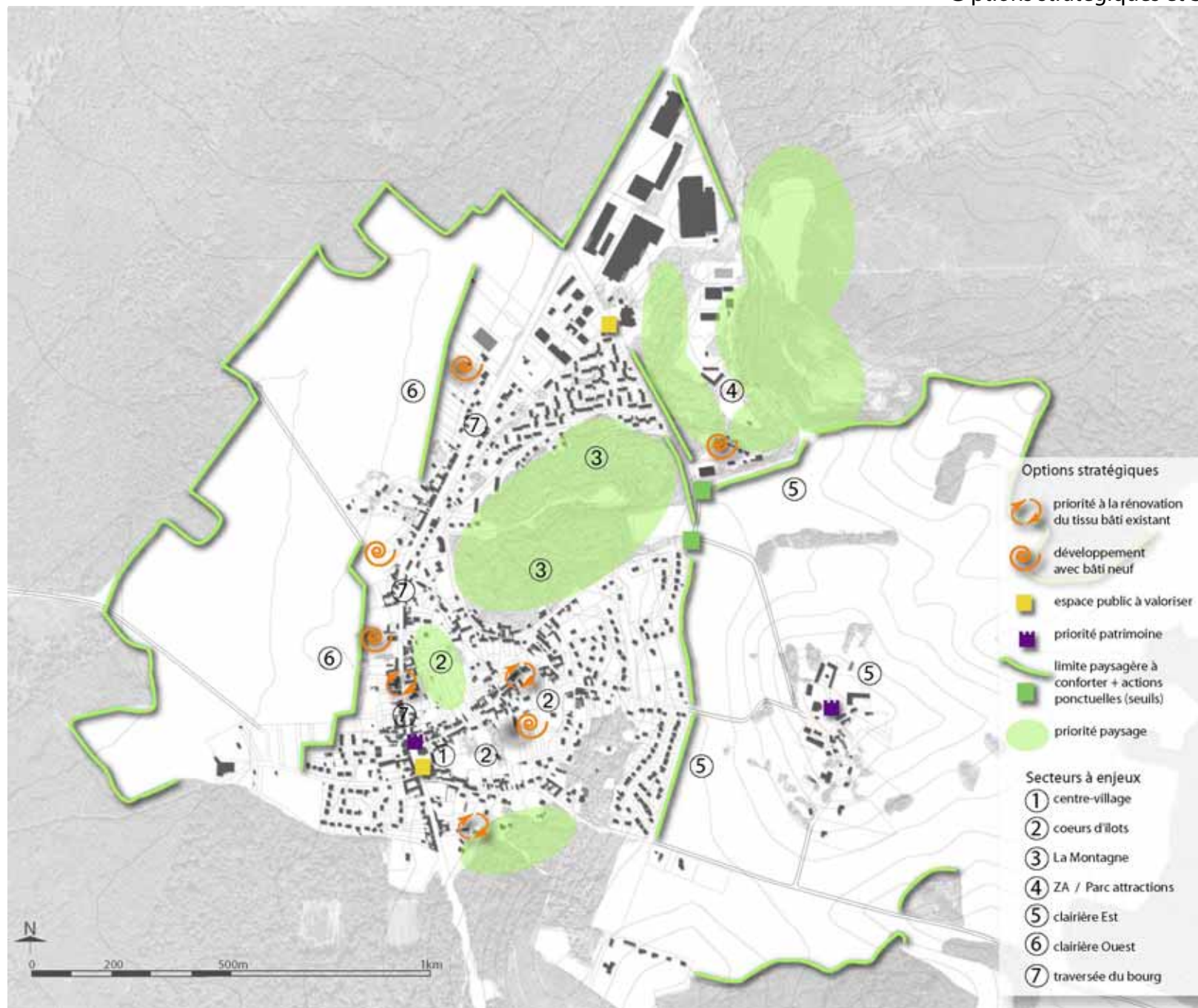
**les protections du patrimoine
bâti et paysager**
en utilisant les outils mis en place
par la loi SRU

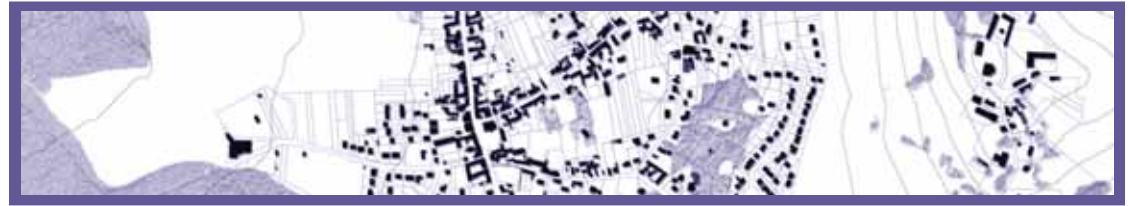
	CONSTAT	POTENTIALITÉS	ORIENTATIONS
morphologie du village et le bâti typique	<ul style="list-style-type: none"> tissu urbain ancien encore bien structuré bâti ancien en majeure partie rénové des rénovations à mener rue du Gal De Gaulle aux abords mairie/église 	♥ rues anciennes de qualité	<ul style="list-style-type: none"> encadrement strict et limitation des démolitions pour le bâti antérieur à 1950 (constructions principales et annexes, clôtures) soutien à la rénovation (OPAH é) établissement d'un inventaire du patrimoine bâti traditionnel
patrimoine bâti majeur	<ul style="list-style-type: none"> peu nombreux mais de qualité bon état de préservation général mis en valeur de manière satisfaisante 	♥ rôle majeur des deux pôles Saint-Christophe et église	<ul style="list-style-type: none"> périmètre de protection de Saint-Christophe à reconsidérer au titre de la loi SRU restructuration de la place de l'église
vues structurantes	<ul style="list-style-type: none"> vues structurantes sans conflit majeur contraste intéressant entre vision étroite (forêt) et vues panoramiques (clairières) 	♥ cadre paysager remarquable	<ul style="list-style-type: none"> limites paysagères à requalifier (clairière Ouest/ village, clairière St Christophe/ lotissements et ancien parc d'attractions)
espace public	<ul style="list-style-type: none"> peu d'espaces publics à valeur d'espaces partagés 	<ul style="list-style-type: none"> ♥ vecteur d'animation ♥ développement des déplacements piétons & vélos 	<ul style="list-style-type: none"> projet d'espaces publics pour les secteurs d'urbanisation future, mise en relation avec l'existant extension, connexion et mise en valeur du réseau de passages piétons et espaces publics permettant la découverte du patrimoine bâti et sa relation avec le patrimoine naturel et favorisant la vie sociale villageoise
clairières agricoles	<ul style="list-style-type: none"> pression faible pour la clairière de Saint-Christophe pression modérée pour la clairière Ouest 	<ul style="list-style-type: none"> ♥ découverte des paysages ♥ entretien des espaces 	<ul style="list-style-type: none"> concertation avec exploitants agricoles pour <ul style="list-style-type: none"> établir un réseau de chemins complet ("tour de village") améliorer quelques points faibles paysagers (construction agricole en ruine, restes de haies bocagères à réhabiliter...)
patrimoine végétal : espaces boisés de La Montagne	<ul style="list-style-type: none"> espace naturel de qualité en centre village tendance à sectoriser l'organisation urbaine par un effet de coupure important accès peu valorisé problèmes modérés de gestion (entretien) 	♥ patrimoine paysager urbain	<ul style="list-style-type: none"> accès et parcours à organiser recherche de solutions pour assurer l'entretien (gestion arboricole, nettoyage) dialogue zones boisées / zones bâties à établir: possibilités d'inter-relations à étudier entre les différents quartiers intérêt écologique à établir pour mettre en place les protections adaptées

	CONSTAT	POTENTIALITÉS	ORIENTATIONS
circulations douces	<ul style="list-style-type: none"> incomplètes, peu connectées entre elles et peu visibles 	<ul style="list-style-type: none"> ♥ établissement de liaisons fonctionnelles ♥ circuits de loisirs 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ compléments du réseau (venelles et chemins) des liaisons entre secteurs bâtis et naturels ➤ création d'un diverticule du GR12 traversant le village
lisière paysagère sur clairière Saint-Christophe	<ul style="list-style-type: none"> vues majeures sur Saint-Christophe depuis l'entrée Est par Villers-Saint-Frambourg tendance à la banalisation par les lotissements 	<ul style="list-style-type: none"> ♥ préservation et mise en valeur des vues 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ création d'une haie arborée le long du vieux chemin de Pont-Sainte-Maxence (limite clairière)
limite urbaine sur clairière Ouest	<ul style="list-style-type: none"> importance des lisières forestières disparition de portions d'axes dans la trame bâtie 	<ul style="list-style-type: none"> ♥ mise en valeur d'un patrimoine paysager majeur ♥ silhouette villageoise valorisante 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ reconstitution de haies bocagères ➤ gestion des lisières forestières, interposition de bandes enherbées entre boisements et cultures (concertation avec ONF)
rue de la Vallée et ancien parc d'attractions	<ul style="list-style-type: none"> desserte de secteurs bâtis et non bâtis très contrastés et hétérogènes caractère urbain / naturel mal établi urbanisation en cours (centre de dialyse) à maîtriser du point de vue paysager 	<ul style="list-style-type: none"> ♥ axe structurant pour les secteurs Nord ♥ desserte possible de la plateforme haute au Sud de l'ancien parc d'attractions 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ zonages POS et emprises Espaces Classés Boisés à reconsidérer ➤ établissement d'un schéma directeur paysager avec approche environnementale
RN17	<ul style="list-style-type: none"> trafic important, nuisances et danger urbanisation linéaire de bord de N17 fortement contrainte par la circulation: bruit, accès aux portails, stationnement 	<ul style="list-style-type: none"> ♥ axe majeur et structurant ♥ reconquête de la voirie et transformation en rue villageoise dans le centre ancien 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ requalification du cadre paysager de l'axe ➤ aménagements de voirie pour réduire les vitesses et améliorer le confort des piétons et riverains
face Nord de la ZA	<ul style="list-style-type: none"> aspect dégradé des parcelles artisanales et industrielles sur la voie de desserte 	<ul style="list-style-type: none"> ♥ sites de la carrière et de l'ancien parc d'attractions à valoriser 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ requalification des façades de parcelles industrielles et artisanales sur la voie de desserte (concertation avec les propriétaires et usagers) ➤ contrôle de l'utilisation des surfaces par les entreprises (terrassements, étanchéisation, absence de plantations)

	CONSTAT	POTENTIALITÉS	ORIENTATIONS
densification des coeurs d'îlot / futurs développements / division foncière	<ul style="list-style-type: none"> • potentiel foncier en coeur d'îlots : alternative aux extensions consommatrices d'espace et réduisant les espaces agricoles/ouverts • processus de redivision des grandes parcelles en cours • qualités paysagères à préserver 	<ul style="list-style-type: none"> ♥ renforcement de la structure villageoise ♥ enrichissement du réseau d'espaces publics et de circulations douces piétons-vélos 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ extensions à étudier à partir d'études préalables (plan de masse, traitement paysager) mis en relation avec la structure du village ➤ encadrement des divisions foncières des grandes parcelles avec conservation des qualités paysagères et avec apport en qualité d'espace public pour le village
protection du patrimoine bâti et paysager	<ul style="list-style-type: none"> • structure paysagère des limites bâties à renforcer • qualités paysagères des coeurs d'îlots (jardins potagers, arbres de parc) • bâti ancien restant à valoriser aux abords du centre 	<ul style="list-style-type: none"> ♥ affirmation du paysagère des clairières par rapport au secteur bâti ♥ partage des qualités paysagères des jardins de coeur d'îlot par ouverture des coeurs d'îlot sur l'espace public ♥ corridor écologique possible par la mise en place et la protection d'un cordon arboré assurant la continuité entre Nord et Sud du village (haie arborée le long du chemin de Pont-Sainte-Maxence entre bâti et clairière) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ mise en place des protections des éléments de patrimoine bâti (PLU) ➤ mise en place des protections des éléments de patrimoine paysager existant (arbres de parc, jardins potagers) ou à créer (par ex. haie arborée chemin de Pont-Sainte-Maxence) en parallèle avec la reconsidération des Espaces Classés Boisés (en plus et en moins) (PLU) ➤ utilisation du volet paysager des demandes d'autorisation de construire pour s'assurer de la réelle prise en compte du contexte bâti et paysager





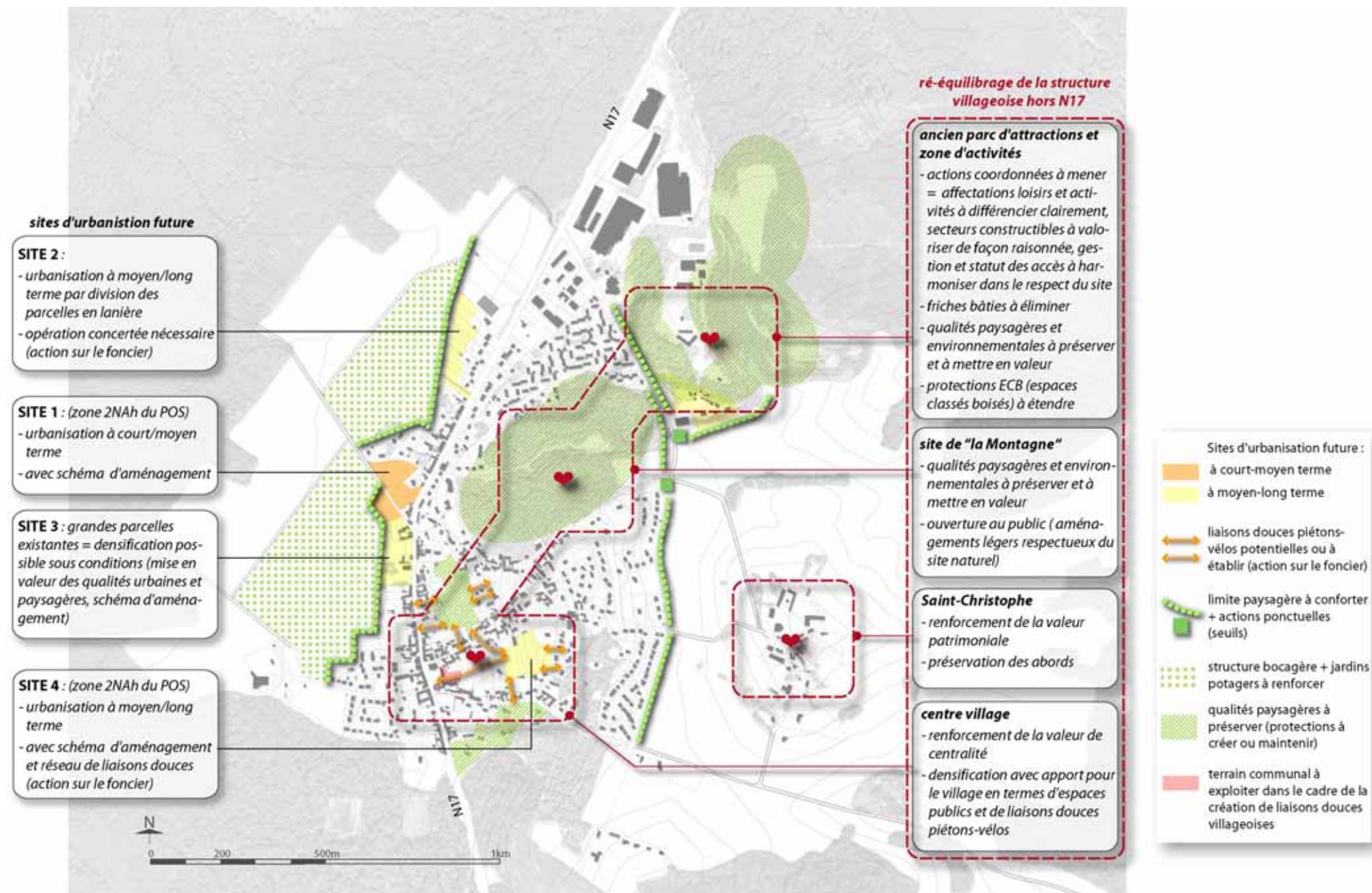


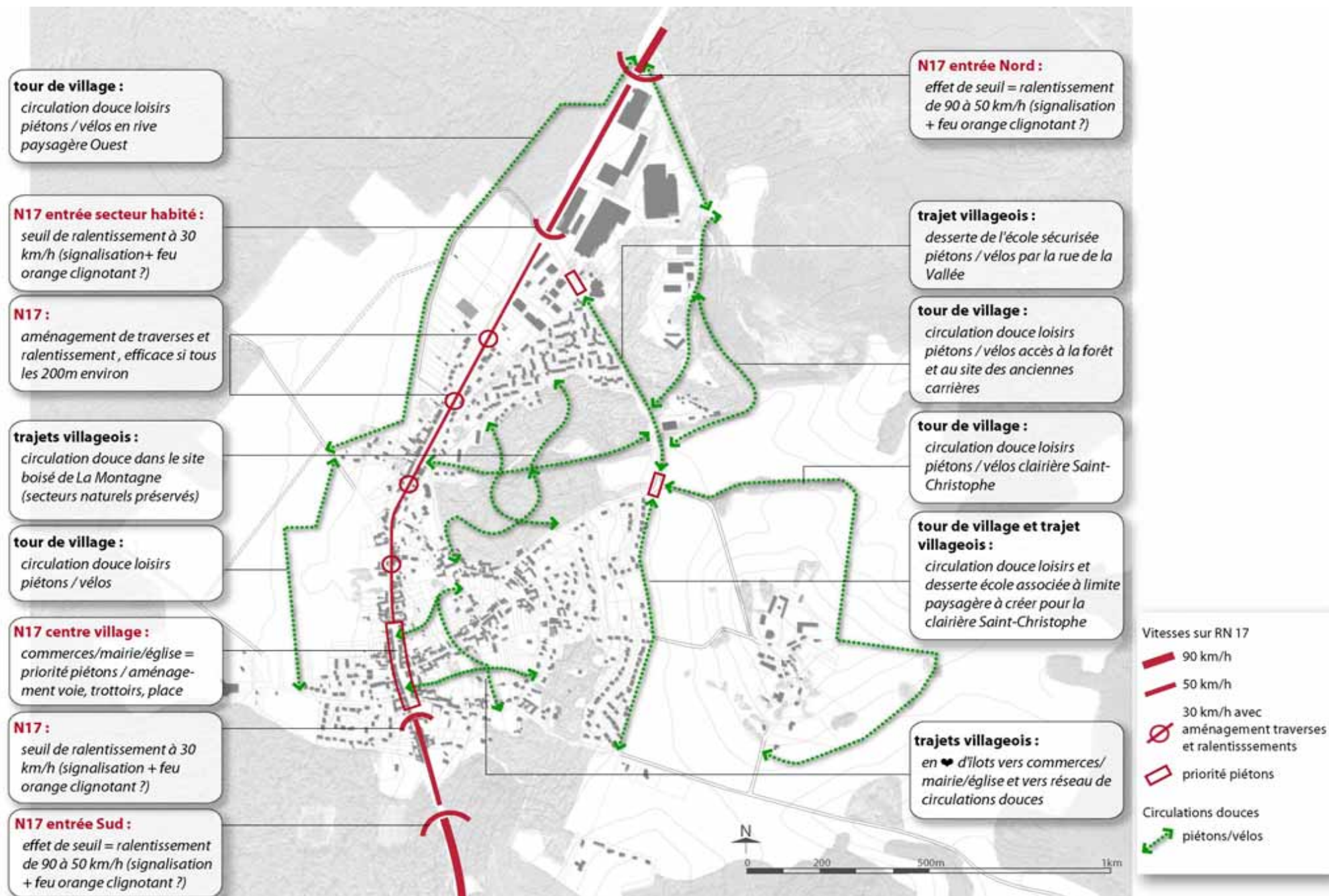
Etude urbaine de Fleurines, Oise

Phase 4. Projet local & Programme d'actions

version 24/11/2006

Projet local retenu	p 50 & 51
Programme d'actions en 3 thèmes	p 52
Site 1, 3 & 4 : Principes	p 53
Site 1 - Extension habitat - Schéma de principe	p 54
Site 2 - Urbanisation de fonds de parcelles	p 55
Site 4 - Extension habitat - Schéma de principe	p 56
Ancien parc d'attractions	p 57
Principes d'aménagement de la N17	p 58
Rue de la Vallée : schéma des contraintes	p 59
Démarches environnementales 1/2	p 60
Démarches environnementales 2/2	p 61
Exemples d'habitat	p 62
Synthèse du Programme d'actions	p 63





Pré-réglementaire

- **Elaborer des schémas d'aménagement** ✪
 - habitat (SITES 1 à 4 du projet local)
 - activités et équipements (ZA et ancien parc d'attractions)
- **Ajuster le zonage**
 - agrandissement/réduction/modification de zones conformément au projet local retenu
 - quantification des capacités/échéances pour les futurs secteurs à urbaniser
- **Adapter les protections du patrimoine bâti et paysager**
 - mise en oeuvre des outils de protection contenus dans la loi SRU(protection à l'élément de patrimoine identifié -arbre, construction-, ajustement en plus et en moins des ECB)
 - redéfinition du périmètre de protection de Saint-Christophe

Pré-opérationnel

- **Elaborer un schéma paysager**
 - définition des nouvelles lisières
 - mise en place d'outils fonciers pour la création de circuits piétons dans le village
 - recherche d'un vocabulaire d'aménagement des chemins piétons
- **Etablir les principes d'aménagements de la N17** ✪
 - relation entre largeur de voie et vitesse
 - référence à des exemples
 - mise en place d'un plan programme d'aménagement de la traversée de village
- **Redistribution de l'espace public** ✪
 - principes de dimensionnement
 - mise au point d'un programme d'aménagement détaillé pour la place de l'église et la rue de la Vallée

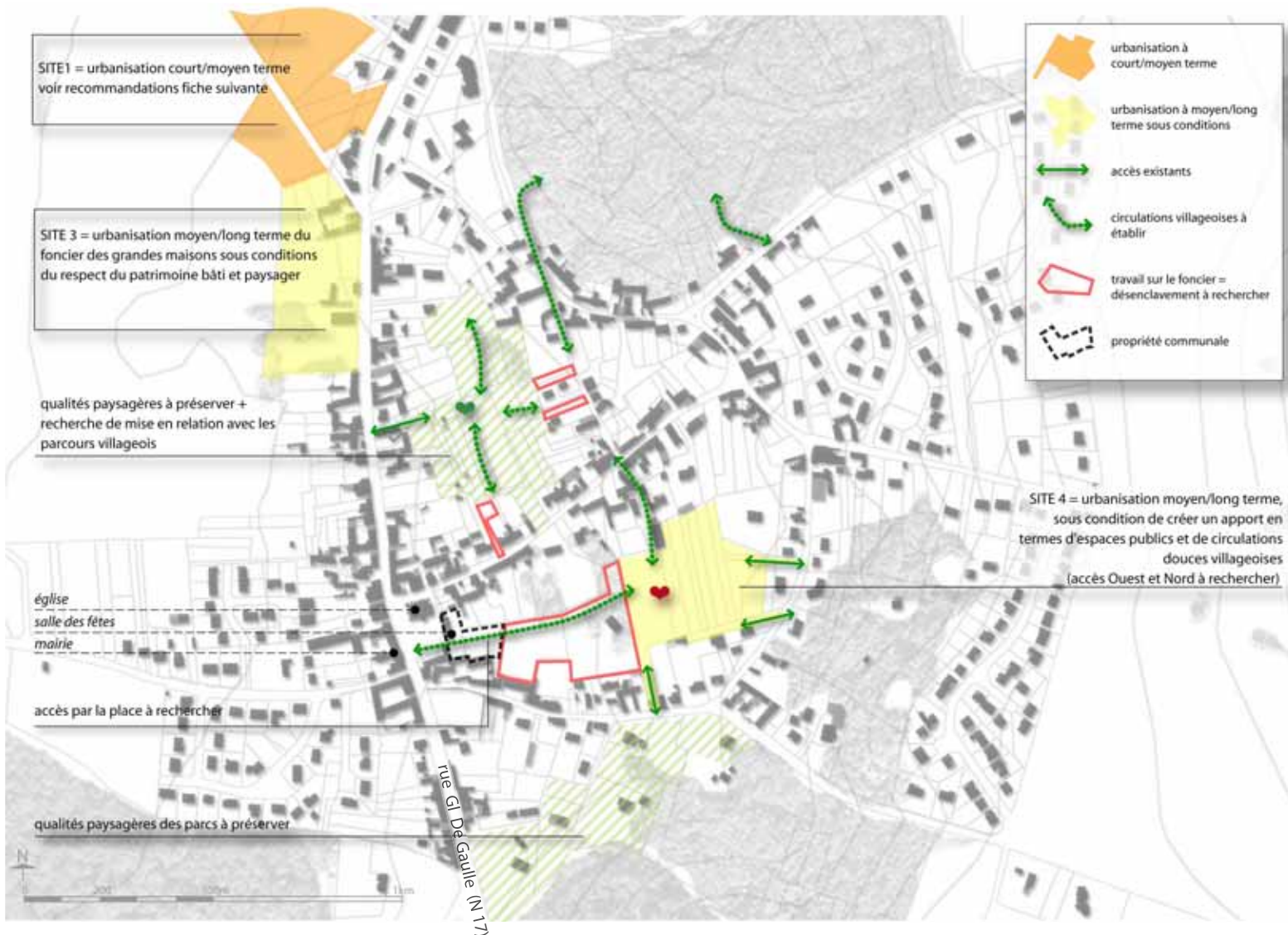
Pédagogie

- **Elaborer un Cahier de Recommandations pour la préservation du patrimoine bâti et paysager**
 - restauration, entretien, extension du bâti
 - vocabulaire des clôtures, murs, haies
 - vocabulaire des plantations, arbres de parc, essences locales
- **Permettre une évolution vers l'intégration d'architecture contemporaine** ✪
 - concertation sur les schémas d'aménagement des futurs secteurs à urbaniser
 - recherche d'exemples français et européens de maisons de ville & habitat intermédiaire
 - apport pour le village en termes d'espace public et de qualités urbaines et paysagère
- **Mettre en oeuvre des démarches adaptées telles que AUE, HQE** ✪
(Approche Environnementale de l'Urbanisme, Haute Qualité Environnementale)

Le programme d'actions concrétise les éléments-clé du développement/préservation et permet de choisir les priorités et les situer dans le temps et dans l'espace. C'est un document synthétique et accessible dont l'impact sur les acteurs urbains et le public est important.

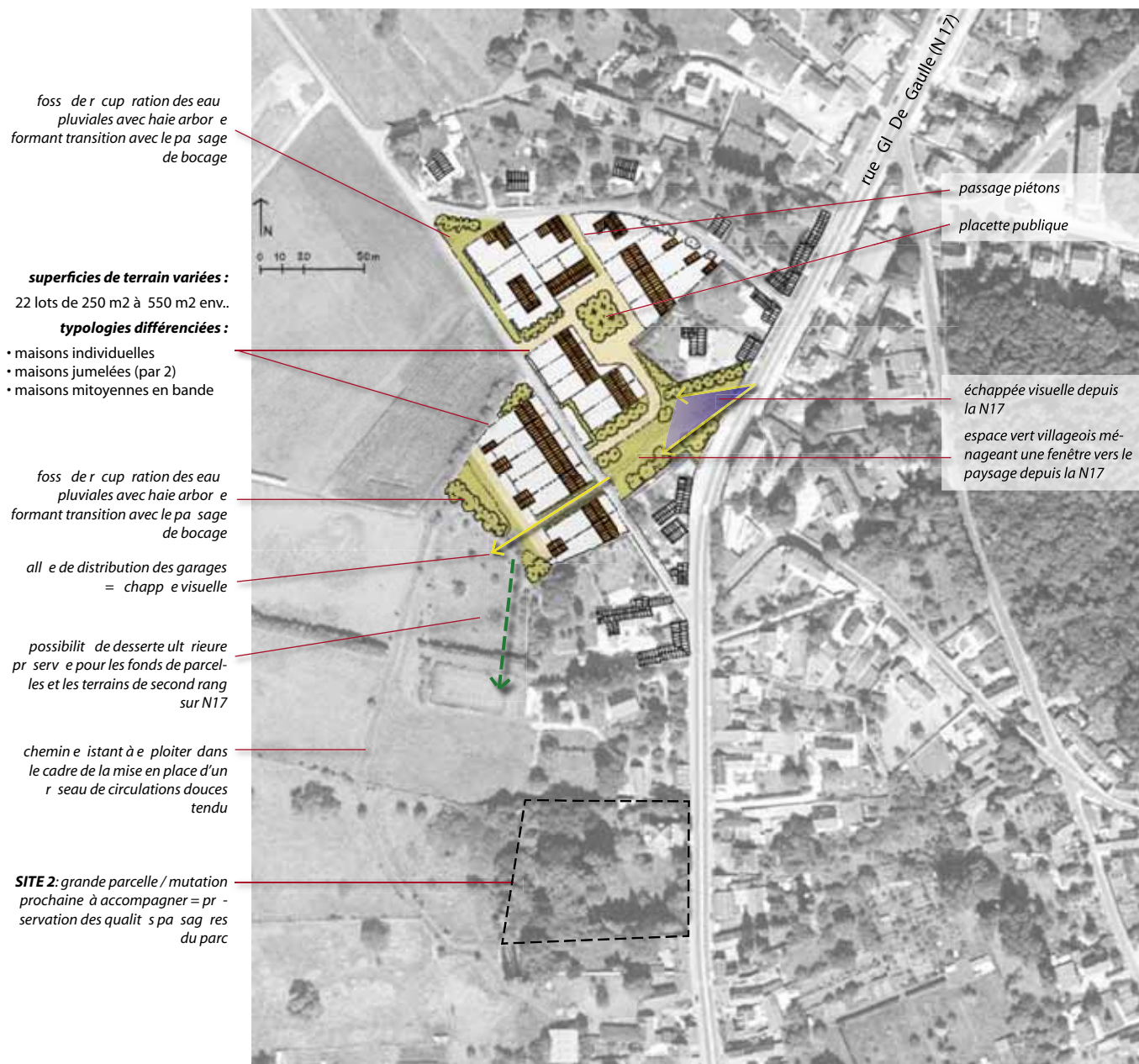
A partir des choix faits et du projet local retenu en fin de Phase 3, le contenu des actions à entreprendre est décliné pour passer ultérieurement à des phases opérationnelles étalées dans le temps en fonction des priorités et des investissements à mobiliser.

Les actions marquées d'une ✪ font l'objet d'une approche détaillée ci-après.
Un tableau synthétique résume le programme d'action en fin de phase 4.



- SITE 1** (voir schéma de principe ci-après):
Terrains libres en rive du tissu bâti existant (habitat ancien modeste, pavillonnaire 1960/80), et au centre de la commune
- **Objectif :**
Permettre la construction d'habitations à court/moyen terme
Constituer un apport en espace public et espaces verts tirant partie du site placé entre route nationale et clairière agricole
- **Moyens :**
Mise en place d'une opération groupée concertée .
Approche environnementale (gestion alternative des eaux pluviales, faible imperméabilisation, économies d'énergie..)
- SITE 3 :**
Site composé de plusieurs parcelles bâties indépendantes et directement accessibles de la voie: la probabilité de mutations simultanées permettant une opération groupée paraît faible.
- **Objectif :**
Conservier les qualités actuelles du paysage et du bâti.
- **Moyens :**
En cas de cession suivie de projet de diviser, lotir, ou construire de nouvelles habitations, chaque parcelle devra faire l'objet d'un schéma de plan masse adapté établi sur la base d'une connaissance précise du site.
- SITE 4 :** terrains libres en coeur d'îlot
- **Objectifs :**
mise en relation du coeur d'îlot avec le centre du village par un cheminement piétons-vélos est nécessaire pour :
- assurer l'insertion du futur secteur d'habitat dans le tissu bâti existant
- créer les conditions d'un apport pour le village en termes d'espace public et d'animation
- **Moyens :**
Un travail préalable sur le foncier est nécessaire afin que la commune se rende maître de certaines superficies qui permettront de réaliser cet objectif.

SITE 1 : Extension habitat - Schéma de principe



fossé de récupération des eaux pluviales avec haie arborée formant transition avec le passage de bocage

superficiés de terrain variées :

22 lots de 250 m² à 550 m² env..

typologies différenciées :

- maisons individuelles
- maisons jumelées (par 2)
- maisons mitoyennes en bande

fossé de récupération des eaux pluviales avec haie arborée formant transition avec le passage de bocage

allée de distribution des garages = chappelle visuelle

possibilité de desserte ultérieure par service pour les fonds de parcelles et les terrains de second rang sur N17

chemin existant à exploiter dans le cadre de la mise en place d'un réseau de circulations douces tendu

SITE 2: grande parcelle / mutation prochaine à accompagner = préservation des qualités paysagères du parc

passage piétons

placette publique

échappée visuelle depuis la N17

espace vert villageois ménageant une fenêtre vers le paysage depuis la N17

Urbanisation d'une zone 2NAh, en rive Ouest du tissu bâti existant

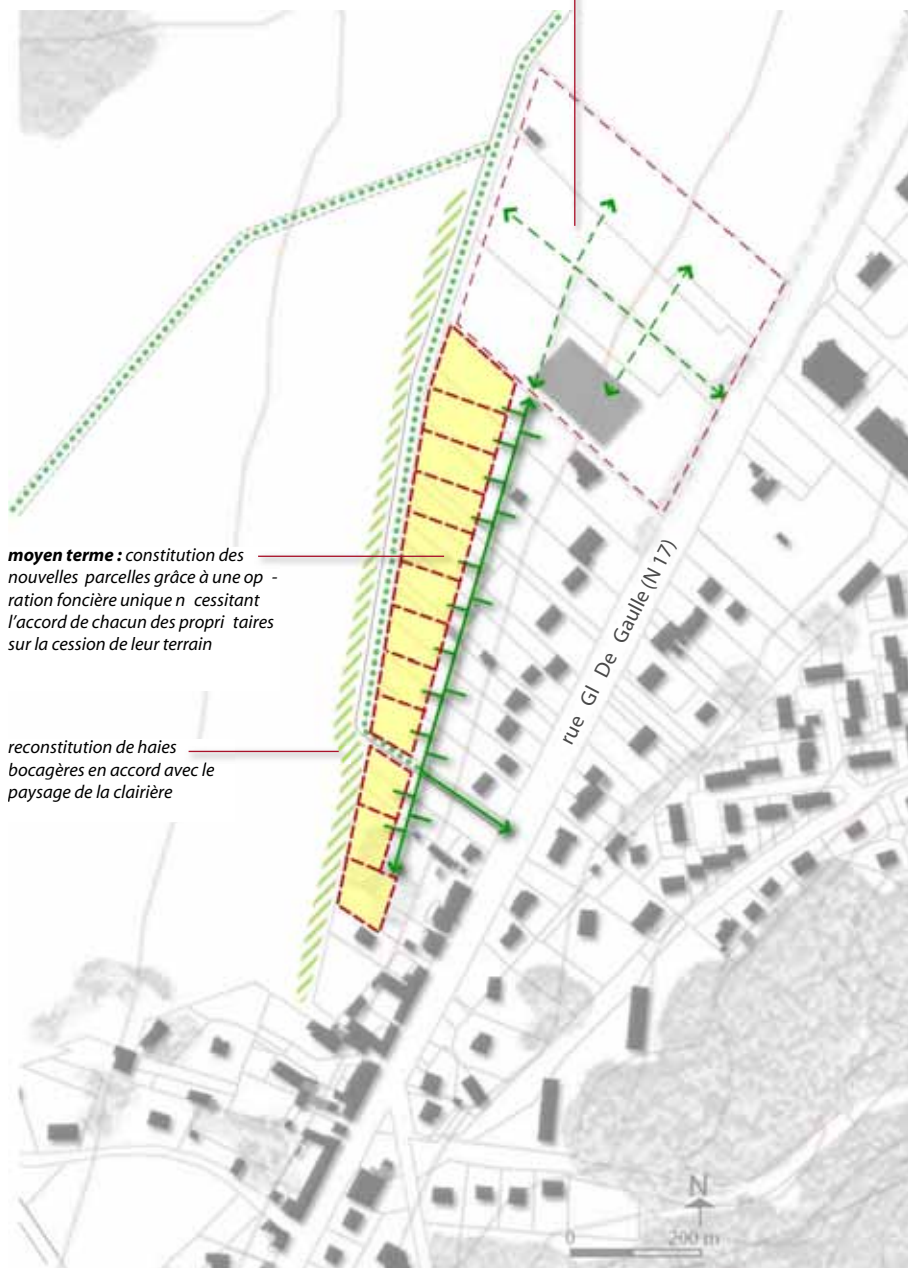
- caractéristiques paysagères : entre route nationale et clairière agricole
- contexte bâti : habitat ancien modeste, pavillonnaire 1960/80)

Capacité = 22 lots de 250 à 550 m² en opération concertée (lots libres exclus)

Recommandations

- préserver un espace vert traversant ménageant une fenêtre vers le paysage depuis la N17
- imposer l'implantation des maisons de manière à établir un dialogue entre l'habitation et l'espace public (position du bâti imposée par rapport à l'espace public, garages en retrait pour éviter la prédominance des portes de garage...)
- organiser la récupération des eaux pluviales en point bas pour éviter le rejet dans le réseau saturé, et favoriser l'infiltration naturelle
- imposer la conception détaillée des clôtures (matériaux, mise en oeuvre, implantation précise selon les matériaux, essences pour les haies, etc.)
- former un front urbain autour de la placette (à l'exception des maisons situées au Nord-Est qui doivent pouvoir bénéficier d'un jardin sur la partie Sud de leur parcelle)

1ère HYPOTHÈSE



moyen terme : constitution des nouvelles parcelles grâce à une opération foncière unique nécessitant l'accord de chacun des propriétaires sur la cession de leur terrain

reconstitution de haies bocagères en accord avec le paysage de la clairière

long/très long terme : urbanisation avec bouclage de la voie

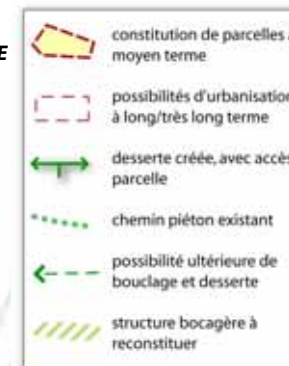
2ème HYPOTHÈSE



long terme = 2ème tranche
ouverture à l'urbanisation d'un deuxième rang de parcelles

moyen terme = 1ère tranche
constitution des parcelles au fur et à mesure de la mutation des parcelles existantes, profondeur au choix des vendeurs/acheteurs

reconstitution de haies bocagères en accord avec le paysage de la clairière = structure paysagère à mettre en place pour les futures parcelles (clôtures)



SITE 2 : grandes parcelles en lanières en bord de route N17

→ **Objectifs** :

permettre la densification de grande parcelles bâties (pavillonnaire années 1950/1980)

→ **Moyens** :

1/ 1ère hypothèse :

création d'une voie de desserte interne = accord nécessaire de la totalité des propriétaires sur la cession d'une partie de leur terrain (handicap important); solution qui permet aux parcelles existantes de se créer une desserte sécurisée hors N17

2/ 2ème hypothèse :

création d'une voie de desserte externe (sur chemin existant) = réalisation des nouvelles parcelles constructibles au fur et à mesure de la cession des terrains; solution qui ouvre en outre la possibilité d'urbaniser le côté Ouest de la voie à plus long terme



au Nord : mur pignon et mur pierre à mettre en valeur au raccordement sur l'impasse qui mène rue de l'Eglise

accès Ouest et connexion avec le centre-village à rechercher à long terme (ouvrant possibilité de desserte des fonds de terrain en cas de division ultérieure des grandes parcelles)

au Nord : d bouch sur impasse existante (change de terrain voir ci-contre) accès pi tons-v los

superficiés de terrain variées :

300 m2 à 650 m2 env..

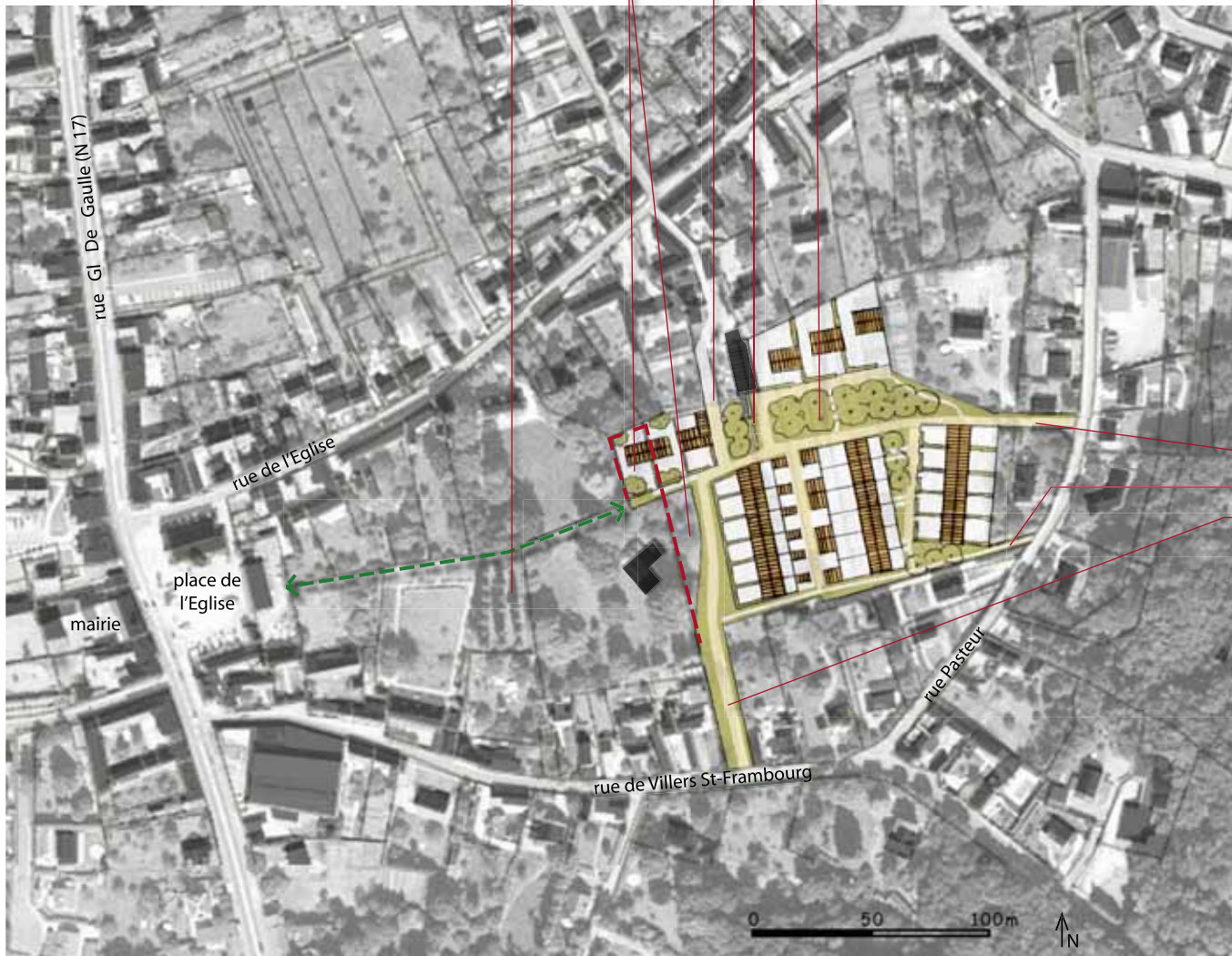
typologies différenciées :

- maisons mitoyennes en bande
- maisons jumelées (par 2)
- maisons individuelles

mur pignon et mur pierre conservés et mis en valeur (voir photo-ci-contre)

change de portions de terrain (voir ci-contre)

placette publique : pelouse plantée (combinaison possible avec bassin d'infiltration des eaux pluviales)

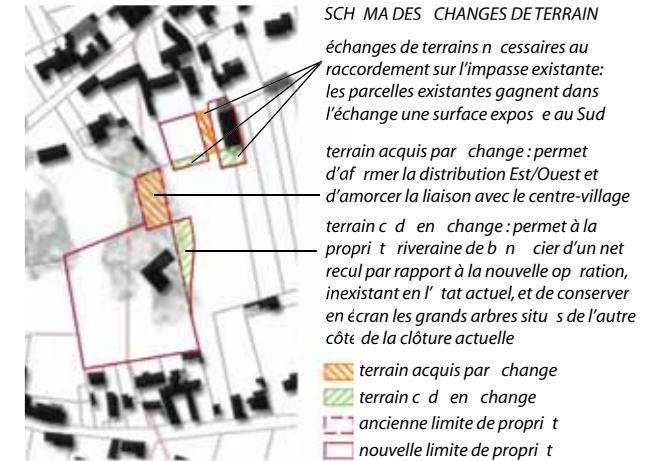


SITE 4 : Extension habitat - Schéma de principe

Urbanisation d'une zone 2NAh, en coeur d'îlot

- caractéristiques paysagères : prairie, présence de grands arbres en périphérie du site, murs de clôtures en pierre
- contexte bâti : habitat ancien modeste, grandes maisons et pavillons

Capacité = 23 lots de 300 à 650 m2 environ en opération concertée (lots libres exclus)



accès Est existant = voiricules sens unique

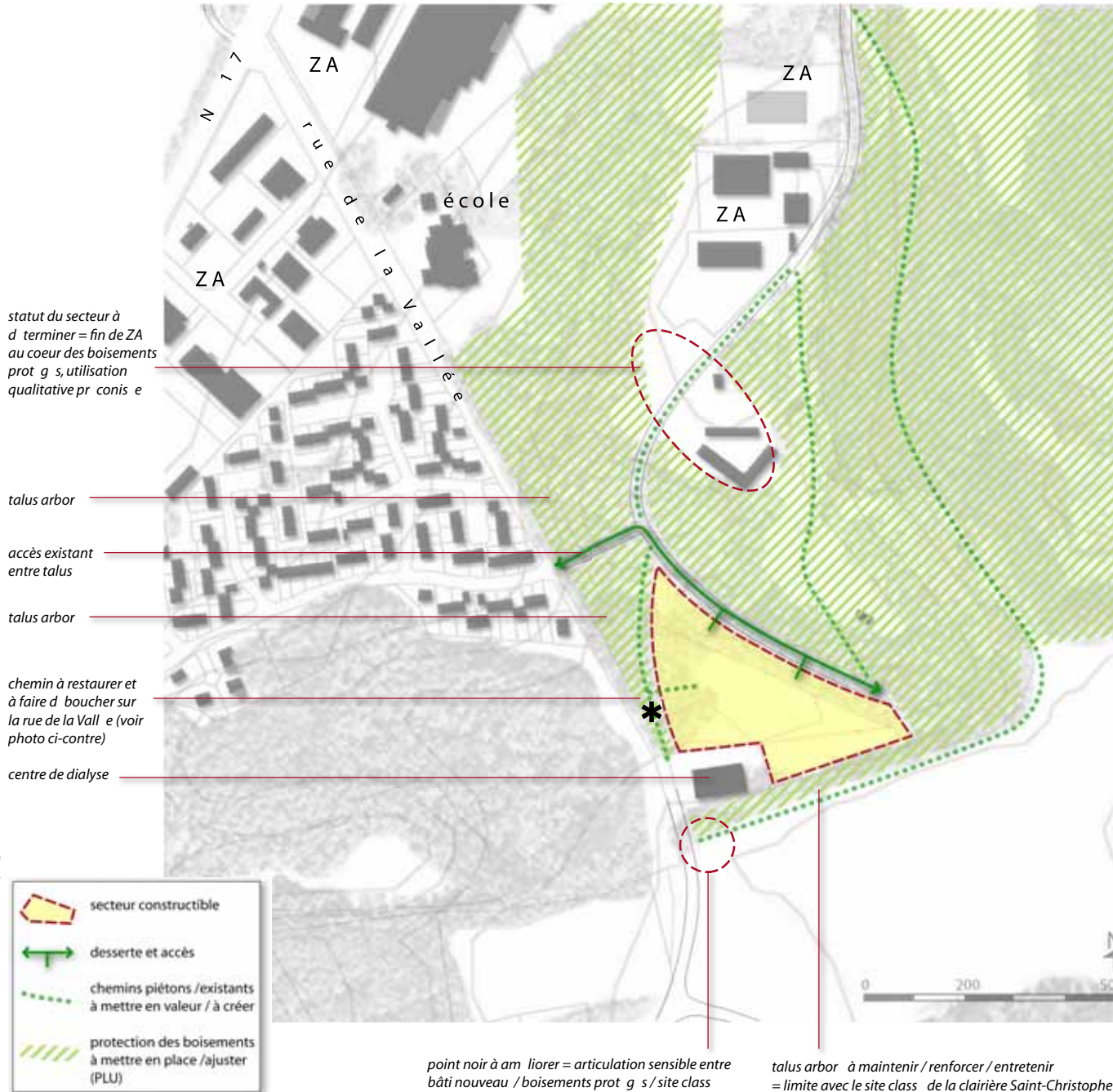
accès Est existant = pi tons v los

accès Sud existant = sens unique, stationnement visiteurs

Recommandations

- restreindre la circulation en coeur d'îlot : sens unique, voirie d'aspect piétons même lorsqu'elle est circulable, regroupement des garages, aménagement de points de collecte des ordures ménagères ...
- organiser la récupération des eaux pluviales pour éviter le rejet dans le réseau saturé, et favoriser l'infiltration naturelle
- imposer la conception détaillée des clôtures (matériaux, mise en oeuvre, implantation précise selon les matériaux, essences pour les haies, etc.)

NOTA : la localisation d'une maison de retraite dans le coeur d'îlot pose le problème de la circulation et du stationnement (employés, visiteurs, livraisons, évacuation des déchets...) dans un site qui devrait être préservé le plus possible du trafic véhicules.



centre de dialyse rue de la Vallée

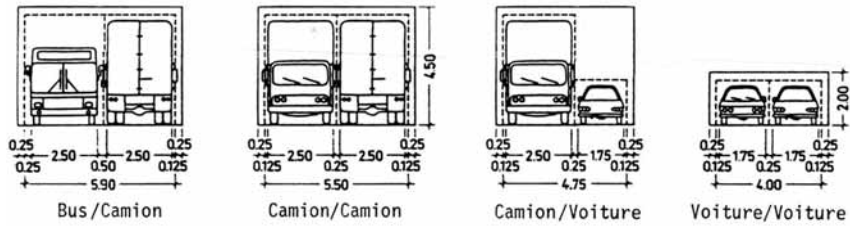


* chemin à remettre en état et aménager

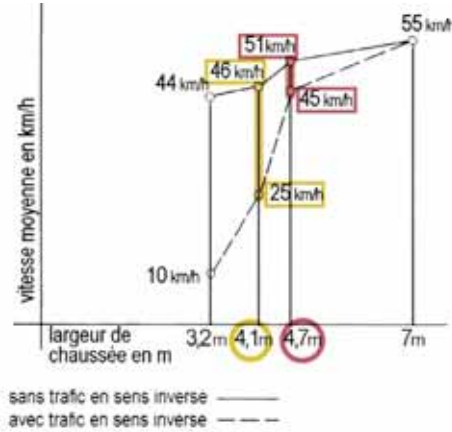
Son débouché sur la rue de la Vallée, qui butte actuellement sur la clôture du centre de dialyse, doit être restauré, nécessitant un aménagement à négocier avec le centre de dialyse. Il s'agit de l'unique possibilité de mettre en relation directe le secteur constructible avec la rue de la Vallée.

Recommandations

- déterminer les zones boisées à protéger
- rechercher les moyens de mettre en relation le secteur constructible avec la rue de la Vallée, la construction récente du centre de dialyse rendant impossible l'accès direct = trace de chemin existant, à remettre en état et aménager (voir photo ci-dessus)
- restaurer et entretenir les chemins
- valoriser et entretenir le talus arboré qui forme la limite entre le secteur constructible et le centre de dialyse avec la clairière
- améliorer le débouché de la rue de la Vallée sur le site classé :
 - transfo EDF (déplacer sur le secteur constructible)
 - clôture centre de dialyse à améliorer (par ex. végétalisation)
 - talus arboré à mettre en valeur et entretenir
 - aménagement à inclure dans la réflexion sur la rue de la Vallée et sur l'aménagement du Vieux Chemin de Pont en rive de clairière



dimensionnement des voies pour une vitesse de circulation maximum de 40 km/h
et schéma montrant la relation entre largeur et vitesse moyenne



La bande circulaire entre bordure et zone pavée centrale comme au droit des ronds-points peut être réduite à 3,00 m en ligne droite (largeur à augmenter dans les courbes).

Les îlots plantés peuvent être réalisés grâce aux larges trottoirs existants; les deux voies plus l'îlot atteignent une largeur d'environ $3+3,5 + 4 + 3 = 9,5$ à 10 m et demandent environ 25 m dans le sens de la longueur pour réaliser les alignements en courbe.



N17 état actuel



montage photo : - îlot central planté pour casser la vitesse des véhicules sur la N17 et sécuriser la traversée piétons, répété tous les 200 mètres environ
- entre les îlots plantés, une bande centrale en pavés de béton rétrécit visuellement la bande circulaire et contribue au ralentissement
NOTA: la localisation de l'îlot central figuré ci-dessus est indicative, les implantations précises des îlots sont soumises à projet de plan

Principes d'aménagement de la N17

Exemples d'aménagements : (traversée de Cognac, ancienne N10)



Recommandations

- ➔ réduire la largeur de voie pour réduire la vitesse des véhicules :
 - ponctuellement avec les îlots plantés
 - linéairement avec une bande centrale marquée, appelée bande polyvalente parce qu'elle facilite les tourne-à-gauche
 Attention : la réduction de la largeur de voie doit être forte pour être efficace sur la réduction de la vitesse
- ➔ mettre en oeuvre des aménagements à caractère urbain (pavés, bordures, arbres, haies)
- ➔ limiter au strict nécessaire les aménagements à caractère routier (lignes peintes, panneaux de signalisation, barrières de protection ...)



Exemple 1 :
réduction de la largeur de chaussée, trottoir au même niveau que la voie et **sans bordure**, permettent de faire comprendre que l'espace n'est pas consacré aux seuls véhicules



Exemple 3 :
deux rétrécissements de la chaussée à 4,5m encadrent un **îlot central planté** de 2,5 m de large

Rue de la Vallée : schéma des contraintes



Exemple 2 :
plateau surélevé marqué par des **plantations denses** sur une voie qui supporte 600 véhicules /heure et des bus



Exemple 4 :
chaussée réduite à 3,75 m avec deux **bandes polyvalentes latérales** de 1,10 m de chaque côté, plus **rétrécissements ponctuels**

Exemples extraits de "Le temps des rues, vers un nouvel aménagement de l'espace rue" IREC/GRC/Ecole polytechnique de Lausanne 1990

Recommandations

- varier les types d'aménagements
- utiliser en priorité les plantations (îlot central arboré, rétrécissements par plate-bandes latérales arborées) et l'introduction de courbes pour ralentir les véhicules
- diminuer l'aspect linéaire de la voie
- diminuer l'aspect routier de la voie, en atténuant la séparation nette voie/trottoirs
- ne pas dissocier totalement la voie vélos de la voie véhicules: en l'absence d'un réseau complet de voies vélos villageoises, la ré-intégration des usagers cyclistes dans la circulation normale dès la sortie de la rue de la Vallée serait conflictuelle (sentiment de sécurité de courte durée et interrompu brutalement)

Haute Qualité Environnementale : HQE®

HQE®, marque déposée par l'association HQE® née en 1996 et reconnue d'utilité publique par décret du 5 janvier 2004, est une démarche dynamique: elle entraîne les acteurs du cadre de vie bâti à la recherche d'une meilleure qualité de vie soucieux d'agir dans le but de préserver la planète.

La HQE® est une démarche volontaire qui concerne en priorité les opérations de bâtiment. Fondée sur la responsabilité des acteurs et en premier lieu du maître d'ouvrage la démarche HQE® propose une méthode pour mener un projet de construction. L'association a élaboré deux référentiels :

- le DE HQE : Définition Explicite de la Qualité Environnementale, référentiels des caractéristiques HQE® établi en 14 cibles

- le SME: Système de Management Environnemental pour le maître d'ouvrage concernant des opérations de construction, d'adaptation ou de gestion des bâtiments

→ Pour l'usager, la qualité environnementale apporte un plus en termes de:

- santé : qualité de l'air intérieur, de l'eau au robinet, hygiène des locaux
- confort : températures et humidité, recherche de lumière naturelle, qualité de la lumière électrique, lutte contre le bruit et les mauvaises odeurs
- économies de charges d'habitation, chauffage, électricité, entretien
- valeur patrimoniale des immeubles et leur capacité d'adaptation

→ Pour la planète et la collectivité, la qualité environnementale contribue à:

- bien gérer les ressources naturelles : réduction des prélèvements de matières premières, gestion des eaux pluviales et des espaces collectifs
- économiser l'énergie sous toutes ses formes
- lutter contre le réchauffement climatique
- réduire les pollutions émises : air, eaux usées, déchets
- contribuer à un paysage urbain de qualité par une bonne insertion dans le site
- maintenir et développer la diversité biologique,
- réduire les nuisances pour les riverains pendant le chantier

APPROCHE TRANSVERSALE

La qualité environnementale suppose une prise en compte de l'environnement à toutes les étapes de l'élaboration et de la vie des bâtiments : programmation, conception, construction, (gestion, utilisation), démolition... Tous les acteurs de la construction sont concernés, ils doivent donc agir de manière concertée et participer ensemble à la recherche partagée de réponses aux exigences formulées au titre de la HQE.

Comme dans les autres domaines, le recours à des spécialistes de certaines approches environnementales peut être utile, mais toujours sous l'autorité du maître d'ouvrage ou de l'équipe de conception. Les assistants ou conseils sont souvent demandés pour lancer un projet où y participer. Leur compétence doit être intégrée dans les équipes de maîtrise d'ouvrage ou de maîtrise d'œuvre, où ils pourront apporter une expérience et un savoir faire originaux. L'environnement est un élément constitutif du projet à part entière, et en aucun cas une variable « en plus ».

COÛT

La démarche HQE® exige un effort particulier dans la conception et la réalisation, la recherche de matériaux et d'équipements performants, d'où une augmentation des coûts d'études, mais en contrepartie une bonne analyse des besoins permet de mieux dimensionner le projet et les équipements nécessaires qui peuvent entraîner des économies dès l'investissement. La HQE® s'apprécie sur la durée de vie du bâtiment, en intégrant son usage : sur le cycle de vie d'un bâtiment tertiaire, les trois quarts des coûts sont ceux de l'exploitation et de la maintenance technique, contre 5% pour les études et 20% pour les travaux de construction. L'investissement spécifique constaté est vite remboursé par les économies de fonctionnement (souvent 30% pour l'énergie). Le «coût global» intègre les qualités d'usage, à valeur sociale et économique : on constate par exemple de meilleurs résultats scolaires dans des écoles mieux éclairées, à bonne acoustique et avec un bon renouvellement d'air dans les classes.

CERTIFICATION

L'association HQE® dispose d'une licence exclusive des marques « HQE® » et « Démarche HQE® » mais n'a pas vocation à être organisme certificateur. La certification n'est pas une obligation mais un outil supplémentaire à disposition des acteurs, auxquels ils ont recours s'ils en sentent le besoin : démarche commerciale, réponse aux exigences d'investisseurs, mobilisation interne, accès à des aides publiques, etc. Dans de nombreux cas, la démarche HQE® peut être lancée sur la base des référentiels de l'association HQE® sans rechercher de certification, tout comme des entreprises utilisent la norme ISO 14001 pour faire du management environnemental sans se faire certifier pour autant. Par une convention l'association a confié à l'AFNOR Certification, dont c'est le métier, le soin de mettre en place cette certification qui lie de manière indissociable les marques NF ouvrages avec la marque Démarche HQE®.

La certification « NF Bâtiments tertiaires-Démarche HQE® » (locaux d'enseignement et bureaux) existe depuis début 2005. Doivent suivre : « NF Maisons Individuelles-Démarche HQE® », Syndicat National des « NF Logement-Démarche HQE® ». Pour les logements collectifs et individuels groupés, qualité-Habitat et Environnement existe depuis 2003.

Il convient de noter que le processus conduisant à mettre en place une certification a été initié par de grands acteurs du BTP, soucieux de se voir rapidement "labellisés" afin de se placer favorablement sur les marchés en expansion liés au développement durable. En désaccord avec cette orientation de certification voulue par des structures à vocation commerciale qui éloignent la démarche d'une décision éthique volontaire, l'Ordre des Architectes a dernièrement quitté l'Association HQE®: la HQE®, même certifiée, n'est pas synonyme de qualité totale, notamment de qualité architecturale, dont elle n'est qu'une composante. Le certificat de bonne conduite environnementale ne dispense pas de mettre en oeuvre les compétences et le professionnalisme respectifs du maître d'ouvrage, de l'architecte, des ingénieurs et des constructeurs.

Les 14 cibles de la HQE® :

Maîtriser les impacts sur l'environnement extérieur :

Eco-construction

1. Relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat
2. Choix intégré des procédés et produits de construction
3. Chantier à faibles nuisances

Eco-gestion

4. Gestion de l'énergie
5. Gestion de l'eau
6. Gestion des déchets d'activité
7. Gestion de l'entretien et de la maintenance

Créer un environnement intérieur satisfaisant :

Confort

8. Confort hygrothermique
9. Confort acoustique
10. Confort visuel
11. Confort olfactif

Santé

12. Qualité sanitaire des espaces
13. Qualité sanitaire de l'air
14. Qualité sanitaire de l'eau

Voir le détail de chaque cible dans le DE HQE® édité par l'Association HQE :
<http://www.assohqe.org>

Recommandation

Le SITE 1, qui concerne une opération d'habitat de 22 lots environ, pourrait faire l'objet d'une démarche de construction environnementale visant un certain nombre des cibles HQE®, sans nécessairement faire appel à une certification.

Approche Environnementale de l'Urbanisme : AEU

D'abord centrée sur la construction (voir H E page suivante), l'approche environnementale s'étend désormais de la manière la plus large possible au cadre dans lequel les constructions sont appelées à s'inscrire.

Elaborée par l'ADEME au cours de plusieurs années d'expérimentation sur la base des travaux de Jean-Pierre Troche, architecte et thermicien, l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (ou AEU) permet aux collectivités qui s'engagent dans une démarche de planification urbaine ou d'aménagement opérationnel d'identifier et d'évaluer les différents impacts environnementaux de leur projet urbain ainsi que les mesures et actions à mettre en oeuvre pour mieux les maîtriser. Elle permet notamment d'identifier les éventuelles études ou investigations complémentaires qui pourraient être nécessaires ((réseau de chaleur, traitement de l'eau pluviale, dispositif antibruit, modification d'une ligne de transport en commun, etc.)

L'AEU constitue pour les collectivités un accompagnement des projets en matière d'environnement et d'énergie qui a pour objectifs de :

- contribuer au **respect des exigences réglementaires** en matière d'environnement
- faciliter l'**intégration des politiques environnementales** dans le projet
- concrétiser les principes d'une **qualité urbaine durable**
- contribuer à la **qualité environnementale** des projets urbains

L'AEU a aussi vocation à accompagner :

- l'élaboration de documents d'urbanisme (SCOT, PLU)
- la mise en oeuvre d'opérations d'aménagement engagées à l'intérieur d'une commune
- l'élaboration de Plans de Déplacements Urbains (PDU), les Plans Locaux de l'habitat (PLH)...
- l'élaboration de cahiers des charges d'aménagement d'espaces publics (ex : Rennes)

La qualité environnementale dans les opérations d'aménagement urbain concerne trois échelles concentriques :

- o les composantes du site et ses interactions avec le territoire environnant
- o la qualité propre de la zone à aménager
- o la qualité attendue des bâtiments à construire ou à réhabiliter

L'AEU permet d'appréhender l'espace de proximité, échelle à laquelle la qualité de vie peut être abordée de façon très concrète. A cette échelle, la consultation des riverains et des usagers dès le diagnostic et la formulation des enjeux peut se réaliser de manière assez simple. L'appropriation par la population constitue l'un des éléments clé du processus et contribue largement à la réussite du projet urbain, et plus généralement de toute intervention sur le cadre de vie.

La phase de réalisation nécessite la mise en place d'un dispositif d'accompagnement (opérateurs ou particuliers dans le cas d'opérations d'aménagements, ou usagers dans d'autres cas) afin de les sensibiliser à la qualité environnementale et de s'assurer de la prise en compte des prescriptions en aval.

Approche Développement Durable dans les Opérations d'Urbanisme : ADDOU

Il s'agit d'une adaptation de la démarche AEU, qui élargit les thèmes environnementaux et énergétiques aux domaines économiques et sociaux : équipements, mixité, populations visées, forme urbaine, montage opérationnel, etc. L'ADDOU comprend la dimension socio-économique à la différence de l'AEU qui de ce fait ne s'annonce pas comme relevant du "développement durable".

• Les trois grands piliers de la démarche :

- > **informer** les élus, la population notamment sur les approches alternatives
- > **partager** la réflexion et la connaissance en impliquant un grand nombre d'acteurs
- > **accompagner** la maîtrise d'ouvrage dans la définition et la traduction des objectifs

• Les cinq grandes étapes de la démarche :

1. Evaluation (questionnaire auprès des services concernés)
 2. Organisation d'ateliers thématiques
 3. Formalisation des objectifs = charte d'aménagement durable
 4. Analyse des réponses au regard des objectifs = lecture du projet
 5. Accompagnement à la traduction des objectifs = actions et aides à la sensibilisation (promoteurs, futurs habitants)
- Ateliers thématiques de réflexion = articulation entre les étapes du projet et la démarche ADDOU. Sont invités à y participer : les élus, la population (représentants des associations, conseil consultatif local, représentants des commerçants, agriculteurs, jeunes, personnes à titre individuel sur inscription par le biais du bulletin municipal), les acteurs locaux : DDE, SNCF, Région, Syndicat des eaux, service des déchets, etc. selon les cas, les techniciens de la commune, les maître(s) d'oeuvre
 - Démarche adaptable à la création d'une ZAC, la révision d'un PLU, le renouvellement urbain, la création ou l'extension d'une zone d'activités, la définition d'un projet communal

Les ADDOU (de même que les AEU) peuvent être menées dans le cadre de contrat ATEnEE (Actions Territoriales pour l'Environnement et l'Efficacité Energétique). Lancé par l'ADEME en 2002, ATEnEE s'adresse aux nouvelles intercommunalités (agglomérations, pays et parcs naturels régionaux) qui s'engagent dans un projet de territoire. Il permet à ces acteurs locaux d'intégrer dans leur politique territoriale, les enjeux environnementaux, d'efficacité énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Programme signé pour trois ans entre les partenaires locaux et l'ADEME, il peut constituer le volet environnemental d'un Agenda 21 Local ou en être tout simplement le précurseur. L'ADEME apporte son aide technique, méthodologique et financière aux collectivités qui s'engagent avant le 31 décembre 2006.

Documentation AEU

<http://www.ademe.fr/paysdelaloire/downloads/dge/01122005synthese.pdf>

<http://www.arenidf.com>

<http://www.constructiondurable.com>

"Pour une meilleure prise en compte de l'environnement dans les opérations d'aménagement : l'AEU en 5 questions" ADEME, délégation régionale Bretagne

Partenaires

- ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie)

Voir publication "Réussir un urbanisme durable: Méthode en 100 fiches pour une approche environnementale de l'urbanisme" ADEME Ed. Le Moniteur, 2006

- professionnels spécialisés dans le développement durable (urbanistes, architectes, paysagistes, BET environnement, etc.)

Engagement du Maître d'ouvrage

Dans le domaine de la construction et de l'aménagement, aucune démarche de qualité environnementale n'est possible sans une demande forte et une implication réelle de la part du Maître d'ouvrage.

Une démarche en faveur du développement durable ne peut en aucun cas réussir si elle est abordée comme une simple contrainte supplémentaire imposée par le Maître d'ouvrage aux prestataires. Elle exige un engagement à long terme qui porte sur la durée de vie des ouvrages, bien après leur livraison.

Recommandation

Compte tenu des enjeux environnementaux du territoire communal de Fleurines, une démarche AEU ou ADDOU pourrait être valablement mise en place pour la révision du POS en PLU.

Saint-Marcel (71) : habitat et école

- locatif individuel en bande (habitat social)
- opération en coeur d'îlot
- enjeu patrimonial en centre village
- création de cheminements et espace vert
- mise en relation d'espaces publics et d'équipements



Angoulême / Saint-Yriex (16) : habitat

- locatif et accession, neuf et réhabilitation (habitat social)
- grande maison traditionnelle existante reconvertie
- enjeux de vue
- raccordement au réseau de voies existantes



Exemples d'habitat

Angoulême - Le Doyenné (16) : habitat

- locatif, neuf et réhabilitation (habitat social)
- enjeu patrimonial (bâti et végétal) en centre ville
- grande maison traditionnelle existante reconvertie
- création d'un cheminement traversant
- enjeu de vue depuis le site



IMPORTANT

Un DVD-vidéo complète le présent document. Destiné à être projeté en réunion en présence des architectes-urbanistes d'ALAP afin que des échanges puissent avoir lieu sur les images présentées, il présente un parcours dans chacune des trois opérations ci-dessus qui n'inclut pas de commentaire sonore.

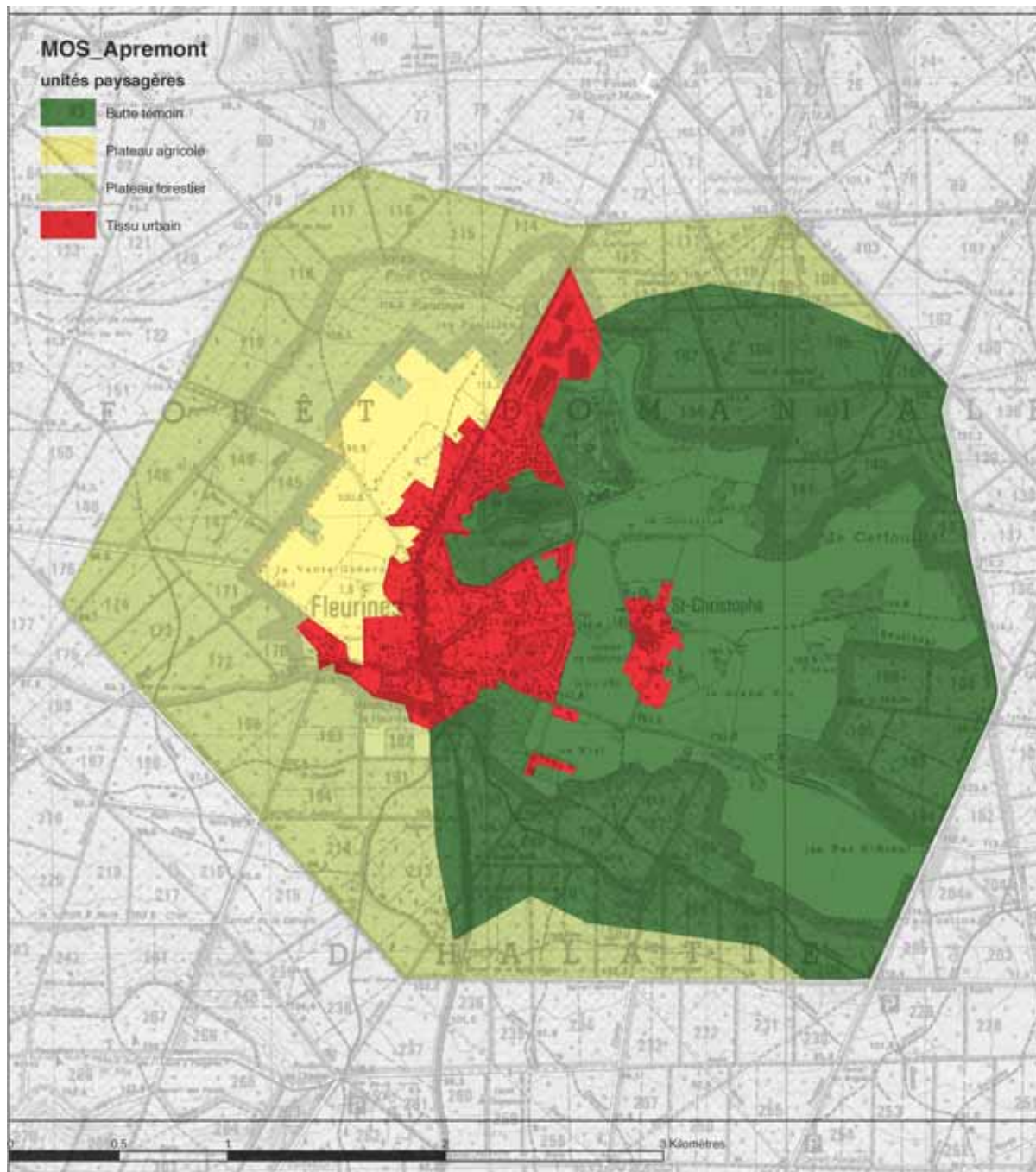
	ACTIONS	CONCERNE	CONDITIONS & MOYENS	PHASAGE	PARTENAIRES
Pré-réglementaire = évolution POS > PLU	élaborer un schéma d'aménagement à inscrire dans les orientations d'aménagement du PLU	SITE 1 (capacité 22 habitations environ)	assortir de recommandations (implantations, clôtures, traitement de voirie, traitement eaux pluviales, sols...)	CT > MT	PNR Oise Pays de France + organismes et partenaires associés à l'élaboration du PLU (DDE, Service Dép. de l'Architecture, habitants...)
	mener une stratégie foncière avant d'élaborer un schéma d'aménagement	SITE 2	concertation avec les habitants	MT > LT	
		SITE 4	mise en relation avec l'espace public existant (place de l'église, rues) concertation avec les habitants	LT	
	encadrer la mutation des grandes parcelles à inscrire dans les orientations d'aménagement du PLU	SITE 3	mise en place d'outils de préservation du patrimoine bâti et paysager	CT	
	réviser les zonages et affectations	zones NA, zone d'activités et ancien parc d'attractions	prise en compte de la présente étude	CT	
adapter et /ou réviser les protections	boisements, parcs boisés, Saint-Christophe	prise en compte de la présente étude	CT		
Pré-opérationnel	élaborer un schéma paysager	limites paysagères avec les clairières Ouest et Est Saint-Christophe, aménagement du Vieux Chemin de Pont, mise en valeur de la Montagne	concertation avec les partenaires (exploitants agricoles, Architecte des Bât. de France, ONF, propriétaire site de la Montagne...) soumis à Commission départementale des sites (site classé de Saint-Christophe, site inscrit Vallée de la Nonette) recherche d'un vocabulaire paysager d'aménagement des chemins piétons	CT > MT	PNR Oise Pays de France, CG60, DDE, DIREN, habitants exploitants agricoles, Architecte des Bât. de France, ONF, propriétaire site de la Montagne
	aménager l'espace public	N17 (aménagement ponctuels) et réaménagement de la place de l'Eglise rue de la Vallée	travail avec les Services de l'Etat pour la N17 concertation avec les riverains et habitants	CT > MT	PNR Oise Pays de France, CG60, DDE, habitants
Pédagogie	élaborer un cahier de recommandations pour la préservation du patrimoine bâti et paysager	plusieurs communes du PNR présentant des caractéristiques similaires	plaquette de communication à destination des professionnels, élus, et habitants	CT	PNR Oise Pays de France, CAUE
	mettre en place des démarches de projet adaptées : concertation volontariste, approche environnementale	information et échanges sur exemples d'aménagement de coeur d'îlot en tissu bâti ancien (cf vidéo ALAP)	réunions publiques (le cas échéant dans le cadre de la démarche environnementale ci-dessous)	CT	PNR Oise Pays de France, CAUE
démarche environnementale adaptée aux enjeux		mise en place d'une ADDOU ou d'une AEU pour l'élaboration du PLU (voir pages précédentes)	CT	PNR Oise Pays de France, DIREN, ADEME, bureaux d'études spécialisés en environnement, tous les partenaires de l'élaboration du PLU	

CT= court terme (<5 ans) MT moyen terme (5 >10 ans) LT = long terme (>10 ans)

Atlas des cartes SIG (système d'information géographique)

version 10/11/2006

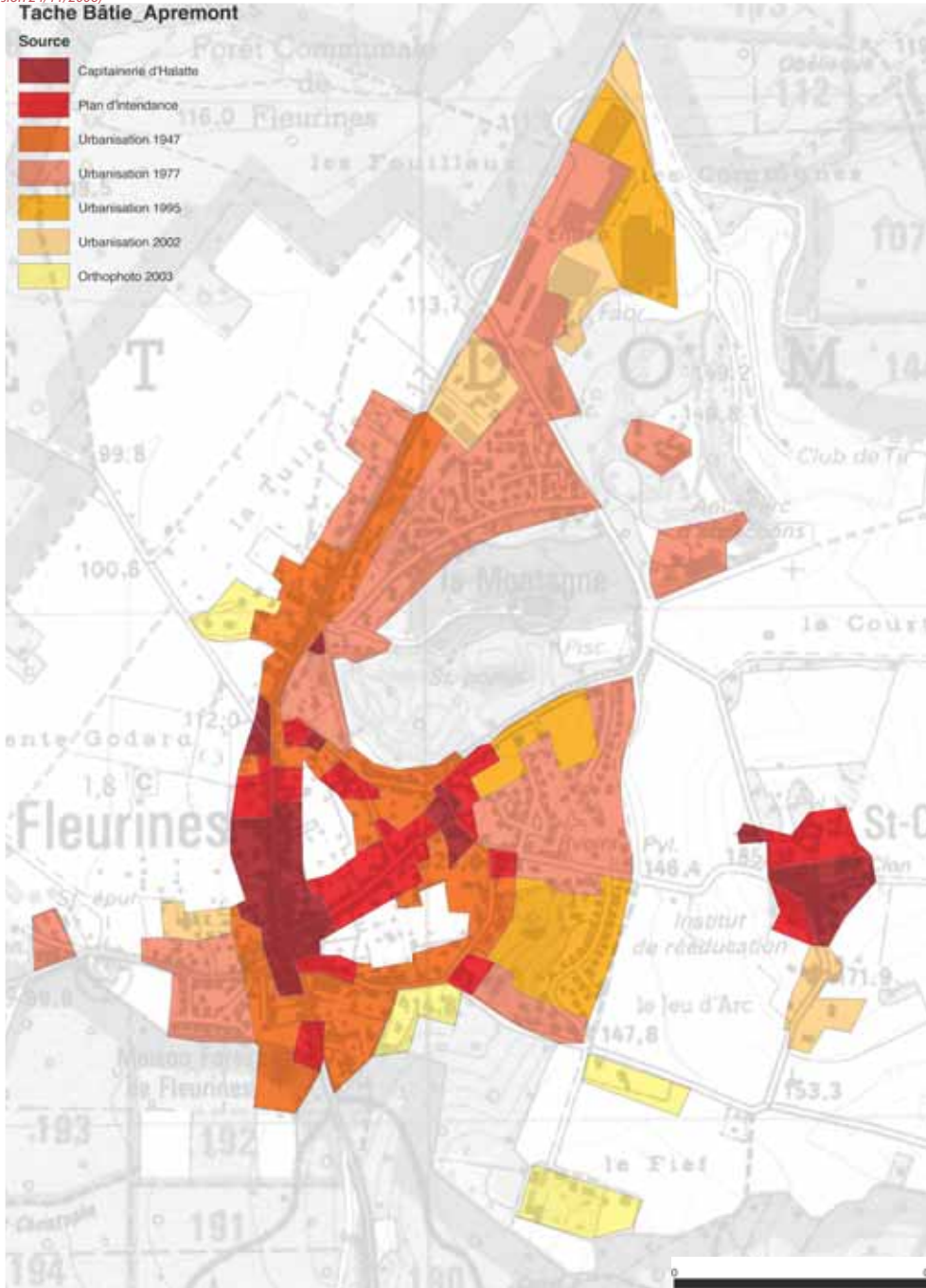
Entités paysagères	p 65
Tache bâtie / Fonction	p 66
Datation / Hauteur du bâti	p 67
Structure urbaine / Eléments remarquables	p 68



Tache Bâtie_Apremont

Source

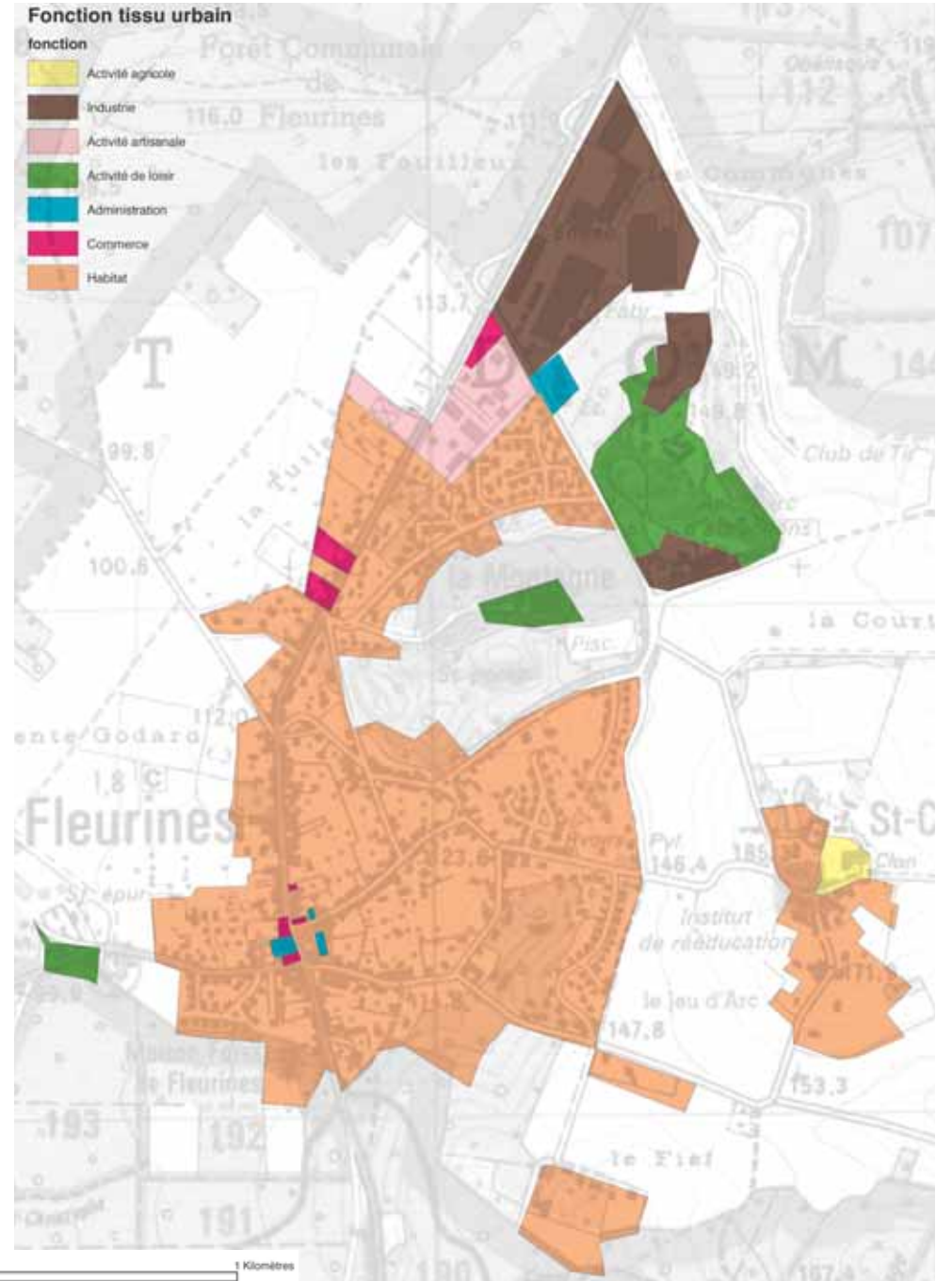
- Capitainerie d'Halatte
- Plan d'intendance
- Urbanisation 1947
- Urbanisation 1977
- Urbanisation 1995
- Urbanisation 2002
- Orthophoto 2003



Fonction tissu urbain

fonction

- Activité agricole
- Industrie
- Activité artisanale
- Activité de loisir
- Administration
- Commerce
- Habitat



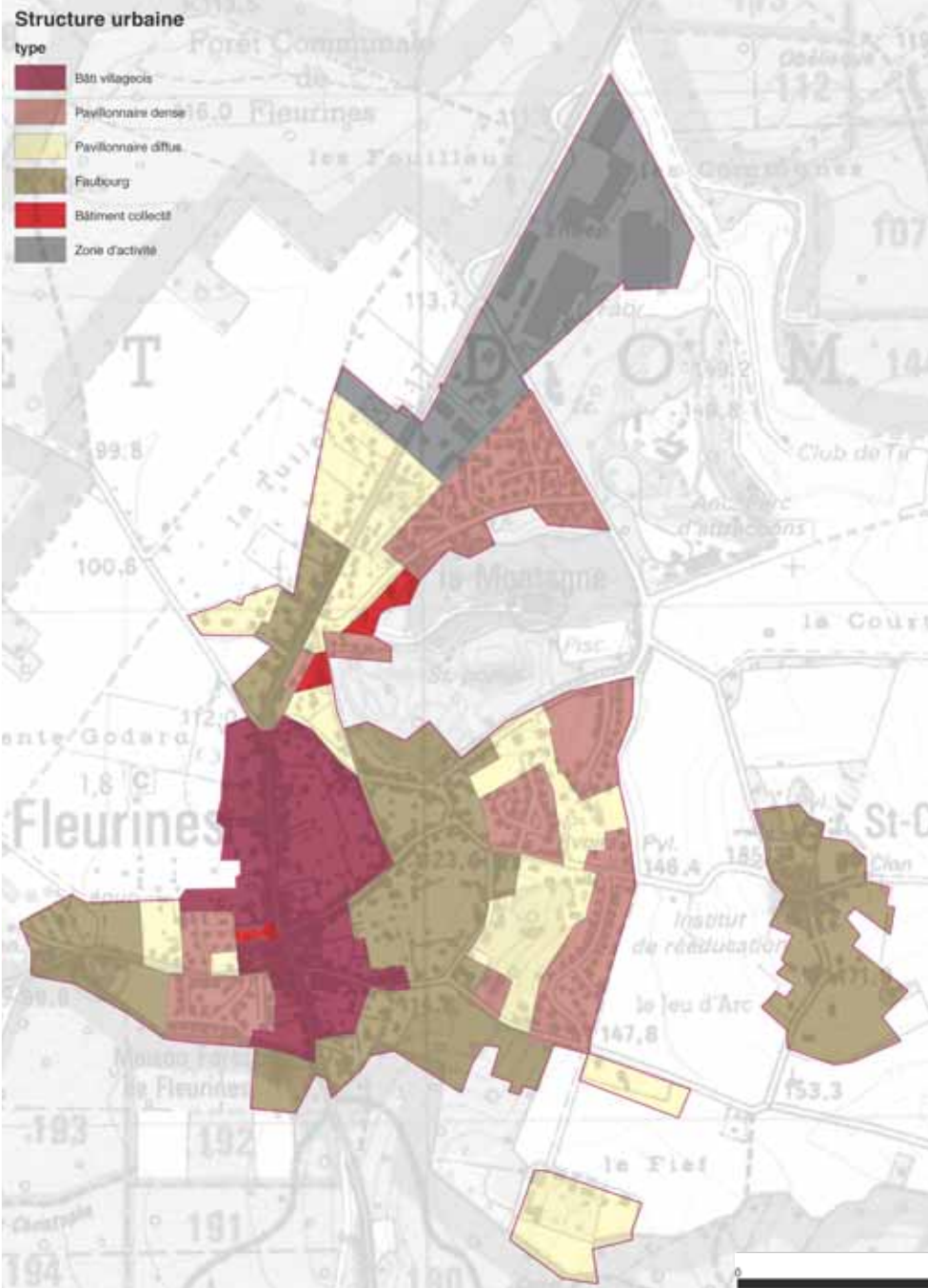
Date du bâti

- avant 1900
- 1900-1940
- 1940-2006

Hauteur du bâti




















- Hauteur
- > 15 mètres
 - 10-15 mètres
 - R+1
 - R / R+C

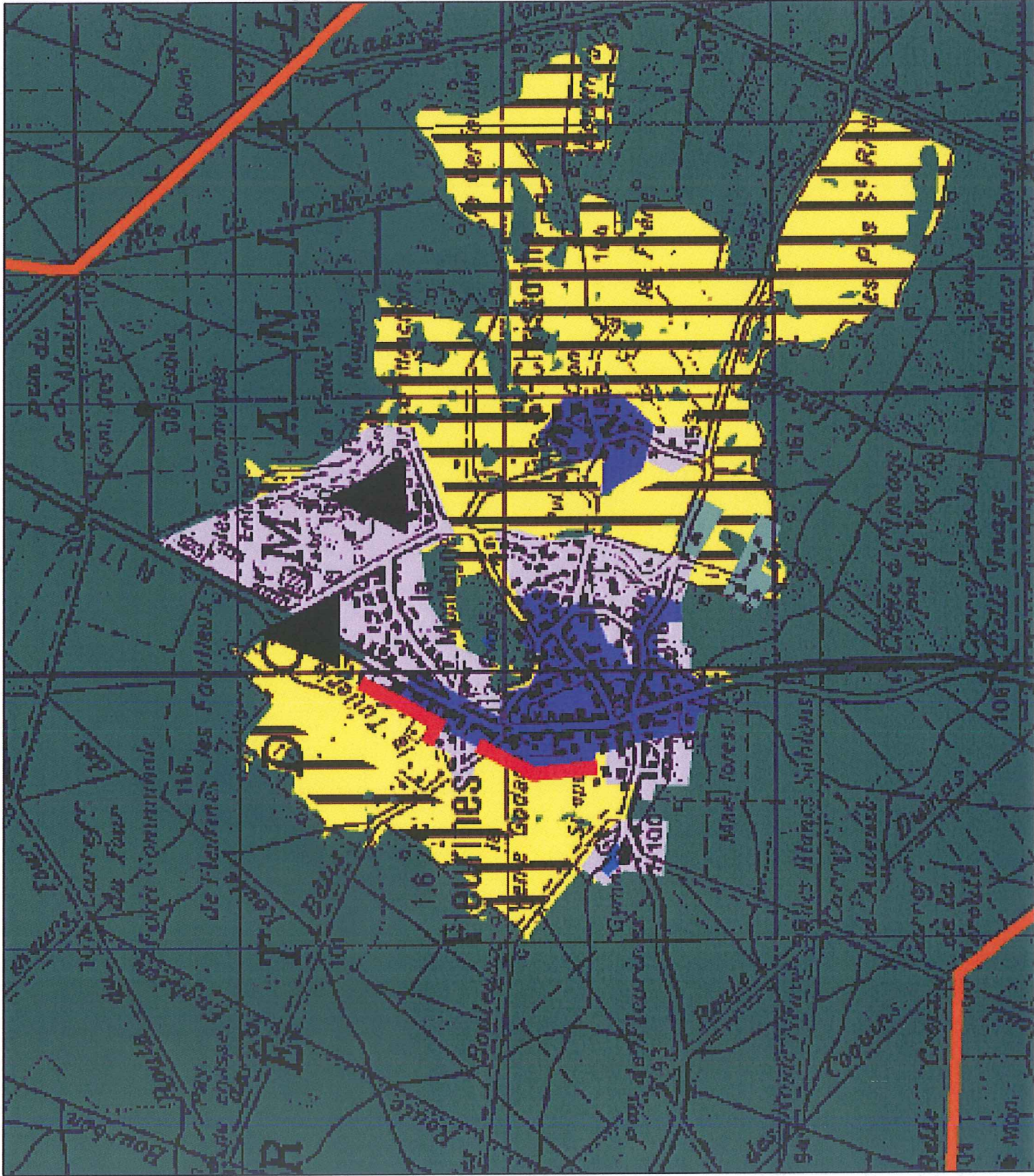




Extrait du Plan de référence du
Parc naturel régional Oise Pays de France

Fleurines

-  Site d'intérêt écologique
-  Fonds de vallées et espaces connexes du réseau hydrographique
-  Marges forestières et autres espaces paysagers structurants
-  Couloirs d'échanges interforestiers
-  Liaison biologique
-  Site à requalifier
-  Espaces boisés
-  Espaces agricoles
-  Espace agricole à vocation hippique
-  Réseau hydrographique
-  Aéroport civil et militaire
-  Golfs - Parcs de loisirs
-  Tissu d'intérêt architectural
-  Tissu urbain commun
-  Tissu urbain diffus
-  Franges de croissance urbaine
-  Grands domaines
-  Zone d'enjeu pour l'exploitation des ressources minérales
-  Commune n'ayant pas approuvé la Charte



Notice du plan de référence

La présente notice accompagne le plan de référence de la charte, document cartographique au 1/50 000 qui délimite les différentes zones où s'appliquent les mesures et orientations définies dans le rapport.

RÉSEAU NATUREL

Les espaces boisés :

Il s'agit d'espaces naturels à vocation forestière⁽¹⁾.

Les massifs forestiers d'Halatte, d'Ermenonville et de Chantilly, classés au titre de la loi de 1930, constituent la base de la trame naturelle du territoire et des éléments incontournables de son identité historique, paysagère et culturelle.

Les espaces boisés identifiés au plan de référence comprennent ces trois massifs forestiers, ainsi que l'ensemble des éléments boisés contribuant à la mise en réseau de ces massifs, à la richesse écologique et à la structure paysagère du territoire.

Le Parc veille au maintien de l'intégrité de ces espaces boisés.

Aucune extension urbaine ne peut entamer l'intégrité de ces espaces. Les seules constructions envisageables, dans les espaces boisés, sont :

- les constructions nécessaires à l'activité forestière ; dans ce cadre, le Parc aide à l'intégration paysagère des constructions existantes ou à venir, y compris financièrement le cas échéant, après examen des dossiers au cas par cas ;
- les équipements d'utilité publique (tels que routes, voies ferrées, stations d'épuration, châteaux d'eau, etc.) dès lors que les contraintes techniques le justifient et à condition de prendre toutes les précautions utiles pour minimiser les atteintes à l'environnement et au paysage ;
- les extensions limitées, la réparation et l'aménagement, la reconstruction après sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre brut des constructions existantes, dès lors qu'elles font l'objet d'une reconnaissance réglementaire dans les documents d'urbanisme ;
- les installations légères et/ou les équipements d'intérêt public dès lors qu'ils permettent la mise en œuvre des politiques menées pour répondre aux objectifs de la charte, notamment en matière écologique et d'accueil du public ;
- les installations et les constructions hors sites classés nécessaires à l'exploitation des ressources minérales, pendant la durée de l'exploitation.

Par ailleurs, hors des sites urbains constitués⁽²⁾, toute nouvelle urbanisation ou nouvelle construction

étrangère à l'exploitation du milieu (activités agricoles et forestières) est proscrite à moins de 50 m des lisières des massifs de plus de 100 ha.

Les projets d'infrastructures et/ou les aménagements d'infrastructures existantes veillent à ne pas aggraver le morcellement des massifs forestiers.

Le Parc veille à résorber et prévenir le phénomène de cabanisation des espaces boisés. Les maires des communes s'engagent à prendre des arrêtés municipaux pour éviter l'implantation d'activités nuisantes, ou le mitage par des constructions de loisirs ou des caravanes. Le Parc apporte son assistance technique et juridique. Les communes s'appuient sur les services de l'État pour la mise en œuvre de cette politique.

Les propriétaires et gestionnaires forestiers avec l'aide du Parc poursuivent et développent une gestion durable assurant une production de qualité et favorisant la biodiversité (cf. chapitre II, article 6 de la charte).

La prise en compte des sensibilités paysagères, répondant à la demande sociale est également recherchée.

En ce qui concerne les forêts ouvertes au public, la gestion de la fréquentation constitue l'une des priorités du Parc. Elle passe notamment par la canalisation des flux et la sensibilisation des usagers (cf. chapitre VII de la charte : schéma d'accueil du public).

L'application de ces dispositions fait l'objet de conventions-cadres et de conventions particulières avec les gestionnaires et les propriétaires.

Les espaces boisés concernés par des secteurs ou des éléments d'intérêt identifiés au plan de référence de la charte :

Les espaces boisés situés au sein des sites d'intérêt écologique :

Les forestiers et le Parc peuvent réaliser, en partenariat avec les acteurs concernés, des plans de gestion visant à maintenir, voire enrichir, le patrimoine naturel de ces sites. L'un des axes de gestion concerne en particulier le maintien ou la reconquête des milieux ouverts à forte valeur écologique : marais, prairies, pelouses, landes, etc. Afin de ne pas contrecarrer cette gestion future, les communes, avec l'aide du Parc, mesurent la pertinence du classement en "Espaces boisés classés" des bois situés au sein des sites d'intérêt écologique identifiés au plan de référence.

(1) sauf indications contraires dans les fiches communales pour deux sites concernés par des projets spécifiques (cf. fiches communales de Raray et de Chantilly)

(2) Les espaces de cabanisation ne sont pas considérés comme des sites urbains "constitués"

Les espaces boisés situés dans les "fonds de vallées et espaces connexes au réseau hydrographique" :

Au vu de la sensibilité paysagère des espaces de fonds de vallées, le Parc veille au maintien d'un équilibre milieux ouverts/boisements.

Chaque unité paysagère étant un cas particulier, les orientations et principes en matière d'équilibre milieux ouverts/boisements dans les vallées sont définis par les plans de paysage, en concertation avec les acteurs concernés.

Les corridors écologiques et les liaisons biologiques :

Les corridors écologiques assurent la mise en relation des massifs forestiers du territoire, entre eux, mais également avec les autres entités naturelles voisines (massif de Compiègne, marais de Sacy, bois du Roi et forêt de Retz, bois de Saint-Laurent, forêt de Carnelle).

Les liaisons biologiques sont des couloirs de relation réduits à de simples axes, ou associés à des équipements de franchissement des infrastructures (spécifiques ou non) et utilisés par la faune.

Les corridors écologiques et les liaisons biologiques, en assurant la mise en réseau des grandes entités naturelles, jouent un rôle majeur dans la conservation de la diversité biologique (lieu de migration et d'échanges génétiques permettant le maintien de populations viables).

Le maintien de la vocation et de la gestion agricole et forestière de ces espaces est la meilleure garantie de leur préservation.

Le rôle et la fonctionnalité de ces corridors écologiques et de ces liaisons biologiques ne sont pas remis en cause.

Les communes et les structures intercommunales prennent en compte les corridors écologiques et les liaisons biologiques dans leurs documents d'urbanisme afin notamment de :

- maintenir les coupures d'urbanisation ;
- préserver les éléments permettant à ces espaces d'assurer leur rôle (maintien des bosquets, des haies, des zones humides, etc.).

Les projets de nouvelle infrastructure linéaire ou d'aménagement d'infrastructures existantes veillent à ne pas remettre en cause le rôle et le fonctionnement des corridors écologiques et des liaisons biologiques. Pour les projets susceptibles de remettre en cause le rôle et le fonctionnement de ces corridors et liaisons, des mesures d'ac-

compagnement assurent le rétablissement des axes de déplacement de la faune dans les meilleures conditions et développent toute action pour renforcer le continuum écologique.

Dans le cas de coupures induites par des infrastructures existantes, le Parc participe, avec les gestionnaires des infrastructures, à la recherche de solutions de rattrapage.

Le Parc participe au suivi de l'efficacité des équipements de franchissement pour la faune en partenariat avec les acteurs concernés. Il propose éventuellement des aménagements complémentaires, ou des modalités de gestion des abords mieux adaptées, afin d'améliorer l'efficacité de ces équipements.

Il suit également les problèmes de collisions-accidents, collabore à la recherche de moyens de prévention et participe à leur mise en œuvre.

Les nouvelles carrières ou les extensions de carrières existantes ne doivent pas remettre en cause la fonctionnalité des liaisons biologiques et des corridors écologiques (aussi bien pendant la phase d'exploitation que par le réaménagement). La remise en état ou le réaménagement de ces carrières renforcent la biodiversité de ces espaces.

Le Parc réalise une étude fine, à la parcelle, de chacun de ces espaces de liaison afin de connaître leur fonctionnement, d'en définir avec les partenaires concernés les modalités de préservation, de reconquête et de gestion, et d'assurer leur suivi. Ces études permettent d'actualiser et d'affiner l'identification des corridors écologiques et des liaisons biologiques inscrits au plan de référence de la charte.

Le Parc propose aux propriétaires et gestionnaires des modalités de gestion visant à améliorer la fonctionnalité de ces espaces en tant que corridor écologique, sans pour autant remettre en cause la vocation agricole ou forestière de ces espaces.

Ces espaces sont, par ailleurs, prioritaires pour l'application des politiques de lutte contre la cabanisation, ainsi que de maintien et de redéploiement du réseau végétal initiées par le Parc.

Un partenariat est engagé avec les communes et/ou les structures intercommunales situées hors périmètre, concernées par les corridors écologiques ou les liaisons biologiques.

Les espaces agricoles :

Il s'agit d'espaces dont la vocation agricole est maintenue ou rétablie. Ces espaces sont non urbanisables.

Les communes et les structures intercommunales s'engagent, dans leurs documents d'urbanisme, à maintenir la vocation de ces espaces, à éviter l'enclavement des sièges d'exploitation et à rendre possible l'édification des constructions nécessaires à l'activité agricole⁽³⁾. Ces espaces peuvent également accueillir des équipements publics ; ceux-ci devront faire l'objet d'une étude préalable d'implantation, dans le respect des orientations de la charte.

Le Parc contribue au maintien et au développement des activités agricoles dans un double objectif de développement économique et de gestion durable des espaces.

Il favorise le maintien d'une activité agricole performante et dynamique en veillant à la pérennité des espaces et des unités d'exploitation, en favorisant la qualité et la diversité des produits et en facilitant leur commercialisation, en participant à la recherche de nouveaux débouchés (cf. chapitre VI, article 20 de la charte).

Parallèlement, il encourage une gestion des espaces agricoles respectueuse de l'environnement. Dans ce cadre, le Parc et les acteurs du monde agricole se donnent notamment pour objectifs la gestion durable des ressources naturelles, la recherche de la biodiversité, le maintien ou le redéploiement d'une agriculture spécifique et viable dans les secteurs en déprise, permettant de sauvegarder les milieux ouverts d'intérêt écologique et paysager du territoire (cf. chapitre II, article 6 de la charte).

Le Parc développe, en partenariat avec les Chambres d'agriculture, ces différents axes de travail à l'aide de moyens divers : prise en compte dans les documents d'urbanisme, recherche, expérimentation et soutien technique, communication, sensibilisation et formation, mise en œuvre d'opérations agro-environnementales sous la forme de conventions ou d'outils (CTE, etc.).

L'identité et les sensibilités paysagères du territoire sont prises en compte. Dans ce cadre, le Parc favorise l'intégration de la préoccupation paysagère dans la gestion des espaces et des équipements agricoles. Le réseau végétal, le maillage des sentiers et chemins sont, par ailleurs, préservés.

Afin de prévenir le phénomène de cabanisation, le Parc surveille les espaces de déprise agricole. Les maires des communes s'engagent à prendre toutes mesures pour éviter l'implantation d'activités nuisantes, ou le mitage par des constructions de

loisirs ou des caravanes. Le Parc apporte son assistance technique et juridique. Les communes demandent l'aide des services de l'État pour la mise en œuvre de cette politique.

Dans les espaces agricoles, les installations et les constructions nécessaires à l'exploitation des ressources minérales sont permises pendant la durée de l'exploitation.

Les espaces agricoles concernés par des secteurs ou éléments d'intérêt identifiés au plan de référence de la charte :

Les espaces agricoles situés en fonds de vallées ou connexes au réseau hydrographique :

Ces espaces accueillent les constructions nécessaires aux activités gestionnaires de ces espaces, compatibles avec les caractéristiques et les sensibilités écologiques et paysagères existantes. Le Parc favorise le maintien, voire le redéploiement des pratiques agricoles permettant la gestion, et par là-même la sauvegarde, des milieux spécifiques de ces fonds de vallées : marais, cressonnières, prairies humides, etc.

Les espaces agricoles identifiés comme "zones d'intérêt et de sensibilité paysagère" :

Dans ces zones à sensibilité paysagère, classées en grande partie au titre de la loi de 1930, le Parc aide, financièrement le cas échéant, l'intégration paysagère des bâtiments agricoles (réhabilitation de bâtiments existants ou création de nouveaux bâtiments), après examen des dossiers au cas par cas.

Les espaces agricoles situés dans les corridors écologiques :

Ces espaces sont prioritaires en matière de réhabilitation du réseau de haies et bosquets.

Les espaces agricoles relevant d'un site d'intérêt écologique :

Des contrats de gestion sont proposés aux propriétaires pour une gestion écologique de ces sites, en partenariat notamment avec les agriculteurs. Par ailleurs, le Parc favorise le maintien ou le redéploiement des activités agricoles, permettant la gestion des milieux ouverts à forte valeur écologique présents au sein de ces sites.

Les espaces agricoles situés au contact des méristèmes (franges de croissance potentielle du tissu bâti) peuvent perdre leur vocation agricole et

(3) dans la charte, les activités hippiques sont assimilées à des activités agricoles

devenir urbanisables. Une étude urbaine et un plan de paysage, réalisés préalablement à tout projet d'extension urbaine, déterminent, au vu des potentialités de la commune et dans un souci de gestion rigoureuse de l'espace, les nouveaux espaces urbanisables (*cf. chapitre V de la charte*).

L'accueil des activités équestres en zone agricole :

Le Parc permet l'implantation de l'activité cheval (centres équestres) en zone à vocation agricole et dans le respect des orientations environnementales et paysagères de la charte, prioritairement dans le cadre de la reprise de bâtiments existants (le changement de vocation doit être reconnu dans les Plu). Il conseille les communes lors de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme pour une implantation des centres équestres respectueuse des orientations environnementales et paysagères de la charte.

Le Parc aide en amont les porteurs de projets à définir un projet qualitatif et à monter le dossier de demande de permis de construire, en partenariat avec les Chambres d'agriculture et les CAUE.

Concernant l'activité hippique-course, les nouvelles installations d'écuries, haras, etc. et les services associés restent concentrés au sein du pôle de Chantilly, au plus près des équipements existants.

Les espaces à vocation hippique :

Il s'agit du champ de courses de Chantilly et des terrains d'entraînement nécessaires à l'activité hippique-course : terrains des Aigles, terrains de Coye-la-Forêt, Lamorlaye et Avilly-Saint-Léonard.

L'intégrité et la fonctionnalité (accès...) de ces espaces sont respectées.

Ces espaces présentent, pour le territoire, une valeur patrimoniale. Ils exigent, de ce fait, une attention particulière, tant d'un point de vue architectural et paysager qu'environnemental, et méritent une mise en valeur.

En cas d'abandon de l'activité hippique, ces espaces redeviennent des espaces à vocation agricole.

Concernant le projet de rénovation de l'hippodrome de Chantilly, nécessaire à l'amélioration des conditions d'accueil des chevaux et du public, les études préalables et les travaux seront exemplai-

res, notamment en matière de prise en compte de l'environnement et du paysage. Des mesures compensatoires accompagnent par ailleurs ce projet.

Les zones d'enjeu pour l'exploitation des ressources minérales :

Il s'agit des gisements potentiels connus identifiés dans les schémas départementaux des carrières, qui présentent un intérêt particulier et méritent d'être protégés en vue d'une exploitation ultérieure : zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières de silice (décret du 23 décembre 1992 en application de l'article 109 du Code minier), gisements connus pour la pierre calcaire de Saint-Maximin et la "chaux de Boran".

Certains des espaces naturels concernés par ces gisements accueillent dès à présent des carrières.

Pour chaque zone d'enjeu ainsi identifiée, le Parc crée, s'il n'existe pas déjà, un groupe de suivi rassemblant les acteurs concernés (syndicats, exploitants, communes, services de l'État, associations...). Il initie une réflexion globale pouvant s'appuyer, si nécessaire, sur des études ou des expertises environnementales, paysagères ou socio-économiques, en vue d'assurer, dans la continuité du schéma départemental des carrières, la gestion durable des gisements rares, la prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers à une échelle cohérente, l'exploitation raisonnée du site, l'intégration paysagère de l'ensemble de la zone tout au long de l'exploitation, la planification en amont de la circulation, ainsi que la cohérence des réaménagements successifs et leur intégration au contexte territorial.

Les résultats de ces réflexions, après validation du groupe de suivi, sont destinés à fournir des références complémentaires à l'État pour l'élaboration des arrêtés d'autorisation et aux collectivités pour l'élaboration et la révision des documents d'urbanisme.

Dans les zones d'enjeu, les installations et les constructions nécessaires à l'exploitation des ressources minérales sont permises pendant la durée de l'exploitation.

Il est à noter que la zone concernée par l'article 109 du Code minier sur la commune d'Apremont est déjà en grande partie exploitée et remise en état.

Le réseau hydrographique :

La préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques constitue l'un des enjeux majeurs du territoire.

Le Parc appuie et renforce les actions des maîtres d'ouvrage institutionnels pour atteindre les objectifs de qualité des cours d'eau, tant en matière physico-chimique qu'en termes d'amélioration des habitats.

Le Parc s'engage, aux côtés des acteurs de l'eau, dans une gestion globale et intégrée de la ressource et des milieux aquatiques, à l'échelle des aquifères ou des bassins versants, autour des notions d'entretien écologique des milieux, de gestion des ruissellements, d'exploitation raisonnée et d'amélioration de la qualité de la ressource (cf. chapitre II, article 8 de la charte).

Les éventuels aménagements concernant le réseau hydrographique, la restauration et l'entretien sont menés dans le respect des orientations de la charte en matière de préservation du patrimoine naturel et paysager. Les méthodes écologiques respectueuses des milieux et des paysages sont favorisées.

Dans l'éventualité de la réalisation du projet de mise à grand gabarit de l'Oise, ou de tout autre aménagement fluvial ou de lutte contre les inondations, les études et les travaux menés ont un caractère exemplaire. Le Parc est associé en amont au projet, afin de réfléchir avec le maître d'ouvrage et le gestionnaire aux modalités et mesures nécessaires à la préservation ou à la restauration des berges de la rivière et des milieux humides de la vallée, en cohérence avec les orientations de la charte et les actions du Parc. Ces modalités et mesures permettent, notamment, de préserver la ressource en eau (champs captants d'Asnières, par exemple), d'améliorer les potentialités écologiques de la vallée et d'engager une reconquête paysagère de ses espaces (en cohérence avec les conclusions des études écologiques et paysagères et du schéma global de vocation des ballastières).

Les fonds de vallées et espaces connexes au réseau hydrographique :

Les espaces connexes au réseau hydrographique, zones inondables et milieux humides, ou

plus globalement les fonds de vallées non urbanisés, sont indispensables à l'intégrité écologique et fonctionnelle du réseau hydrographique du territoire. Ces milieux constituent également des corridors écologiques.

Le Parc veille à la protection des cours d'eau en favorisant le maintien et la restauration des ripisylves, la mise en place de bandes enherbées et toutes actions, dans et hors du fond de vallée, qui permettent la maîtrise des ruissellements et la prévention des pollutions.

Il favorise la gestion adaptée des espaces de fonds de vallées, notamment par le maintien, voire le redéploiement, des pratiques agricoles permettant la gestion et, de ce fait, la sauvegarde des milieux porteurs de biodiversité ou d'identité paysagère, tels que les marais, les prairies humides (élevage extensif), les cressonnières, etc.

Le Parc et ses partenaires veillent à la cohérence des équipements et des projets d'assainissement avec la loi, les objectifs de qualité des cours d'eau et les orientations de la charte.

Le Parc reconnaît les espaces de fonds de vallées comme des espaces paysagers sensibles et y développe une politique particulière. Il y applique prioritairement et de manière exemplaire les principes paysagers de la charte (cf. chapitre IV, articles 12, 13 et 14).

Le Parc veille, notamment, au maintien d'un équilibre milieux ouverts/boisements. Chaque unité paysagère étant un cas particulier, les orientations et principes en matière d'équilibre milieux ouverts/boisements dans les vallées sont définis par les plans de paysage, en concertation avec les acteurs concernés.

Une partie des fonds de vallées du territoire est classée au titre de la loi du 2 mai 1930. Conformément aux schémas départementaux, l'exploitation des ressources minérales y est donc interdite (sauf zones art. 109 du Code minier).

Hors site classé, l'activité d'extraction s'inscrit en cohérence avec les enjeux et les orientations définis dans la charte et les plans de paysage. Les projets sont exemplaires autant en matière d'intégration paysagère au cours de l'exploitation, qu'en matière de remise en état. Cette dernière doit être cohérente avec la vocation (agricole ou forestière) et la sensibilité de l'espace concerné.

Le Parc porte à la connaissance des exploitants les données et les enjeux liés à ces sites ou à ces espaces. Les porteurs de projets réalisent, avec l'aide du Parc, une étude paysagère approfondie.

Les espaces de fonds de vallées et les espaces connexes au réseau hydrographique sont des espaces à vocation agricole ou boisée à sensibilité éco-paysagère. Aucune extension urbaine ne peut entamer l'intégrité de ces espaces. Les seules constructions envisageables sont :

- les constructions nécessaires aux activités gestionnaires de ces espaces (bâtiments agricoles et forestiers), compatibles avec les caractéristiques et les sensibilités écologiques et paysagères existantes (dans le respect également des documents réglementaires particuliers auxquels ils sont éventuellement soumis : plan de prévention des risques, périmètre de protection des captages). Dans ce cadre, le Parc aide, financièrement le cas échéant, l'intégration paysagère des bâtiments agricoles, après examen des dossiers au cas par cas ;
- les équipements d'utilité publique (tels que routes, voies ferrées, stations d'épuration, châteaux d'eau, etc.), dès lors que les contraintes techniques le justifient et à condition de prendre toutes les précautions utiles pour minimiser les atteintes à l'environnement et au paysage ;
- les extensions limitées, la réparation et l'aménagement, la reconstruction après sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre brut des constructions existantes, dès lors qu'elles font l'objet d'une reconnaissance réglementaire dans les documents d'urbanisme ;
- les installations légères et/ou les équipements d'intérêt public dès lors qu'ils permettent la mise en œuvre des politiques menées pour répondre aux objectifs de la charte, notamment en matière écologique et d'accueil du public ;
- les installations et les constructions hors sites classés nécessaires à l'exploitation des ressources minérales, pendant la durée de l'exploitation.

Les zones humides⁽⁴⁾ sont dans tous les cas préservées.

Les sites d'intérêt écologique :

Il s'agit d'espaces naturels à vocation agricole ou forestière, donc non urbanisables, concentrant les habitats remarquables, les espèces floristiques et faunistiques rares du territoire.

Ces espaces sont répertoriés en tant que tels dans les documents d'urbanisme.

Chacun de ces sites fait l'objet d'une fiche descriptive (*cf. fiches "sites d'intérêt écologique"*) qui précise notamment son niveau d'intérêt, "site d'intérêt majeur" ou "autre site d'intérêt", ainsi que le degré de priorité d'intervention, déterminé en fonction du niveau d'intérêt et de l'importance des menaces pesant sur le site :

- site d'intérêt écologique d'intervention très prioritaire ;
- site d'intérêt écologique d'intervention prioritaire ;
- site d'intérêt écologique d'intervention non prioritaire.

Pour chaque site d'intérêt écologique, le Parc propose aux propriétaires concernés que soit menée une réflexion pouvant aboutir à l'élaboration d'un contrat de gestion écologique. Le Parc réalise et/ou accompagne la réalisation de ces contrats. Ceux-ci sont élaborés en concertation étroite avec les acteurs concernés. Ils établissent un diagnostic du patrimoine naturel et des usages, puis définissent la politique à mettre en place, les modalités de gestion, les moyens y compris financiers, les modalités de suivi scientifique du site et d'évaluation des actions, la mise en valeur auprès du public, etc.

Dans ce cadre, les données écologiques, floristiques et faunistiques (*cf. fiches "site d'intérêt écologique"*) font l'objet d'une mise à jour. Les inventaires sont réalisés avec l'accord du ou des propriétaires. Les "minutes" de terrain de ces inventaires sont communiquées aux propriétaires et gestionnaires concernés.

Les orientations en matière de gestion durable des espaces agricoles et forestiers sont appliquées avec une attention particulière et des moyens renforcés dans les sites d'intérêt écologique.

Le Parc et ses partenaires veillent à préserver ces espaces d'une fréquentation incompatible avec les objectifs de gestion écologique et de préservation des biens privés.

Les nouveaux aménagements ou équipements et les nouvelles activités respectent l'intérêt et la richesse écologique du site. Tout projet fait l'objet d'une étude préalable spécifique et s'accompagne de la réalisation d'un contrat de gestion écologique du site.

Afin de ne pas s'opposer à la gestion écologique de ces sites d'intérêt et notamment à la reconquête des milieux ouverts (marais, landes, pelouses, etc.), les communes, avec l'aide du Parc et des services concernés, mesurent la pertinence du classement "Espaces boisés classés" dans les Plu des bois situés sur ces sites.

(4) "on entend par zones humides les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année" (loi n°92-3 du 3 janvier 1992)

Les sites prédésignés au titre de la directive Habitat :

Certains sites d'intérêt écologique sont des propositions de sites d'intérêt communautaire au titre de la directive européenne Habitat. Pour ces sites, les décrets n° 2001-1031 et n° 2001-1216 dits "procédure" et "gestion", ainsi que toute réglementation future spécifique à Natura 2000, s'appliquent.

VILLES ET VILLAGES

Les tissus d'intérêt architectural et/ou urbain :

Il s'agit des centres anciens à valeur historique et/ou culturelle, des villes et des villages, des faubourgs ruraux ou industriels aux qualités urbaines, des ensembles résidentiels des XVIII^e ou XIX^e siècles présentant un intérêt architectural.

Une attention particulière est portée sur ces tissus tant d'un point de vue architectural et urbanistique, que d'un point de vue environnemental et paysager.

Ces tissus font l'objet d'une protection renforcée afin de les préserver et de ne pas les dénaturer par des projets inadaptés.

Les projets envisagés sont étudiés dans le respect du caractère typo-morphologique du tissu et contribuent à préserver ou à renforcer le caractère du paysage bâti existant, en application de la loi n° 93.24 du 8 janvier 1993 dite "loi paysage":

- la structure parcellaire du tissu est confirmée ;
- la construction est implantée dans le respect des continuités bâties ;
- le bâti s'inscrit dans le registre des typologies existantes (analogies des volumes, hauteurs, toitures, ordonnancements, matériaux, etc.). Cependant, une interprétation contemporaine des typologies existantes est encouragée.
- l'accompagnement végétal du bâti respecte les trames végétales existantes.

Ces projets respectent les caractéristiques environnementales et paysagères du tissu, ainsi que ses entités remarquables :

- les vallées et vallons secs (talwegs), les fonds humides, les coteaux sont préservés ;
- les boisements ainsi que les terrains cultivés en milieu bâti (vergers ou jardins potagers) sont protégés ;
- les grandes propriétés sont maintenues dans le respect de leur intégrité.

Le bâti remarquable est protégé :

- l'identité historique et culturelle de ce bâti est préservée ;
- ce bâti fait l'objet, le cas échéant, d'une réhabilitation à l'identique (respect des ordonnancements, des matériaux, etc.) ;
- ce bâti fait l'objet, si nécessaire, d'une mise en valeur paysagère.

Les espaces publics sont traités dans le respect du caractère paysager du tissu.

Les réseaux aériens sont enfouis progressivement à l'occasion de travaux de voirie.

Les reconversions, notamment de friches artisanales ou agricoles, sont examinées en priorité.

La mixité habitat/travail est requise et l'offre en matière de logements est diversifiée.

Une politique foncière opérationnelle est mise en place par les communes pour ces "tissus d'intérêt architectural et/ou urbain" (acquisitions foncières stratégiques, exercice du droit de préemption urbain (DPU), etc.).

Les tissus bâtis communs :

Il s'agit des tissus contemporains périphériques, composés en grande partie de lotissements pavillonnaires peu respectueux du caractère typomorphologique des tissus anciens.

Ces tissus nécessitent une requalification urbanistique et/ou paysagère.

Les projets contribuent à la requalification de ces tissus et tendent à lui conférer une identité qualitative et spécifique :

- les nouvelles constructions affirment des continuités bâties ;
- les clôtures contribuent de manière cohérente au caractère paysager du tissu ;
- le bâti tend vers le registre des typologies traditionnelles (ordonnancements, matériaux, composition architecturale) ;
- l'accompagnement végétal du bâti s'intègre aux trames végétales existantes.

La densification du tissu est favorisée, là où elle est possible.

Les espaces publics banalisés sont caractérisés. Des continuités paysagères sont recherchées avec le tissu ancien.

L'offre en matière de logements est diversifiée.

Les tissus diffus :

Il s'agit des tissus à caractère diffus qui n'ont pas vocation à être densifiés.

Ils ne peuvent accepter que peu de constructions nouvelles établies sur de très grandes parcelles.

Les projets respectent le caractère environnemental et paysager des lieux et ne participent, en aucun cas, au renforcement du mitage d'un paysage ou d'un site.

Le bâti s'inscrit dans le registre des typologies traditionnelles.

L'accompagnement végétal du bâti, établi sur de grandes parcelles, s'inscrit dans la trame végétale du paysage.

Les espaces publics sont traités dans le respect du caractère paysager du tissu.

Les sites de requalification prioritaires :

Il s'agit des sites identifiés sur les fiches communales et les fiches "unités paysagères" comme devant faire l'objet d'une requalification prioritaire.

Ces sites sont des franges bâties et des entrées de bourg, ainsi que des traversées d'agglomérations retenues en raison de leur situation en entrées du Parc, afin de permettre une valorisation de son image.

Ce sont également des sites nécessitant une action prioritaire du Parc en raison de leur état (friches d'activités, zones de fait).

Ils sont identifiés sur le plan de référence de la chartre par un triangle noir.

Les franges bâtis et entrées de bourg

- Asnières-sur-Oise (frange urbaine Nord) – entrée de Parc
- Boran-sur-Oise (entrée de bourg par la RD 924, en provenance de Bruyère-sur-Oise) - entrée de Parc
- La Chapelle-en-Serval (entrée de bourg par la RN 17, en provenance de Survilliers) – entrée de Parc.

Les traversées d'agglomération

- La Chapelle-en-Serval/Survilliers ("Le coq chantant" sur la RN 17), entrée de Parc
- Chaumontel (traversée d'agglomération par la RN 16) , 1^{ère} agglomération en entrée de Parc
- Fleurines (traversée d'agglomération par la RN 17), 1^{ère} agglomération en entrée de Parc
- Viarmes (traversée d'agglomération par la RD 909), 1^{ère} agglomération en entrée de Parc.

Les zones d'activités et les friches d'activités

- Barbery (ZA "Le Pommelotier" - friche industrielle de l'ancienne distillerie)
- Fleurines (friche d'activités touristiques "La vallée

- des Peaux Rouges")
- Pontpoint (ZA de Moru - zone de fait)
- Pont-Sainte-Maxence (ZA de l'évêché - zone de fait)
- Saint-Maximin (anciennes carrières en limite de franges bâties)
- Verberie (ZA des "remises"), entrée du Parc
- Verberie (friche industrielle en vallée de l'Automne)
- Viarmes (ZA de l'Orme), entrée de Parc
- Vineuil-Saint-Firmin (ZA "La remise coupée" - zone de fait autour de l'ancienne gare).

Les franges de croissance urbaine (méristèmes) :

Il s'agit des sites d'extension potentiels hors du tissu bâti.

Une étude fine du tissu bâti et de son environnement permet, au préalable, de déterminer les potentialités de développement des communes dans le strict respect d'une gestion rigoureuse de l'espace.

Dans ce cadre, les projets de croissance du bâti visent à :

- maintenir la cohérence de l'espace public ;
 - assurer la continuité du bâti ;
 - inscrire le bâti dans le registre des typologies traditionnelles (analogie des volumes, hauteurs, toitures, ordonnancements, matériaux, etc.).
- Une interprétation contemporaine des typologies existantes est encouragée.
- prolonger les trames végétales existantes.

Tout projet fait l'objet d'un exercice de composition du bâti reposant sur une structure parcellaire traditionnelle et propose un traitement maîtrisé de la frange bâtie dans le respect de son environnement naturel.

Les espaces publics sont traités dans le respect du caractère paysager du tissu.

La mixité habitat/travail est requise et l'offre en matière de logements est diversifiée.

De nouvelles constructions, en nombre très limité, peuvent être autorisées* dans la continuité directe du tissu bâti existant, sans être gérées par un "méristème", dès lors qu'elles ne portent pas atteintes à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique et qu'elles s'inscrivent dans le strict respect des principes de la charte. Les communes s'engagent à consulter le Parc avant la délivrance des permis de construire, concernant ces constructions.

Aucune zone d'activités ne peut être créée hors du tissu bâti, hormis celles qui sont explicitement identifiées dans les fiches communales ci-après.

Les implantations ponctuelles :

Il s'agit d'implantations limitées à usage d'activités n'ayant pas vocation à prolonger naturellement le tissu bâti traditionnel. Ces implantations privilégient la création de structures d'accueil spécifiques :

- extension du centre commercial au lieu-dit "Le coq chantant" (La Chapelle-en-Serval)
- "ferme d'activités" au lieu-dit "Saint-Lazare" (Luzarches).

LES MÉRISTÈMES

Le concept imaginé des "mérismes" vise à sortir d'une logique de "zonage" et à permettre un développement raisonné et maîtrisé.

"Mérismes" est un terme botanique qui désigne les tissus constitués de cellules dont la division est à l'origine du développement de la plante.

Les "mérismes" matérialisent par un surlignage rouge sur le plan de référence de la charte des franges de croissance du bâti, c'est-à-dire qu'ils identifient les tissus existants, anciens ou récents, à partir desquels une extension urbaine cohérente est envisageable, dans le respect des objectifs de la charte du Parc qui exige de :

- préserver ou renforcer le caractère paysager de ces villes et villages ;
- respecter les sites d'inscription (vallées sèches, fonds humides, coteaux, boisements, etc.) ;
- préserver les entités remarquables du tissu bâti (grandes propriétés, par exemple) ;
- maintenir la cohérence de l'espace public (continuité des rues, places, ruelles permettant les cheminements piétons et cyclistes, la circulation automobile, qualité de traitement de sol, choix des mobiliers urbains, de la signalétique, de l'aménagement paysager) ;
- assurer la continuité du bâti, en application de la loi paysage, en étant vigilant à l'implantation des constructions, à leur épandage, à la nature des clôtures, suivant les différents contextes ;
- assurer l'intégration esthétique des constructions (choix des matériaux, des couleurs, des plantations d'accompagnement, etc.) ;
- restituer une transition douce avec le paysage environnant.

Les mérismes sont proposés au regard des potentialités d'intégration du bâti, mais également des préoccupations de préservation de l'environnement naturel des villes et des villages⁽¹⁾.

Les mérismes ne situent que des sites d'extension potentiels du bâti et, par voie de conséquence, les espaces dont la vocation des sols, essentiellement agricole, peut être amenée à évoluer.

Ils ne sont cependant pas la traduction sur le plan de référence de la charte de l'acceptation par le Parc d'un développement libre.

Les communes s'engagent à réaliser l'étude urbaine et le (les) plan(s) de paysage⁽²⁾ qui les concernent avant toute extension urbaine.

De nouvelles activités, qui n'ont pas vocation à prolonger naturellement le tissu bâti, peuvent faire l'objet d'une implantation ponctuelle non générée par un mérisme, à condition d'avoir fait l'objet d'une étude préalable définissant la nature de ce développement et son importance. Elles sont repérées par un symbole sur le plan de référence de la charte.

(1) voir les "principes ayant présidé à la localisation des mérismes"

(2) Lorsque le plan de paysage n'existe pas encore, l'étude urbaine doit pallier ce manque d'information en prenant en charge les analyses nécessaires :

- place du bâti dans le grand paysage
- transitions bâti/non bâti
- inventaire du patrimoine
- contraintes naturelles et paysagères
- points de vue et cônes de vue
- etc.

PRINCIPES AYANT PRÉSIDÉ À LA LOCALISATION DES MÉRISTÈMES

Une étude succincte des différents plans de référence des PNR existants montre que les développements urbains des communes sont considérés sur ces documents comme des exclusions de l'espace naturel.

Ce principe présente un double inconvénient :

- permettre le développement là où il n'est pas sûr qu'il soit le plus opportun ;
- le restreindre, quand l'enveloppe définissant la vocation des zones est trop limitative.

Par ailleurs, il est souvent compris par les communes comme un droit à urbaniser.

Le concept imaginé des "méristèmes" vise à sortir d'une logique de "zonage" et à permettre un développement raisonné et maîtrisé.

L'étude urbaine et le plan de paysage auraient dû, seuls, permettre de définir les conditions d'une éventuelle croissance bâtie.

Le recours à un principe de matérialisation des franges de croissance du bâti sur le plan de référence de la charte par un surlignage n'a d'utilité que pour permettre une modification de la destination des sols (passer du statut "agricole" au statut "tissu bâti", par exemple).

Les méristèmes ont été localisés par défaut afin, en évitant les logiques du "tout" et du "rien", de restreindre les possibles aux seuls sites acceptables au regard des études réalisées dans le cadre de l'élaboration de la charte, des analyses de terrain et de la concertation menée avec les communes.

La localisation de ces méristèmes fait l'objet d'une justification commune par commune, inscrite dans les fiches communales.

ÉLÉMENTS ET PAYSAGES IDENTITAIRES ET PATRIMONIAUX

Les zones d'intérêt et de sensibilité paysagère :

Il s'agit des espaces du territoire, le plus souvent à vocation agricole, jouant un rôle primordial dans l'identité, la lecture et la qualité paysagère du territoire, et présentant, de ce fait, une forte sensibilité paysagère : éléments de relief (rebords de plateau, buttes), glacis agricoles et espaces de clairière des massifs forestiers, espaces offrant de grandes perspectives ou créant des relations visuelles avec des éléments remarquables du patrimoine (sites, monuments, etc.).

Les documents d'urbanisme reconnaissent le caractère naturel de ces espaces et assurent leur pérennité qui dépend du maintien de l'activité agricole.

Le Parc favorise toute action permettant de préserver, de requalifier ou de mettre en valeur ces espaces. Il y applique prioritairement et de manière exemplaire les principes paysagers de la charte (*cf. chapitre IV, articles 12, 13 et 14*).

Aucune extension urbaine ne peut entamer l'intégrité de ces espaces. Les seules constructions envisageables sont :

- les constructions nécessaires à l'activité agricole, respectant la sensibilité et la qualité paysagère du site. Dans ce cadre, le Parc aide, financièrement le cas échéant, l'intégration paysagère des bâtiments agricoles (réhabilitation de bâtiments existants ou création de nouveaux bâtiments), après examen des dossiers au cas par cas ;
- les équipements d'utilité publique (tels que routes, voies ferrées, stations d'épuration, châteaux d'eau, etc.), dès lors que les contraintes techniques le justifient et à condition de prendre toutes les précautions utiles pour minimiser les atteintes à l'environnement et au paysage ;
- les extensions limitées, la réparation et l'aménagement, la reconstruction après sinistre à égalité

de surface de plancher hors œuvre brut des constructions existantes, dès lors qu'elles font l'objet d'une reconnaissance réglementaire dans les documents d'urbanisme ;

- les installations légères et/ou les équipements d'intérêt public dès lors qu'ils permettent la mise en œuvre des politiques menées pour répondre aux objectifs de la charte, notamment en matière écologique et d'accueil du public ;

Ces espaces sont classés en quasi totalité au titre de la loi du 2 mai 1930.

Conformément aux schémas départementaux, l'exploitation des ressources minérales est interdite en site classé (sauf zones art. 109 du Code minier). Concernant les zones d'intérêt et de sensibilité paysagère situées hors sites classés, l'activité d'extraction s'inscrit en cohérence avec les enjeux et les orientations définies dans la charte paysagère et les plans de paysage. Dans ces espaces, les installations et les constructions nécessaires à l'exploitation des ressources minérales sont permises pendant la durée de l'exploitation. Les projets sont exemplaires autant en matière d'intégration paysagère au cours de l'exploitation, qu'en matière de remise en état. Cette dernière doit être cohérente avec la vocation (agricole ou forestière) et la sensibilité de l'espace concerné. Le Parc porte à la connaissance des exploitants les données et les enjeux liés à ces sites ou à ces espaces. Les porteurs de projet réalisent, avec l'aide du Parc, des études paysagères approfondies.

Articulation de la politique du Parc avec les sites classés :

"Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent être ni détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale" (loi du 2 mai 1930).

Une corrélation est recherchée entre la portée de protection des sites classés du territoire et la politique du Parc. Ainsi, la nature et la vocation forestière des trois massifs forestiers classés au titre de la loi de 1930 sont réaffirmées par la présente charte et son plan de référence. Les glacis agricoles des massifs et la vallée de l'Ysieux classés sont repris dans la trame "Zones d'intérêt et de sensibilité paysagère".

Le Parc par ses missions, les compétences de son équipe technique, les moyens qu'il mobilise permet la gestion raisonnée et adaptée des espaces protégés au titre des sites : conseil et aide aux acteurs locaux face aux exigences qu'implique le

classement, mise en œuvre des aménagements paysagers et des nécessaires réhabilitations paysagères.

Au regard de la part importante des sites classés ou inscrits et afin d'articuler au mieux l'action du Parc avec la présence de ces sites, le Parc demande à être entendu par les commissions départementales des sites, perspectives et paysages chaque fois que celles-ci sont consultées sur un dossier concernant son territoire.

De même, les plans de paysage concernant des espaces classés au titre de la loi du 2 mai 1930 sont présentés en commission départementale des sites, des perspectives et des paysages.

Les grands domaines :

Il s'agit de grandes propriétés souvent encloses, d'une grande valeur patrimoniale et présentant encore une unité et une identité, bien que parfois issues d'entités historiques et culturelles plus grandes.

Une attention particulière est portée sur ces grands domaines, tant d'un point de vue architectural et paysager qu'environnemental.

L'intégrité de ces grands domaines doit être préservée.

Les communes s'engagent, en application de l'article L.111-5-2 du Code de l'urbanisme, à soumettre à déclaration préalable, toute division volontaire en propriété ou en jouissance, de ces grands domaines, par ventes ou locations simultanées ou successives.

Les possibilités de construction sont limitées. Les grands domaines n'ont pas vocation à accueillir des opérations immobilières.

Les projets de valorisation économique (de type culturel, sportif, social, de service, commercial, etc.) des grands domaines qui peuvent souvent contribuer utilement au financement de leur entretien et/ou de leur restauration, respectent ou rétablissent l'identité du bâti sur le site : suppression des adjonctions inopportunes, utilisation du bâti existant, recherche en cas d'extension(s) d'une architecture respectueuse de l'existant par sa volumétrie, sa modénature, ainsi que de l'organisation spatiale du domaine.

Les projets envisagés doivent respecter l'écologie du site (intérêt écologique, faunistique et floristique), ainsi que la cohérence et l'unité de sa structure paysagère.

Une étude écologique et paysagère préalable

permet d'évaluer et de déterminer les possibilités d'aménagement du site.

Les déboisements ne sont autorisés que suivant les conclusions de cette étude, dans le respect des documents d'urbanisme.

Lorsque ces domaines constituent ou abritent des sites d'intérêt écologique, un contrat de gestion écologique est réalisé dans le cadre des études préalables.

L'appartenance de sites, détachés des grands domaines actuels, aux entités historiques et culturelles d'origine est prise en compte, notamment en ce qui concerne leur gestion.

ÉQUIPEMENTS, INFRASTRUCTURES

Les golfs et les parcs de loisirs :

Le Parc abrite sur son territoire un certain nombre de golfs et de parcs de loisirs.

Le Parc propose une démarche environnementale qualitative aux propriétaires et gestionnaires en matière de gestion des espaces et d'intégration des équipements.

Les extensions ou aménagements complémentaires des équipements existants (infrastructures hôtelières ou sportives, par exemple) nécessaires à l'activité économique sont réalisés à l'intérieur du site (sauf indications contraires explicitées dans les fiches communales) et respectent les orientations de la charte, notamment en matière écologique et paysagère.

Les nouveaux bâtiments ou infrastructures présentent une qualité architecturale et sont bien intégrés sur le plan paysager.

Pour ces projets d'extension ou d'aménagement à l'intérieur du site, les communes demandent l'avis du Syndicat mixte.

Le Parc offre un conseil aux maîtres d'ouvrage lors de l'élaboration des projets.

Les golfs et les parcs de loisirs du territoire n'ont pas vocation à se transformer en opération immobilière. Les terrains qu'ils occupent ne peuvent pas changer de destination.

En cas de cessation de l'activité, un retour à une vocation naturelle est recherchée, en adéquation avec les enjeux environnementaux et paysagers du territoire.

Le territoire du Parc n'a pas vocation à accueillir de nouveaux grands équipements ou complexes de loisirs autres que ceux inscrits sur le plan de référence de la charte.

Les aérodromes civils et militaires et les pistes d'essais :

Trois aérodromes se situent, en totalité ou en partie, sur le territoire du Parc :

- l'aérodrome de Creil ;
- la base militaire aérienne de Creil ;

- l'aérodrome du Plessis-Belleville (en partie situé sur la commune d'Ermenonville).

Le territoire abrite, par ailleurs, un circuit d'essais automobiles (circuit Valéo).

Ces infrastructures n'ont pas vocation à s'étendre hors de leurs limites actuelles. En cas d'abandon de l'activité, les espaces sont réintégrés aux espaces naturels du territoire.

Le territoire du Parc n'a pas vocation à recevoir de nouvelles infrastructures aéroportuaires.

Les infrastructures :

La gestion environnementale et l'intégration paysagère des infrastructures et des ouvrages existants sont recherchées ainsi que la limitation des nuisances. Le Parc développe, en ce sens, un partenariat avec les gestionnaires des infrastructures.

Par ailleurs, tout projet de nouvelle infrastructure ou d'aménagement d'une infrastructure existante (autoroutière, routière, ferroviaire, aéroportuaire, fluviale, de télécommunication ou de transport de l'énergie) doit, parmi les diverses obligations de la charte, s'inscrire dans une démarche exemplaire, tant au niveau de la qualité des études préalables que de la réalisation du projet et de l'application des mesures d'accompagnement.

Les projets de nouvelle infrastructure linéaire ou d'aménagement d'infrastructures existantes veillent à ne pas remettre en cause le rôle et le fonctionnement des corridors écologiques et des liaisons biologiques. Pour les projets susceptibles de remettre en cause le rôle et le fonctionnement de ces corridors et liaisons, des mesures d'accompagnement assurent le rétablissement des axes de déplacement de la faune dans les meilleures conditions et développent toute action pour renforcer le continuum écologique.

Dans le cas de coupures induites par des infrastructures existantes, le Parc participe, avec les gestionnaires des infrastructures à la recherche de solutions de rattrapage.

Les projets d'infrastructures et/ou les aménagements d'infrastructures existantes veillent par ailleurs :

- à ne pas s'inscrire dans une logique d'augmentation du trafic routier au sein du Parc ;
- à ne pas aggraver le morcellement des massifs forestiers ;
- à ne pas aggraver la pollution des eaux et à ne pas perturber les milieux aquatiques ;

- à respecter les activités gestionnaires des espaces ;
- à contribuer à la mise en valeur du patrimoine paysager du territoire dans le respect des structures et des sensibilités paysagères.

Les aménagements réalisés sur une infrastructure existante prennent en compte son caractère et sa fonction (respect de son gabarit, de son caractère urbain ou rural, de sa valeur touristique, pittoresque...).

Tout nouveau projet respecte les sites d'intérêt écologique. Dans le cas où un projet risque d'avoir des impacts sur un site, une étude préalable spécifique est réalisée et s'accompagne de la mise en place d'un contrat de gestion écologique du site. Pour les sites Natura 2000 du territoire, les décrets n° 2001-1031 et n° 2001-1216 dits "procédure" et "gestion", ainsi que toute réglementation future spécifique à Natura 2000, s'appliquent.

Les "espaces boisés", les "fonds de vallées" et les "zones d'intérêt et de sensibilité paysagère" sont des espaces à vocation agricole ou forestière présentant une très forte sensibilité paysagère. Dans ces espaces, non urbanisables, les équipements d'utilité publique ne sont envisageables que si les contraintes techniques le justifient et à condition de prendre toutes les précautions utiles pour minimiser les atteintes à l'environnement et au paysage.

Projets d'infrastructures concernant le territoire, programmés par l'Etat ou les collectivités territoriales :

- déviation de la Chapelle-en-Serval RN 17 (Contrat de plan État/Région 2000-2006) ;
- construction de deux diffuseurs au droit des carrefours d'Aumont-en-Halatte et de Senlis RN 330 (Contrat de plan État/Région 2000-2006) ;
- déviation de Plailly/Mortefontaine RD 922 (études préalables en cours / Conseil général de l'Oise) et liaison RD10/RD922 entre Saint-Witz et Survilliers (études préalables en cours / Conseil général du Val d'Oise).

Ces projets n'ayant pas encore fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique, ils n'ont pu être reportés sur le plan de référence.

Les centres d'enfouissement technique (CET) :

Trois centres d'enfouissement technique existent dans le territoire du Parc, à Villeneuve-sur-Verberie, Saint-Maximin et Épinay-Champlâtreux.

Le Parc veille, d'une façon générale, à la compatibilité des aménagements et des équipements de gestion des déchets existants ou futurs avec les orientations de la charte.

Il veille au suivi des équipements de gestion des déchets, notamment des centres d'enfouissement technique situés dans son territoire, et demande pour cela à participer aux commissions locales d'information et de surveillance (Clis).

Le Parc propose aux communes et gestionnaires de ces sites une aide dans l'accompagnement et le suivi de l'après exploitation, afin d'assurer un suivi optimal et de favoriser la meilleure intégration possible du site à son environnement.

En matière de gestion des déchets, le Parc favorise la mise en cohérence des politiques, les accompagne ou parfois les complète. Il porte tout particulièrement ses efforts en matière de réduction des déchets à la source, de bilan écologique, de valorisation matière et organique des déchets.

Les terrains militaires :

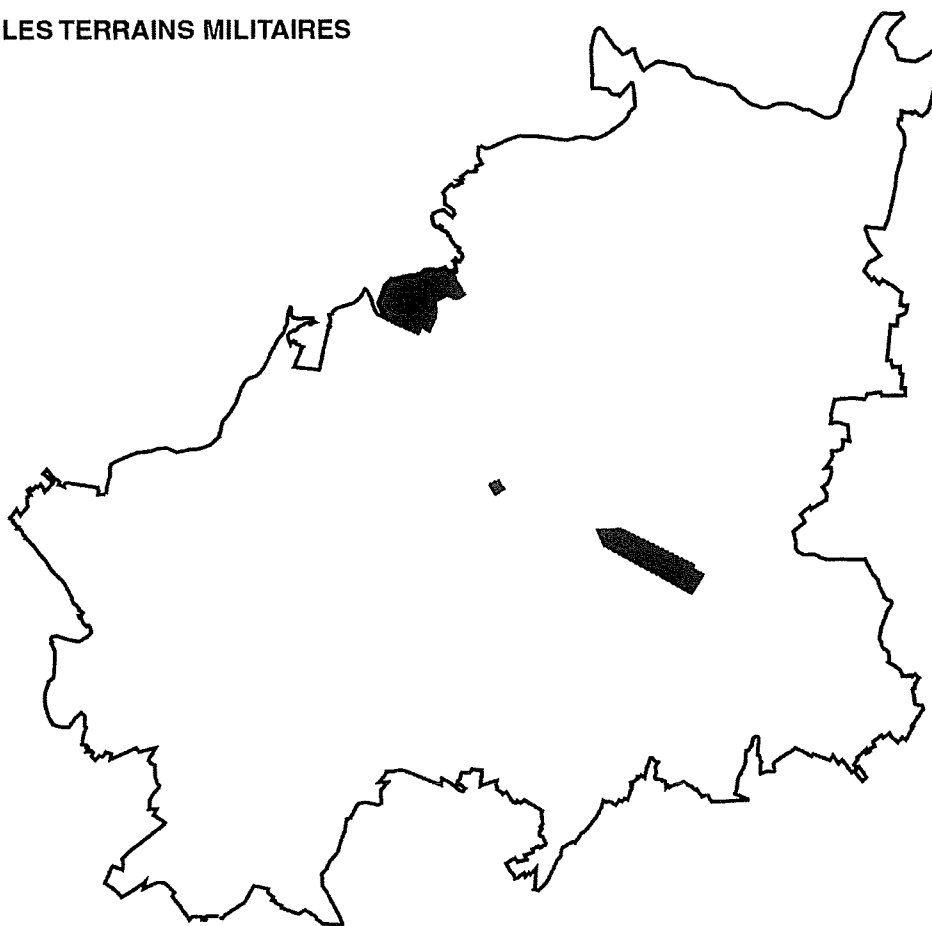
La création du Parc ne peut avoir pour effet de réglementer les activités militaires ou de créer des servitudes pour les armées sur les terrains qui leur sont affectés (*cf. carte ci-jointe*) :

- base militaire de Creil ;
- terrain de manœuvre de Brichebay ;
- champ de tir de Senlis (dans le massif d'Ermenonville).

Les activités hors terrains militaires sont portées à la connaissance des autorités compétentes après que des contacts d'usages aient été pris localement.

Des actions d'amélioration de la connaissance des patrimoines ou de réhabilitation des espaces naturels peuvent être développées par convention entre le Parc, l'ONF et les autorités compétentes.

LES TERRAINS MILITAIRES



Fiches communales

Les fiches communales précisent certaines orientations de la charte et proposent des recommandations paysagères et environnementales, commune par commune.

Elles orientent également l'aménagement de certains projets ponctuels.

L'indication de "l'orientation du nombre de logements réalisables par commune pour la durée de la charte" a pour objectif de cadrer l'évolution de la population des communes, au regard du taux global d'accroissement annuel de 0,55 % inscrit dans la charte, et de gérer la consommation d'espaces naturels, en application de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Le chiffre annoncé prend en compte la réalisation de logements neufs, hors des réhabilitations, des rénovations et des reconversions.

Il ne s'agit en aucun cas d'un objectif à atteindre à l'instar des schémas de cohérence territoriale.

D'autre part, pour les communes partiellement comprises, dont le périmètre du Parc n'a retenu que des espaces naturels (les espaces bâtis se situent hors du périmètre du Parc), aucune orientation en nombre de logements n'est précisée.

La justification des méristèmes est établie, pour chaque commune, au regard des études réalisées dans le cadre de l'élaboration de la charte, des analyses de terrain et de la concertation menée avec les communes (*cf. principes ayant présidé à la localisation des méristèmes*).

Les nouvelles zones d'activités envisagées dans la continuité du tissu bâti existant sont explicitement mentionnées.

Les implantations ponctuelles d'activités (points rouges sur le plan de référence de la charte) sont précisées, notamment en ce qui concerne les orientations paysagères.

Enfin, des "informations complémentaires" renvoient aux fiches "Unités paysagères" et "Sites d'intérêt écologique".

FLEURINES

La commune de FLEURINES présente un "village-clairière" installé au pied d'une butte, le long de la RN 17.

Afin de préserver le paysage remarquable de la butte de Saint-Christophe, il conviendrait de :

- mettre en œuvre une requalification paysagère de la frange bâtie est du bourg ;
- limiter strictement les autorisations de construire en périphérie du hameau.

D'autre part, la zone d'activités en entrée nord du bourg nécessiterait une requalification paysagère le long de la RN 17 (traitement des clôtures, plantations, etc.).

De même, une requalification paysagère de l'entrée ouest du bourg par la RD 565 devrait être envisagée.

Une réflexion prenant en compte l'ensemble des paramètres économiques, environnementaux, paysagers, etc., devra être menée afin de réhabiliter le site de l'ancien parc d'attraction de "La vallée des Peaux Rouges".

Les sites d'implantation des développements bâtis et leur importance seront définis par l'étude urbaine préalable, au regard du plan de paysage correspondant.

Localisation des "méristèmes" :

Le village de Fleurines est bordé, au nord et au sud, par le site classé de la forêt d'Halatte et, à l'est, par le site classé de la clairière de Saint-Christophe. Les sites d'extension potentiels sont susceptibles de permettre un développement cohérent du village, à l'ouest, à partir "d'amorces" bâties existantes.

ORIENTATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS RÉALISABLES PAR LA COMMUNE POUR LA DURÉE DE LA CHARTE (10 ANS) = 50

Informations complémentaires :

Unité paysagère N° 1 "Clairière de Fleurines"

FONTAINE-CHAÂLIS

La commune de FONTAINE-CHAÂLIS est une commune rurale de la vallée de la Nonette, située à l'interface de la forêt d'Ermenonville et de la plaine du Valois.

Le parc du château, en tant que grand domaine repéré au plan de référence de la charte, doit faire l'objet d'une attention particulière.

Il conviendra, d'autre part, de respecter les fonds humides de la vallée de la Nonette et de veiller au traitement des franges bâties, visibles depuis la RD 330 a.

Un plan d'occupation des sols, à réaliser, fixerait clairement les enjeux du territoire de la commune.

Localisation des "méristèmes" :

Le village de Fontaine-Chaâlis est bordé, à l'ouest et au nord, par le site classé de la forêt d'Ermenonville et, contraint au sud, par la vallée de la Nonette, en limite avec la commune de Montlognon. Seul un site d'extension potentiel hors du tissu bâti est susceptible de permettre un développement modéré de l'habitat, à l'est, en continuité de constructions existantes.

ORIENTATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS RÉALISABLES PAR LA COMMUNE POUR LA DURÉE DE LA CHARTE (10 ANS) = 20

Informations complémentaires :

Sites d'intérêt écologique :

N° 21 "Prairies de Montlognon"

N° 26 "Les étangs de Chaâlis et leurs abords"

N° 27 "La Mer de sable et le Désert d'Ermenonville"

N° 28 "Carrefour du Bosquet du Prince"

N° 29 "La butte aux Gens d'Armes"

N° 30 "Carrefours de Saint-Barthélémy, du Grisard et du Peuple"

N° 32 "Domaine de Vallière et de la Ramée"

Unités paysagères :

N° 3 "Vallée de la Nonette amont"

N° 8 "Plaine agricole du Valois" (unité paysagère d'intervention prioritaire)

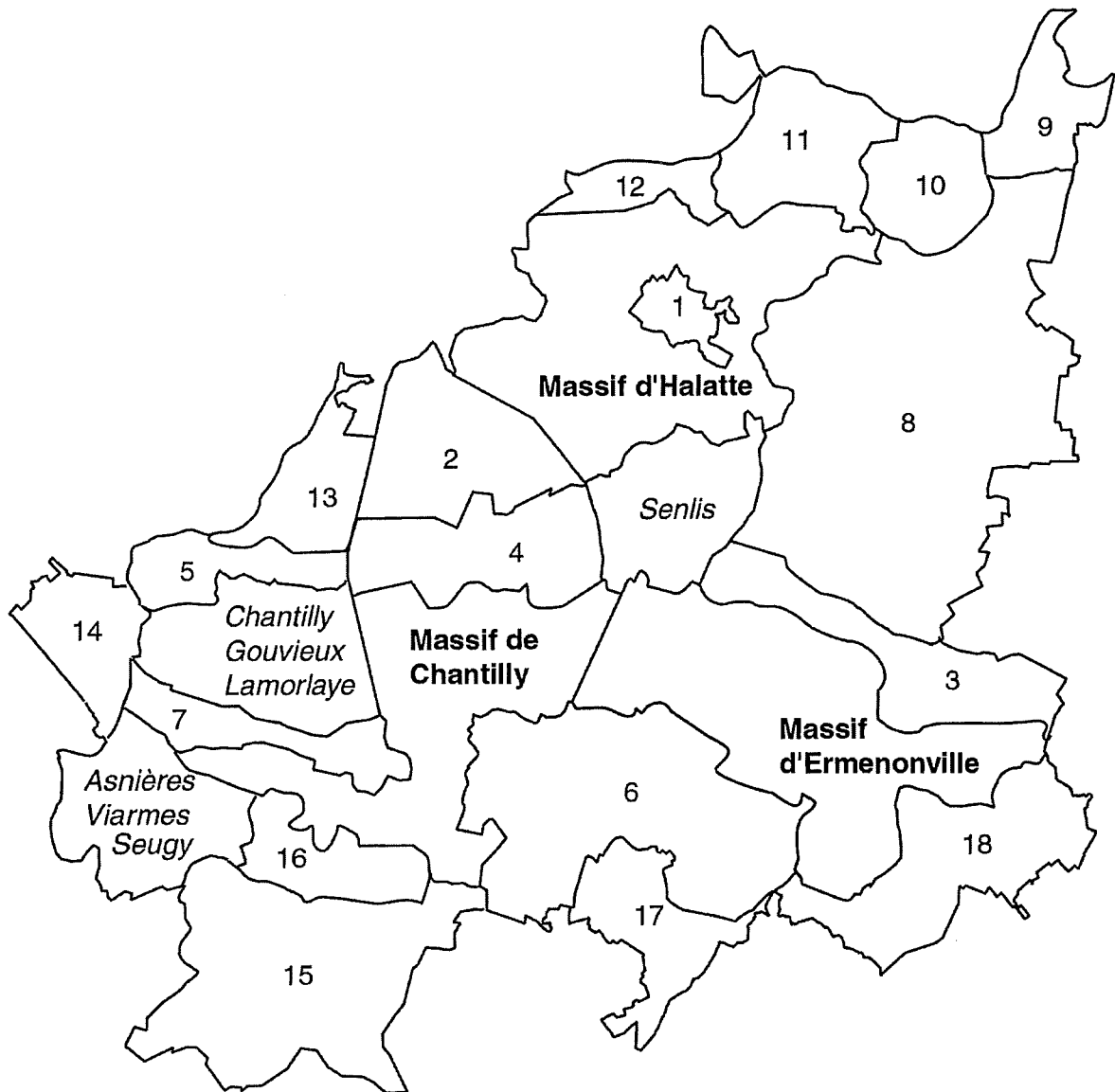
Fiches “unités paysagères”

Les fiches ci-après exposent, pour les unités paysagères identifiées au plan de référence (*cf. carton thématique*), l'état des connaissances à la création du Parc. Elles donnent, sur cette base, des orientations et des premières pistes d'actions.

Ce diagnostic et ces orientations constituent des éléments d'information pour l'élaboration des plans de paysage qui seront menés sur ces espaces, le diagnostic étant alors affiné et les orientations et pistes d'action complétées et développées.

L'application des orientations et la mise en œuvre des actions ainsi précisées s'effectuent, pour les partenaires du Parc, dans le cadre des conventions cadres actualisées et des conventions particulières avec les propriétaires et les gestionnaires concernés.

Les unités paysagères



LES UNITES PAYSAGERES

Les unités paysagères constituent pour le Parc des unités d'intervention : le cadre de référence et de cohérence dans lequel sont appliquées les politiques et initiées les actions paysagères locales.

ENTITES PAYSAGERES	UNITES PAYSAGERES
TROIS FORETS	1. CLAIRIERE DE FLEURINES 2. FORET DE LA HAUTE POMMERAIE ET CLAIRIERE D'APREMONT 3. VALLEE DE LA NONETTE AMONT 4. VALLEE DE LA NONETTE DE SENLIS A CHANTILLY 5. VALLEE DE LA NONETTE DE CHANTILLY A L'OISE 6. VALLEE DE LA THEVE AMONT 7. VALLEE DE LA THEVE AVAL MASSIF D'HALATTE MASSIF DE CHANTILLY MASSIF D'ERMENONVILLE AGGLOMERATION SENLISIENNE AGGLOMERATION CANTILIENNE
VALOIS AGRICOLE	8. PLATEAU AGRICOLE DU VALOIS (MONTAGNE DE ROSIERES)
VALLEE DE L'OISE	9. VALLEE DE L'AUTOMNE 10. VALLON DE ROBERVAL 11. BOUCLE DE PONTPOINT 12. VALLEE DE L'OISE DE PONT-STE-MAXENCE A VERNEUIL-EN-HALATTE 13. COTEAUX DE L'OISE DE CREIL A GOUVIEUX 14. VALLEE DE L'OISE ET PLATEAU DE THELLE
VALLEE DE L'YSIEUX / PLAINE DE FRANCE	15. VALLEE DE L'YSIEUX AMONT 16. VALLEE ET COTEAUX DE L'YSIEUX VALLEE DE L'YSIEUX AVAL ET AGGLOMERATION DE VIARMES / ASNIERES
MONTS DE LA GOELE ET MULTIEN	17. BUTTE DE MONTMELIAN 18. MULTIEN

Chaque unité paysagère fait l'objet ci-après d'une fiche descriptive précisant ses principales caractéristiques, identifiant les facteurs d'évolution du territoire et proposant des orientations d'actions.

Les unités paysagères, hors agglomérations et massifs forestiers (unités paysagères de 1 à 18) :

Pour chacune de ces unités paysagères, le Parc réalise un plan de paysage.

Le plan de paysage traduit et adapte au plan local les principes et les orientations paysagères de la charte en matière de préservation, de gestion, de requalification (*articles 12, 13 et 14 du chapitre IV de rapport*) et assure leur mise en œuvre concrète. Il constitue un guide pour les acteurs locaux, les communes mais également les maîtres d'ouvrage et les gestionnaires des espaces, pour intégrer les préoccupations paysagères dans leurs réflexions.

Le plan de paysage comporte trois objectifs :

- comprendre et faire comprendre le paysage (phase diagnostic) ;
- élaborer un projet local (définition des orientations paysagères locales) ;
- mettre en œuvre ce projet et définir un programme d'actions comprenant des aspects réglementaires, opérationnels et pédagogiques.

Les mesures des programmes d'actions des plans de paysage sont déclinées par commune. Les communes intègrent ces mesures, notamment les mesures réglementaires, dans leurs documents d'urbanisme.

La maîtrise d'ouvrage du plan de paysage est assurée par le Parc ou une structure intercommunale compétente, sur la base d'un cahier des charges « type » défini par le Parc.

Le plan de paysage s'appuie sur une large concertation associant l'Etat, la Région, le Département, les communes et/ou les structures intercommunales concernées et les acteurs locaux (Chambres d'agriculture, forestiers, CCI, professionnels du tourisme, associations, etc.). Ainsi, chaque plan de paysage est suivi par un comité de pilotage regroupant les représentants locaux de ces instances.

Le contenu du programme d'actions des plans de paysage pourra prendre la forme d'un « contrat pour le paysage », signé entre le Parc, les collectivités territoriales et l'Etat.

Zone d'étude :

La zone d'étude d'un plan de paysage est selon les cas :

- une unité paysagère telle que définie dans la charte (le paysage dépassant souvent l'échelle communale, une unité paysagère peut donc couvrir une ou plusieurs communes. Néanmoins, afin de faciliter la réalisation et la mise en œuvre des plans de paysage, les limites des unités paysagères pourront être adaptées, dans certains cas, aux limites des communes ou des structures intercommunales partenaires) ;
- une unité paysagère prolongée au-delà du périmètre du Parc, à la demande d'une commune associée ou d'une structure intercommunale, dans le cadre d'une convention de partenariat ;
- plusieurs unités paysagères appartenant à une même entité (pour couvrir l'ensemble du territoire d'une structure intercommunale, par exemple).

Plans de paysage/études urbaines/méristèmes :

Le plan de paysage, qui est réalisé à l'échelle intercommunale, prend en compte dans son analyse les masses bâties comme élément structurant du paysage, mais ne fait pas une analyse détaillée du tissu bâti des villes et des villages. Cette dernière analyse relève des études urbaines qui sont menées à l'échelle communale.

Les plans de paysage participent, en complémentarité avec l'étude urbaine, à clarifier les choix et les modalités en matière d'extension du tissu bâti.

Ainsi, les communes s'engagent à réaliser le ou les plans de paysage et l'étude urbaine qui la concernent, avant toute extension urbaine.

Priorités d'intervention :

L'appréciation du niveau d'intérêt et du niveau de menace de chacune des unités paysagères a permis de définir des priorités d'intervention. Ainsi sept unités paysagères sujettes aux plus fortes pressions sont considérées comme prioritaires :

4. VALLEE DE LA NONETTE DE SENLIS A CHANTILLY
5. VALLEE DE LA NONETTE DE CHANTILLY A L'OISE
6. VALLEE DE LA THEVE AMONT
7. VALLEE DE LA THEVE AVAL
8. PLATEAU AGRICOLE DU VALOIS (MONTAGNE DE ROSIERES)
13. COTEAUX DE L'OISE DE CREIL A GOUVIEUX
15. VALLEE DE L'YSIEUX AMONT

Les Plans de paysage seront réalisés en priorité pour ces "unités paysagères d'intervention prioritaire".

Les unités paysagères « agglomérations » :

Pour ces unités paysagères de nature essentiellement urbaine, le plan de paysage et l'étude urbaine font l'objet d'une seule et même démarche. Il s'agit des unités paysagères :

- « agglomération senlisienne »
- « agglomération cantilienne »
- « vallée de l'Ysieux aval et agglomération d'Asnières/Viarmes ».

Les massifs forestiers :

La gestion durable des forêts se traduit par la nécessité d'harmoniser les trois vocations de la forêt :

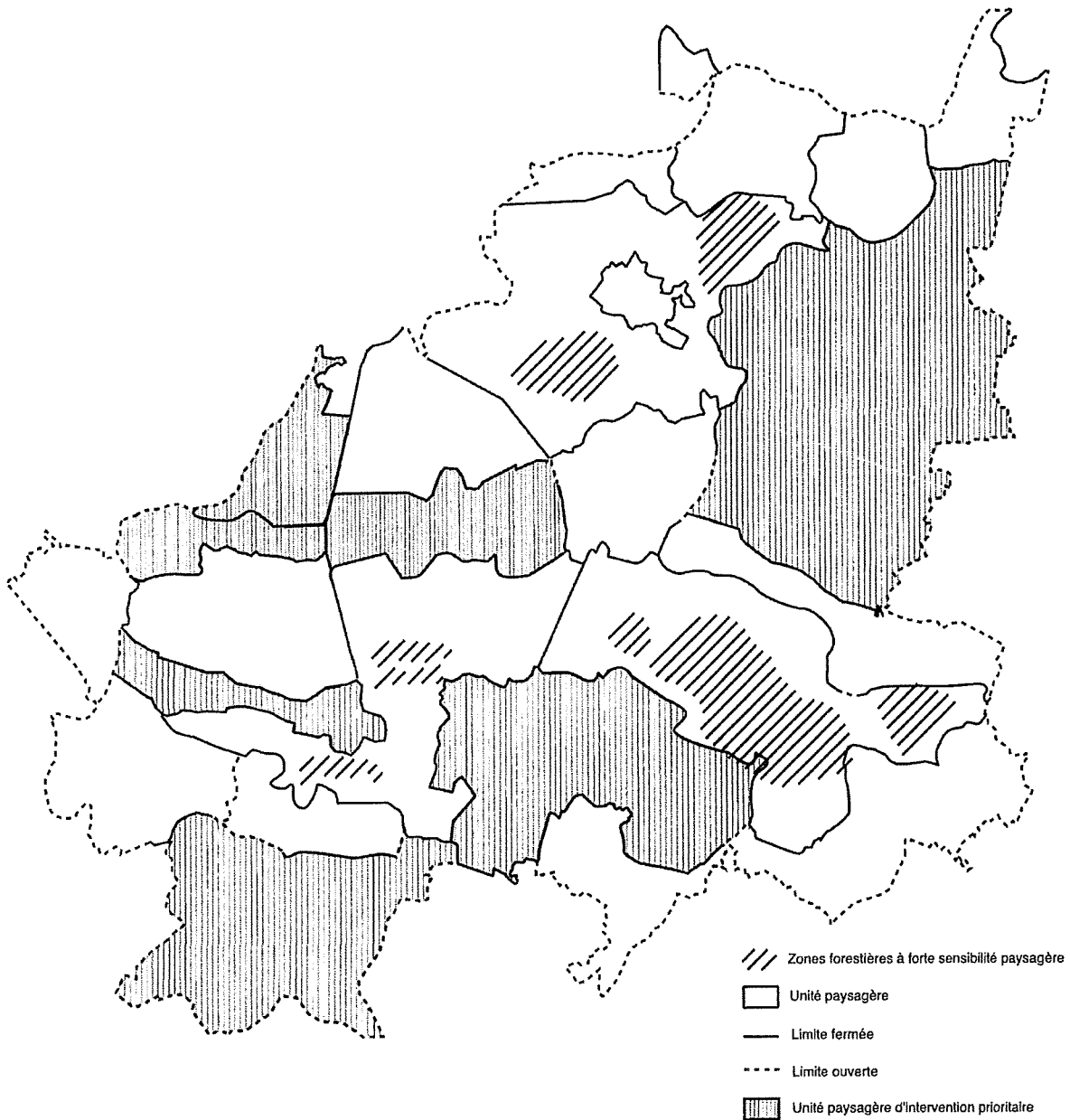
- la vocation économique : les grands massifs du territoire sont des forêts de production ;
- la vocation écologique : la forêt remplit un rôle de régulation des eaux, de lutte contre l'érosion des sols, joue un grand rôle dans le maintien de la biodiversité... ;
- la vocation sociale : une partie des forêts du territoire accueille un public de plus en plus nombreux qui perçoit la forêt comme un cadre de nature préservé, un lieu de détente et de loisirs.

Afin de répondre à la demande sociale toujours plus forte, les nouveaux documents d'aménagement forestier prennent en compte les enjeux paysagers en recherchant le meilleur compromis avec les enjeux économiques et écologiques : coupes progressives, forme et superficie des coupes rases, traitement des rémanents, mélange des essences, mise en valeur des arbres remarquables, etc.

Les fiches descriptives concernant les trois massifs forestiers du territoire tentent de définir :

- l'identité et les spécificités de chaque massif forestier : chacun des massifs possède une identité particulière liée à la géomorphologique, à ses fonctions passées, à la gestion forestière qui y est menée, aux usages, à son environnement...
- les zones qui présentent une forte sensibilité paysagère : au sein de chacun des massifs, se déclinent autant d'ambiances paysagères différentes que de variations et de combinaisons entre substrat, relief, modes de production, éléments patrimoniaux, etc. Certaines ambiances, sites, éléments présentent un intérêt paysager particulier, soit en raison d'une identité naturelle ou géomorphologique originale : Mont Pagnotte, secteurs à "chaos gréseux" du massif d'Ermenonville (Bruyères de Frais-Vent, etc.)..., soit en raison d'une fonction spécifique dans le paysage : horizon ou élément de relief marquant le grand paysage soit, enfin, en raison de la

LES UNITÉS PAYSAGÈRES



présence d'éléments patrimoniaux, de sites touristiques ou à forte fréquentation (étangs de Comelles...).

La politique du Parc vise, **dans le cadre de conventions avec les partenaires forestiers**, à :

- favoriser la prise en compte des préoccupations paysagères dans la gestion des massifs forestiers : recherche de diversité, mise en valeur des sites et éléments patrimoniaux, atténuation de l'impact visuel des coupes, etc. ;
- développer et aider une sylviculture adaptée au niveau des sites et **zones forestières à forte sensibilité paysagère** (*cf. carte ci-jointe*), avec la mobilisation, si nécessaire, de financements complémentaires. Dans ces espaces, situés en forêt relevant du régime forestier, une étude paysagère spécifique est réalisée à l'occasion de la révision de l'aménagement, avec une participation financière du Parc. Un comité de pilotage est institué par l'ONF (et le cas échéant, la collectivité propriétaire) avec la participation du Parc, de la DIREN et des membres de la Commission départementale des sites.

CLEFS DE LECTURE DES FICHES « UNITES PAYSAGERES »

Communes concernées : communes, au sein du périmètre, comprises en totalité ou en partie dans l'unité paysagère

Superficie : taille en km² de l'unité paysagère

Typologie : nature typologique de l'unité paysagère (vallée, plateau, coteau...)

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES :

Principaux éléments constitutifs de l'unité paysagère / Trame et structure de l'unité paysagère / Identité et ambiance avec quelques indications, pour certaines, sur l'évolution du paysage (comparaison avec la carte de la Capitainerie d'Halatte 1711)

USAGES : Nature des activités présentes au sein de l'unité paysagère et des mises en valeur

NOTORIETE : Renom, aire spatiale de reconnaissance (locale, régionale, nationale, voire internationale)

FACTEURS D'EVOLUTION – PRESSIONS :

Eléments qui permettent, notamment, de définir l'urgence d'intervention.

Contexte réglementaire : sites classés ou inscrits au titre de la loi de 1930, protection des monuments historiques... qui assurent une protection réglementaire de l'unité paysagère ou de certains de ses éléments

Documents d'urbanisme : documents d'urbanisme opposables ou en projet, susceptibles de faire évoluer le paysage

Evolution – Pressions : facteurs d'évolution ou de pression connus (projet, pression foncière, etc.)

ORIENTATIONS, PROPOSITIONS D' ACTIONS :

Il s'agit des orientations ou des pistes d'actions d'ores et déjà identifiées, répondant aux orientations du chapitre IV du rapport, et qui pourront servir à l'élaboration des plans de paysage.

Préserver les structures et les éléments qui font l'identité, la diversité et la qualité du paysage naturel et bâti du territoire (article 12 du rapport)

Espaces ou éléments structurants et/ou identitaires à préserver : identifiés généralement au plan de référence de la charte comme «zone d'intérêt et de sensibilité paysagère»

Relations visuelles structurantes et axes de découverte à préserver et mettre en valeur : premier inventaire des axes et des relations visuelles permettant la découverte et la mise en valeur du territoire

⇒ *Les points de vue et les routes pittoresques les plus remarquables sont reportés sur le carton thématique «unités paysagères» du plan de référence*

Intégrer les préoccupations paysagères dans la gestion des espaces et des éléments naturels ou bâtis (article 13 du rapport)

Propositions relevant de la gestion des espaces naturels et bâtis, de la mise en valeur du patrimoine historique et culturel, de la lutte contre les nuisances... et participant au paysage.

Requalifier et mettre en valeur le paysage naturel et bâti (article 14 du rapport) : sites à requalifier

Espaces ou éléments qui mériteraient une requalification ou un traitement paysager

⇒ *Sites reportés, pour les plus prioritaires, au plan de référence de la charte*

UNITE PAYSAGERE OUVERTE / PROPOSITION DE PARTENARIAT AVEC LES COMMUNES OU LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES HORS PERIMETRE :

Le Parc possède certaines unités paysagères en commun avec des communes ou des structures intercommunales situées hors périmètre. Sont donc indiquées dans cette rubrique, les communes ou les structures intercommunales hors périmètre concernées par l'unité paysagère et auxquelles le Parc proposera une démarche partenariale.

1. CLAIRIERE DE FLEURINES

Communes concernées : Fleurines

Superficie : 3,6 km² environ

Typologie : clairière et butte témoin

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES :

Clairière au sein du massif d'Halatte autour du Mont Saint-Christophe (butte témoin) : espace agricole, village de Fleurines sur le versant ouest de la butte, hameau et prieuré de Saint-Christophe au sommet de la butte.

L'espace est marqué par le passage de la RN 17 (ancienne route des Flandres) qui traverse la clairière du sud au nord.

Carte de la Capitainerie d'Halatte 1711 : clairière d'existence ancienne, dont les contours ont évolué (continuité boisée autrefois entre le Mont Saint-Christophe et la forêt).

La clairière de Fleurines constitue un espace de respiration et de lumière au cœur du massif d'Halatte.

USAGES :

- village de Fleurines de part et d'autre de la RN 17
- RN 17 (Paris/Lille)
- lotissements récents sur le versant ouest de la butte et à l'ouest de la RN 17
- zone d'activités à l'entrée nord du village
- agriculture
- loisirs : promenade, centres équestres

NOTORIETE : régionale

FACTEURS D'EVOLUTION – PRESSIONS :

Contexte réglementaire :

Site classé d'Ermenonville, Pontarmé, Haute-Pommeraye et leurs glacis agricoles, ainsi que la clairière et la Butte de Saint-Christophe

Site inscrit de la Nonette

Monument inscrit : église de Fleurines

Monument classé : prieuré Saint-Christophe

Evolution – Pressions :

- Anciennes carrières de sables (ancienne carrière CERABATI)
- Ancien parc de loisirs (Vallée des Peaux-Rouges)
- Projet de déviation de la RN 17 (non programmé)
- Nuisances sonores : trafic routier de la RN 17, potentiellement trafic aérien de la base militaire de Creil, trafic aérien de l'aérodrome de Creil, stand de tir...

ORIENTATIONS, PROPOSITIONS D' ACTIONS :

Préserver les structures et les éléments qui font l'identité, la diversité et la qualité du paysage naturel et bâti du territoire (article 12)

Espaces ou éléments structurants et/ou identitaires à préserver :

- Espaces agricoles de la clairière
- Mont Saint-Christophe : point culminant et élément structurant de la clairière, site d'intérêt historique et culturel (prieuré Saint-Christophe), point de vue et panorama sur le massif d'Halatte
- Lisières forestières
- Patrimoine bâti : église, maisons rurales

Relations visuelles et axes de découverte à préserver et mettre en valeur :

- Panorama depuis le sommet de la butte Saint-Christophe
- Axes de découvertes : routes montant au sommet de la butte, route reliant le village de Fleurines à la chaussée Pontpoint

Intégrer les préoccupations paysagères dans la gestion des espaces et des éléments naturels ou bâtis (article 13)

- Traitement paysager de la frange des lotissements du versant ouest de la butte, visible en premier plan depuis le point de vue du Mont Saint-Christophe
- Mise en valeur paysagère de l'entrée de Fleurines depuis Verneuil-en-Halatte
- Mise en valeur culturelle du prieuré et du château de Saint-Christophe
- Gestion qualitative des lisières forestières (Office national des forêts)

Requalifier et mettre en valeur le paysage naturel et bâti (article 14) : sites à requalifier

- Entrée nord du village de Fleurines : RN 17 et zone d'activités (site prioritaire)
- Site de l'ancien parc d'attraction de la « Vallée des Peaux-Rouges » (site prioritaire, requalification en cours)
- Anciennes carrières (carrière CERABATI)

LE MASSIF D'HALATTE

Statut : Forêt domaniale gérée par l'Office national des forêts, bois privés et communaux en lisière du massif

Superficie : 45 km² environ

Communes concernées : Aumont-en-Halatte, Pontpoint, Villers-Saint-Frambourg, Villeneuve-sur-Verberie, Senlis, Fleurines, Apremont, Roberval, Verneuil-en-Halatte

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES (identité/ambiances) :

Le plateau calcaire est, ici, recouvert d'une alternance de formations géologiques sableuses, calcaires et marneuses formant des buttes témoins. Celles-ci constituent un ensemble au cœur du massif d'Halatte : Mont Alta, Mont Saint-Christophe et Mont Pagnotte qui, avec ses 222 mètres, est le point culminant du territoire.

Le massif d'Halatte, de par ses zones de reliefs, est un massif qui marque fortement le paysage. Il se voit de loin, au-delà des limites du territoire du PNR.

La diversité des formations, le relief, ainsi que l'histoire de ce massif ont suscité un paysage forestier complexe avec la présence de belles futaies de hêtres et de chênes, notamment sur le Mont Pagnotte.

Un dépôt de limons crée une échancrure dans le massif forestier vers Creil. Cet espace était déjà cultivé aux XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles, comme en témoignent les cartes de Cassini et de la Capitainerie royale d'Halatte. Il accueille aujourd'hui l'aérodrome et la base militaire de Creil.

Peuplements : Le peuplement actuel des essences reflète en grande partie l'histoire de la forêt. Au nord et à l'ouest, comme autour du Mont Pagnotte, dans l'ancien domaine royal, on trouve des boisements constitués de futaies de belle qualité où le hêtre domine largement (hêtre 90 %, chêne 11 %, divers 9 %), ainsi que des futaies de feuillus purs ou mélangés (chêne 60 %, hêtre 23 %, charme 7 %, divers 10 %). Ces futaies assurent un caractère forestier homogène et marquent l'identité de la forêt.

Au sud où dominaient les seigneuries privées, les boisements sont constitués surtout de taillis sous futaie (futaie : chênes, frênes, hêtres, charmes... / taillis : charmes, tilleuls, bouleaux, châtaigniers, frênes...).

Document et objectifs de gestion :

Aménagement 1997/2011

Objectif : futaie régulière (60 % de chêne, 35 % de hêtre)

Trame spatiale : L'espace est structuré par les reliefs et surtout le maillage des allées forestières et des carrefours (tracé en étoile, témoignant de la pratique de la chasse à courre aux XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles), ainsi que par le parcellaire forestier.

Ambiances : les deux modes de gestion de la forêt engendrent deux ambiances différentes :

- les futaies permettent de se promener à couvert et l'absence de sous-bois rend les espaces perméables à la vue et librement accessibles ;
- les taillis sous futaie sont plutôt des espaces imperméables à la vue et la promenade est canalisée par des chemins, sentiers forestiers et layons.

USAGES :

- Production de bois d'œuvre pour l'industrie du meuble et des charpentes
- Chasse dont vénerie
- Randonnée : GR12 et GR 12B (France/Belgique)
- Promenade, détente (cueillette, promenades équestres depuis les centres équestres voisins du massif, etc.)
- Intérêt écologique : ZNIEFF «Massif forestier d'Halatte», ZICO «Massif des Trois Forêts», pré-site Natura 2000 «Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville» (PIC 31)
- Infrastructure RN 17 (route des Flandres : Paris/Lille)

NOTORIETE : régionale

MENACES / PRESSIONS :

Contexte réglementaire :

Site classé de la forêt d'Halatte et de ses glacis agricoles

Site inscrit de la Nonette

Monument inscrit : château d'eau de Chamant

A noter la présence de nombreux vestiges archéologiques : près d'une soixantaine de sites sur l'ensemble de la forêt.

Pressions :

- Trafic automobile sur certaines chaussées utilisées comme itinéraires de substitution pour éviter les encombrements des nationales (chaussée Pontpoint, par exemple)
- Pression de la fréquentation souvent concentrée dans l'espace, notamment sur le Mont Pagnotte, le Mont Alta et la butte d'Aumont (problème d'érosion) ou dans le temps : surfréquentation lors des périodes de cueillette (jonquilles, scilles et muguets...)
- Suivi des chasses à courre qui attire un public de plus en plus nombreux
- Nuisances sonores : RN 330, RN 17, trafic aérien de la base militaire (actuellement faible mais pouvant évoluer) et de l'aérodrome de Creil, stand de tir à Fleurines...

ORIENTATIONS, PROPOSITIONS D'ACTIONS :

Modalité : convention entre le PNR et l'ONF

Prise en compte du paysage dans le plan d'aménagement forestier

Promotion des plans simples de gestion et de l'intégration des paysages forestiers remarquables aux plans simples de gestion par des actions incitatives auprès des propriétaires et gestionnaires

Gestion de la fréquentation : cf. chapitre VII de la charte et Aménagement de la forêt d'Halatte

Sites, éléments à forte sensibilité paysagère, nécessitant une gestion adaptée :

- Paysages forestiers remarquables : buttes témoins d'Aumont, du Mont Alta, du Mont Pagnotte
- Eléments d'appréciation éloignée ou proche du massif : sommets du Mont Alta et du Mont Pagnotte (reliefs boisés constituant les lignes d'horizon des paysages du Valois agricole et de la vallée de l'Oise), lisière sud de la commune d'Aumont, abords de la RD 565 entre Fleurines et Verneuil-en-Halatte, abords de la RN 17 entre Fleurines et Pont-Sainte-Maxence près de la maison forestière du Grand Maître, lisières du massif en général (élément d'appréciation depuis les unités voisines, élément de transition) et, notamment, lisière orientale (ligne d'horizon des paysages du Valois), versants des thalwegs latéraux à l'Oise et du ru Macquart à Verneuil-en-Halatte
- Points de vue : Mont Pagnotte, butte d'Aumont, Chêne à l'image, coteau de l'Oise,
- Axes de découverte : RD 565, RD 120, chaussées, carrefours
- Sites à valeur patrimoniale (abritant un élément de patrimoine ou constituant un lieu de mémoire) : menhirs des Indolles, dolmen du cheval blanc, obélisques, bornes, chêne à l'image, croix de Saint Rieul, butte d'Aumont, etc.
- Arbres remarquables : chênes, châtaigniers, cormiers...

Autres actions :

- Adoption de servitudes aéronautiques minimisant les impacts sur la forêt
- Requalification des carrières abandonnées (carrière d'Aumont...)
- Gestion qualitative des abords routiers, amélioration du rapport route/forêt (RN 330...)
- Préservation et mise en valeur du patrimoine (à l'exemple de la consolidation des fondations du temple gallo-romain, opération réalisée dans le cadre des actions de préfiguration du PNR)
- Schéma d'accueil du public

GESTION FORESTIERE ET PAYSAGE

OBJECTIFS (lien direct ou indirect avec le paysage)	REFLEXIONS ET PISTES D'ACTIONS PARC/ONF/INSTITUT DE FRANCE
Choisir des essences adaptées aux conditions stationnelles	<ul style="list-style-type: none"> - Elaboration d'un catalogue des stations forestières sur le territoire du Parc (PT), utilisation de ce catalogue lors de la révision des documents de gestion des forêts du territoire : inventaire des stations sur Ermenonville éventuellement à affiner - Réalisation d'opérations expérimentales et d'opérations de suivi pour une meilleure connaissance de l'écologie des essences forestières et de leur adaptation aux conditions du territoire - Etudes et mesures pour une meilleure connaissance de la pollution atmosphérique et de ses impacts sur la végétation, en partenariat avec Atmo Picardie - Inventaires sur l'entomofaune prévus, dans le cadre du Parc, éventuellement utiles pour une meilleure connaissance des ravageurs et, plus généralement, du rôle des insectes dans les écosystèmes forestiers
Prévenir les risques sanitaires	<ul style="list-style-type: none"> - Poursuite des inventaires floristiques et faunistiques, développer un suivi de certaines populations faunistiques telles que l'Engoulevent d'Europe (PT) - Opérations expérimentales et opérations de suivi pour une meilleure connaissance des interactions entre gestion forestière et biodiversité (évolution des sols, effets des modes de traitement sur la flore herbacée...) - Maintien et gestion des milieux ouverts intraforestiers (landes, zones humides, clairières...) : inventaire précis et définition de mesures pour une mise en valeur écologique et paysagère (*) - Gestion des lisières (enjeux écologiques et paysagers) : à aborder dans le cadre des plans de paysage (plan de paysage "Vallée de la Thève amont" au PT) - Plans de gestion des sites d'intérêt écologique (site des étangs de Chaâlis prioritaire) + Natura 2000 : mesures qui seront définies pour la préservation du patrimoine naturel à évaluer au regard des enjeux paysagers
	D/C D/C D/C D/C D/C

<p>Maintenir un équilibre sylvo-cynégétique</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Coordination des opérations de suivi des populations de grands mammifères : protocole commun et échanges de données - Etude fine des corridors écologiques et des liaisons biologiques / définition des mesures nécessaires à leur maintien et au renforcement de leur efficacité (opération de suivi et d'évaluation à mener sur les liaisons biologiques au niveau de l'autoroute A1, notamment) - Réflexions et expérimentations sur des techniques de gestion permettant de diminuer la pression et le risque de dégâts - Réflexion sur l'intégration paysagère des protections - Gérer la pression de la fréquentation (cf. schéma d'accueil du public) 	<p>D/C</p> <p>D/C</p> <p>D/C</p> <p>D</p>
<p>Préserver et mettre en valeur les structures paysagères et les éléments qui font l'identité, la diversité et la qualité du paysage...</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Analyse du rôle du massif d'Ermenonville dans le paysage (vision externe) dans le cadre des plans de paysage des unités paysagères "Vallée de la Nonette amont", "Multien", "Vallée de la Thève" (PT) et propositions en matière paysagère - Réflexion pour l'aménagement au sein du massif d'ouvertures visuelles sur des éléments remarquables du paysage naturel ou du patrimoine historique et culturel, traitement des abords de ces sites, intégration des clôtures (*) - Mise en valeur des caractéristiques géologiques : sable, entablement gréseux... par : <ul style="list-style-type: none"> . un inventaire des sites caractéristiques (clairières sableuses, entablements, reliefs rocheux...) et une mise en valeur de certains d'entre eux (au vu des contraintes forestières, de la politique de mise en valeur du patrimoine historique et culturel, de la politique d'accueil...) (*); . l'aménagement d'ouvertures visuelles sur les grands éléments géologiques représentatifs (Mer de Sable, Désert...) sans créer pour autant un phénomène d'attrance sur ces sites enclos (*); . des actions de sensibilisation et de découverte sur la géologie d'Ermenonville (plaquette, sentier à thème...). - Mise en valeur de la vallée de la Launette : préservation des milieux humides présentant un fort intérêt, mise en valeur du cours d'eau, gestion paysagère des peupleraies ou diversification des essences...(*) - Mise en valeur, voire réhabilitation des rares sites en forêt où l'eau est présente (sites dès à présent identifiés par l'ONF : fontaine rajeunissante, "Grand Souillard") 	<p>D/C</p> <p>C</p> <p>D/C</p> <p>D/C</p> <p>D/C</p> <p>C</p> <p>D</p>

<p>Prendre en compte le paysage dans la gestion forestière</p>	<p>- Inventaire des arbres remarquables : à poursuivre et à étendre sur le domaine de Chaâlis (*)</p> <p>- Identification de secteurs boisés (très localisés) constituant des paysages forestiers spécifiques (typés) ou participant à des paysages remarquables (accès ou abords des sites remarquables : accès à Chaâlis, abords du parc J.J. Rousseau...) et définition de mesures de gestion particulières à leur entretien et à leur renouvellement progressif (*)</p> <p>- Réflexion sur la gestion des lisières internes (*)</p> <p>- Promotion d'une gestion écologique et paysagère des accotements routiers, sensibilisation des gestionnaires sur le choix de mobiliers adaptés : Départements, SANEF...</p> <p>- Conseil du Parc, en partenariat avec le CAUE, pour le montage de projets qualitatifs en matière de création, restauration ou extension du bâti pour une intégration paysagère optimale</p> <p>- Diversification des modes de traitement : expérience très intéressante de la futaie irrégulière à suivre pour ce qui concerne notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> . les éventuelles difficultés de mise en œuvre ; . les effets sur l'environnement : biodiversité, paysage... <p>- Mesures définies dans les documents de gestion pour limiter l'impact visuel des coupes et travaux : suivi commun, réflexions sur les difficultés éventuelles de mise en œuvre, évaluation de leur accueil par le public, recherche de solutions toujours plus efficaces... (*)</p>	<p>C</p> <p>D/C</p> <p>D/C</p> <p>D/C</p> <p>C</p> <p>C/D</p>
<p>Mettre en valeur le patrimoine historique et culturel</p>	<p>- Poursuite des inventaires pour améliorer la connaissance du patrimoine historique et culturel de la forêt, diffusion de cette connaissance (sous certaines conditions) et mise en valeur des éléments patrimoniaux</p> <p>- Mise en valeur de l'entité Ermenonville/Chaâlis avec plusieurs pistes de réflexion :</p> <ul style="list-style-type: none"> . mise en réseau de Chaâlis et Ermenonville avec les autres sites de la vallée de la Nonette sur le thème de l'histoire des jardins ; . inventaire, requalification des sites et de leurs abords, circuit thématique sur les écrivains, par exemple ; . reconstitution d'une vision cohérente du territoire de Chaâlis à Ermenonville (ouverture de certaines parcelles, création d'un itinéraire permettant une mise en réseau JJ Rousseau/étang du Désert/Mer de Sable/abbaye de Chaâlis...), mise en valeur du caractère pittoresque et romantique de certains espaces, étude sur la faisabilité d'un projet culturel autour de J.J. Rousseau... 	<p>D/C</p> <p>D/C</p>

<p>Accueillir le public</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Définition et mise en œuvre d'un schéma d'accueil du public à l'échelle du territoire reposant notamment sur une étude de la sensibilité des espaces et sur une enquête de la fréquentation, toutes deux pouvant inclure une approche paysagère (PT). Politique d'accueil à définir en étroite concertation avec l'ONF et les autres acteurs concernés portant notamment sur : <ul style="list-style-type: none"> . l'ouverture ou la fermeture des espaces : fermeture de certaines voies communales, convention d'ouverture de forêts privées... . l'organisation des loisirs de découverte : prise en compte des circuits ONF dans le schéma de circuits de promenade et randonnée, circuits favorisant la découverte... . les équipements d'accueil : points d'accueil à la Baraque Chaâlis, par exemple, haltes, etc. - Convention d'ouverture au public de tout ou partie de la forêt de Chaâlis à étudier 	<p>D/C</p> <p>C</p>
<p>Communiquer et sensibiliser</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en valeur de l'Arboretum de la Croix d'Anleu, notamment sur le plan pédagogique - Actions communes de communication et de sensibilisation à développer sur : <ul style="list-style-type: none"> . la gestion sylvicole et la prise en compte du paysage ; . les paysages d'Ermenonville : histoire, patrimoine, images littéraires, etc. 	<p>D</p> <p>D/C</p>

D : forêt domaniale / C : domaine de Chaâlis

PT : inscrit dans le programme triennal

(*) Démarches à effectuer dans le cadre d'une étude paysagère fine